

# Besondere Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (BVB) der Infrareal Holding GmbH & Co. KG Holding GmbH & Co. KG

## 1. Vertragsbestandteile

1.1 Die Leistung des Auftragnehmers und ihre Ausführung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag und folgende Unterlagen, die in angegebener Reihenfolge gelten, bestimmt:

- das Bestellschreiben des Auftraggebers;
- das Verhandlungsprotokoll;
- die Leistungsbeschreibung/das Leistungsverzeichnis (LV);
- diese besonderen Vertragsbedingungen (BVB);
- die Ordnung des Standorts Behringwerke;
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen VOB, Teil B in der neuesten Fassung;
- die Allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen VOB Teil C in der neuesten Fassung als Mindeststandard für die technische Ausführung;
- das gesetzliche Bauvertragsrecht (§§ 650a – 650 h BGB).

1.2 Im Falle von Widersprüchen richtet sich die Rangfolge nach der absteigenden Reihenfolge der Aufzählung der Vertragsgrundlagen in Abs.1.1. Bei Widersprüchen zwischen Text und Plänen geht die Darstellung vor, die als letzte in den Vertrag einbezogen wurde.

1.3 Der Auftragnehmer erkennt an, dass die in diesen Besonderen Vertragsbedingungen enthaltenen Regelungen Vertragsbestandteil werden und dass eigene Vertragsbestimmungen des Auftragnehmers keine Gültigkeit haben, und zwar auch dann nicht, wenn in dem Angebot des Auftragnehmers oder sonstigen Schriftstücken auf sie Bezug genommen wird.

1.4 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.

## 2. Vertretung des Auftraggebers

Hat der Auftraggeber für die Abwicklung des Bauvorhabens einen Architekten und/oder einen Bauleiter eingeschaltet, so ist dieser berechtigt, Weisungen zu erteilen, die zur technisch und zeitlich ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistung erforderlich sind. Weitergehende rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegenzunehmen bleibt ausschließlich dem Auftraggeber vorbehalten. Insbesondere ist der Architekt/der Bauleiter nicht dazu bevollmächtigt, finanzielle Verpflichtungen zu Lasten des Auftraggebers einzugehen, Vertragsänderungen anzuordnen, Zusatzleistungen zu vergeben oder Stundenlohnarbeiten zu beauftragen, es sei denn er ist vom Auftraggeber hierzu ausdrücklich schriftlich bevollmächtigt.

## 3. Abwicklung der Baustelle

3.1 Der Auftragnehmer hat vor Abgabe seines Angebotes zu prüfen, ob der Zustand der Baustelle bzw. des Baubereiches dem Verwendungszweck des Auftragnehmers entspricht.

3.2 Transportwege innerhalb des Betriebsgeländes und deren Tragfähigkeit hat der Auftragnehmer vorab beim Auftraggeber zu erfragen.

3.3 Sofern verkehrspolizeiliche Maßnahmen (Beschilderung, Ampelanlage, Umleitungen) gefordert werden, sind diese mit den zuständigen Behörden abzustimmen und genehmigen zu lassen. Die entstehenden Kosten der oben genannten Leistungen sind in den Einheitspreis der entsprechenden Position mit einzukalkulieren, wenn keine gesonderte Position im Leistungsverzeichnis aufgeführt ist.

3.4 Der Auftragnehmer hat ohne besondere Aufforderung regelmäßig den durch seine Arbeiten anfallenden Bauschutt, anfallende Abfälle, Verpackungsmaterialien auf seine Kosten von der Baustelle abzufahren. Hierzu gehört auch die Reinigung der Straßen und Zufahrtswege. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Verunreinigungen über die Sinkkästen in das Kanalsystem gelangen.

3.5 Nach Beendigung der Arbeiten am Bau sind die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Räume und Flächen in ihren alten Zustand zu versetzen und zu übergeben.

3.6 Kommt der Auftragnehmer seinen Verpflichtungen gem. Ziffern 3.3 bis 3.5 nicht nach, ist der Auftraggeber nach Ablauf einer dem Auftragnehmer gesetzten angemessenen Nachfrist verbunden mit der Erklärung, dass nach Ablauf dieser Frist die Maßnahmen auf Kosten des Auftragnehmers durchgeführt werden, berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen unverzüglich auf Kosten des Auftragnehmers durchführen zu lassen.

## 4. Ausführung der Bauleistung, Ausführungsunterlagen

4.1 Der Auftragnehmer benennt schriftlich bei der Auftragserteilung den für seine Arbeiten voll verantwortlichen Bauleiter. Dieser Bauleiter ist auch in vollem Umfang für die Durchführung der Arbeiten der vom Auftragnehmer eingesetzten Subunternehmer verantwortlich.

4.2 Der verantwortliche Bauleiter des Auftragnehmers ist mit der zur Leitung der Baustelle erforderlichen Vollmacht auszustatten. Er muss berechtigt sein, Weisungen und Mitteilungen des Auftraggebers in Empfang zu nehmen und notwendige Anordnungen zu treffen. Er muss über den Inhalt der Vertragsbedingungen unterrichtet sein. Er kann in der Regel nur mit Zustimmung des Auftraggebers ausgewechselt werden.

4.3 Es ist täglich ein Bautagebuch vom Bauleiter des Auftragnehmers zu führen, das von ihm auf Verlangen des Auftraggebers wöchentlich vorzulegen ist und vom Auftraggeber jederzeit eingesehen werden kann. Das Bautagebuch muss alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sein können. Insbesondere muss das Bautagebuch folgende Angaben enthalten:

- Wetterlage;
- Anzahl der an diesem Tag auf der Baustelle tätigen Personen des Auftragnehmers;
- die vom Auftragnehmer ausgeführten Arbeiten, angelieferten Materialien, An- und Abtransport sowie der Einsatz der Geräte;
- die besonderen Vorkommnisse auf der Baustelle.

Das Bautagebuch wird fortlaufend nummeriert und ist der Schlussabrechnung beizufügen.

4.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich über Lage und Verlauf unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen zu vergewissern. Er ist insbesondere verpflichtet, sich Unterlagen und Angaben für alle im Baubereich verlegten Kabel, Leitungen und Rohre selbst zu beschaffen. Bei den Baulastträgern der Versorgungsleitungen ist rechtzeitig eine örtliche Einweisung zu beantragen. Für Arbeiten am Standort ist die beim Auftraggeber erhältliche Richtlinie für Grabungsarbeiten einzuhalten.

4.5 Falls für die Ausführung der Leistungen der Einsatz eines Kranes (mobil od. stationär) erforderlich ist, ist eine Kranaufstelleraubnis bei Pharma-serv Facilities/Baumanagement zu beantragen. Die Beschilderung für Umleitungen usw. ist gemäß genehmigten Beschilderungsplan auszuführen.

4.6 Verlangt die Einhaltung der vereinbarten Termine Sonntags-, Feiertags- und/oder Nachtarbeiten, so ist es ausschließlich Sache des Auftragnehmers, die dafür erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen.

4.7. Der Auftragnehmer 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, Abweichungen vom geäußerten Willen des Auftraggebers, Verstöße gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik oder die Bauvorschriften, Widersprüche und Lücken in den Unterlagen. Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen. Auf entdeckte oder vermutete Unstimmigkeiten hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

## 5. Preisermittlung, Vergütung, Zahlung, Skonto

5.1 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen die Preisermittlung für die vertragliche Leistung dem Auftraggeber verschlossen zur Aufbewahrung zu übergeben.

Der Auftraggeber darf die Preisermittlung bei Vereinbarung neuer Preise oder zur Prüfung von sonstigen vertraglichen Ansprüchen öffnen und einsehen, nachdem der Auftragnehmer davon rechtzeitig verständigt und ihm freigestellt wurde, bei der Einsichtnahme anwesend zu sein. Die Preisermittlung wird danach wieder verschlossen. Die Preisermittlung wird nach vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung zurückgegeben.

5.2 Sind nach § 2 Abs. 3, 5, 6 oder 7 VOB/B Preise zu vereinbaren, hat der Auftragnehmer auf Verlangen seine Preisermittlungen für die Preise und für die vertragliche Leistung offen zu legen sowie die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Die Einheitspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit und behalten auch dann ihre Gültigkeit, wenn Massenänderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 VOB/B eintreten.

5.3 Für vom Auftraggeber gestellte Teile und Materialien sind notwendige Transportkosten innerhalb des Standorts Behringwerke Marburg sowie Schutzvorkehrungen nicht extra zu vergütende Nebenleistungen.

5.4 Baustrom und Wasser werden dem Auftragnehmer an einer zu vereinbarenden Stelle kostenfrei zur Verfügung gestellt.

5.5 Überstunden oder Sonn- und Feiertagsarbeiten werden nur vergütet, wenn der Auftraggeber sie zuvor schriftlich bestellt hat und die Vergütung vereinbart wurde.

5.6 Die Vertragspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit. Nach der Auftragserteilung eintretende Lohnerhöhungen und Materialpreissteigerungen werden nur dann besonders vergütet, wenn dies schriftlich festgelegt oder nachgewiesenermaßen mündlich vereinbart ist.

5.7 Mit den Vertragspreisen sind sämtliche Nebenleistungen abgegolten.

5.8 Die Vertragspreise gelten für die fertige Leistung einschließlich Lieferung frei Bau und Abladen und Verpackung. Für die angebotenen Leistungen übernimmt der Auftragnehmer die Verpflichtung der Vollständigkeit, d. h. Leistungen und Nebenleistungen, die sich aus den Positionen zwangsläufig ergeben, sind einzukalkulieren, auch wenn sie im Leistungsverzeichnis nicht ausdrücklich erwähnt sind.

5.9 Fordert der Auftraggeber eine Änderung des Bauentwurfs (§ 2 Abs. 5 VOB/B), so hat der Auftragnehmer nur dann Anspruch auf besondere Vergütung, wenn die Änderung Mehrleistungen erfordert und der Auftragnehmer den Anspruch dem Auftraggeber schriftlich ankündigt, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt. Die Regelung in § 2 Abs. 6 Abs. 1 VOB/B für zusätzliche Leistungen gilt insoweit entsprechend für ändernde Anordnungen des Auftraggebers. § 650b Abs. 2 BGB bleibt im Übrigen unberührt.

5.10 Legt der Auftragnehmer nicht spätestens mit Einreichung der ersten Abschlagsrechnung eine gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48 b EStG vor, so ist der an das Finanzamt abzuführende Betrag von der Abschlagszahlung in Abzug zu bringen.

Damit der Auftraggeber seiner Verpflichtung nach § 48 b EStG nachkommen kann, hat der Auftragnehmer ihm spätestens mit Vorlage der Rechnung das für ihn zuständige Finanzamt, seine Steuernummer und die Bankverbindung seines Finanzamtes mitzuteilen. Der Auftraggeber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Mitteilung dieser Angaben durch den Auftragnehmer Fälligkeitsvoraussetzung für die Zahlung ist.

## 6. Ausführungsfristen, Bauzeitenplan, Schadensersatzansprüche

6.1 Die in den Vertragsunterlagen (auch im Bauzeitenplan) aufgeführten Fristen sind Vertragsfristen.

6.2 In Abweichung zu § 6 Abs. 6 VOB/B kann der Auftraggeber Schadensersatzansprüche in vollem Umfang (einschließlich des entgangenen Ge-

winns) geltend machen, auch wenn nur normale Fahrlässigkeit von Seiten des Auftragnehmers vorliegt.

## 7. Vertragsstrafe

7.1 Gerät der Auftragnehmer durch Überschreitung der vereinbarten Gesamtfertigstellungsfrist in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag des Verzuges 0,3 % der Nettoauftragssumme zu zahlen, höchstens jedoch 5 % der Nettoauftragssumme. Unter Nettoauftragssumme ist die von den Parteien vor der Ausführung des Auftrags vereinbarte Vergütung zu verstehen.

7.2 Gerät der Auftragnehmer durch Überschreitung der vertraglich vereinbarten Zwischenfristen in Verzug, so verpflichtet er sich, für jeden Werktag des Verzuges 0,3 % des auf die Teilleistungen, auf die sich die jeweilige Zwischenfrist bezieht, entfallenden Anteils an der Nettoauftragssumme zu zahlen, höchstens jedoch 5 % des auf die Teilleistung entfallenden Anteils an der Nettoauftragssumme. Auf vorangehende Zwischenfristen verwirkte Vertragsstrafen werden bei Überschreitungen auch der Gesamtfertigstellungsfrist (Ziffer 7.1) berücksichtigt, so dass eine Kumulierung der Vertragsstrafen nach Ziffer 7.1 und 7.2 ausgeschlossen ist.

7.3 Es wird klargestellt, dass die nach Ziffern 7.1 und 7.2 insgesamt zu verwirkende Vertragsstrafe auf maximal 5 % der Nettoauftragssumme begrenzt wird.

7.4 Der Auftraggeber muss den Vorbehalt der Vertragsstrafe nicht bereits zum Zeitpunkt der Abnahme geltend machen, sondern es genügt, wenn diese Vorbehaltserklärung bis zur Schlusszahlung erfolgt.

7.5 Dem Auftraggeber bleibt die Geltendmachung etwaiger Schadensersatzansprüche unter Anrechnung der gegebenenfalls verwirkten Vertragsstrafe vorbehalten. Durch den Einbehalt der Konventionalstrafe wird nicht ausgeschlossen, dass der Auftraggeber entsprechende weitergehende Forderungen geltend macht.

## 8. Kooperationsverpflichtungen

8.1 Ordnet der Auftraggeber zusätzliche Leistungen an, muss der Auftragnehmer über § 2 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B hinaus ein schriftliches Nachtragsangebot auf der Grundlage und unter Offenlegung der vertraglichen Preisermittlung erstellen. § 650b Abs. 2 BGB bleibt im Übrigen unberührt. Die Nachträge sind fortlaufend zu nummerieren. Das Nachtragsangebot soll auch Ausführungen zu einer eventuellen Veränderung des Fertigstellungstermins enthalten. Enthält es keine Ausführungen hierzu, so besteht kein Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfrist. Können sich die Parteien trotz Vorlage des Nachtragsangebotes nicht darüber einigen, ob und ggf. in welcher Höhe ein Vergütungsanspruch wegen der Leistungsänderung besteht, ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, die Arbeiten einzustellen.

8.2 Etwaige Hinweise des Auftragnehmers nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 1 Nr. 4 VOB/B haben schriftlich zu erfolgen. Der Auftragnehmer ist auch bei Behinderungen, deren Tatsache und Wirkungen für den Auftraggeber offenkundig sind, zur schriftlichen Behinderungsanzeige verpflichtet. Die Pflicht zur schriftlichen Behinderungsanzeige gilt auch, wenn die Behinderung ganz oder teilweise vom Auftragnehmer selbst verursacht wurde und der Auftragnehmer folglich keine Ansprüche hieraus geltend machen will.

8.3 Ist zwischen den Vertragsparteien streitig, wer eine drohende oder bereits eingetretene Überschreitung von Ausführungsfristen zu verantworten hat, verpflichten sich die Parteien, unter Aufrechterhaltung der jeweiligen Rechtsposition und der damit verbundenen Ansprüche, der tatsächlichen Terminalsituation durch eine Fortschreibung des Bauzeitenplanes Rechnung zu tragen und hierdurch eine sichere Rechtsgrundlage für die weitere Vertragsabwicklung herbeizuführen. Beiden Parteien bleibt unbenommen, unbeschadet der Bauzeitenplanfortschreibung Ansprüche gegen den jeweiligen Vertragspartner geltend zu machen.

8.4 In allen Fällen von Meinungsverschiedenheiten sind die Vertragsparteien erst dann zu einer Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn trotz ernsthaften Bemühens keine Einigung im Verhandlungswege erzielt wurde.

## 9. Abnahme

- 9.1 Die Parteien vereinbaren eine förmliche Abnahme der Gesamtleistung. Rechtliche Teilabnahmen sind ausgeschlossen. Ebenso wird eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B ausdrücklich ausgeschlossen. § 650g BGB bleibt unberührt.
- 9.2 Der Auftragnehmer hat die nach dem Vertrag, den einschlägigen DIN-Normen oder sonstigen technischen Regelwerken geschuldeten Dokumentationen, Betriebsanleitungen, Nachweise, Prüfzeugnisse und Bestandsunterlagen rechtzeitig in Abstimmung mit dem Auftraggeber vorzulegen. Die Unterlagen sind vierfach zu übergeben und zusätzlich auf digitalem Datenträger zur Verfügung zu stellen. Die Kosten hierüber sind von den Vertragspreisen abgegolten. Fehlen wesentliche der in Satz 1 genannten Unterlagen, kann der Auftraggeber 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. Mängelansprüche

- 10.1 Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B fünf Jahre und vier Wochen. Diese Verjährungsfrist gilt auch für maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen. § 13 Nr. 4 Abs. 2 VOB/B wird ausgeschlossen.
- 10.2 Für Abdichtungsarbeiten des Auftragnehmers beträgt die Verjährungsfrist 10 Jahre.
- 10.3 Die Verjährungsfrist für die von Mängeln befreiten Bauteile und Ausführungen beginnt nach deren Abnahme erneut auf die in Ziffer 10.1 bzw. 10.2 festgelegte Dauer.
- 10.4 Der Auftragnehmer tritt sämtliche Mängelansprüche sowie Ansprüche auf Rückzahlung evtl. zuviel gezahlter Vergütung, die dem Auftragnehmer gegenüber seinem Nachunternehmer zustehen, aufschiebend bedingt an den Auftraggeber ab, und zwar für den Fall, dass
- der Auftragnehmer Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens, oder soweit es sich um ein ausländisches Unternehmen handelt, Antrag auf Eröffnung eines dem Insolvenzverfahren gleichwertigen Verfahrens, stellt oder
  - das Insolvenzverfahren oder das entsprechende ausländische Verfahren eröffnet worden ist oder
  - das Insolvenzverfahren oder das entsprechende ausländische Verfahren mangels Masse nicht eröffnet oder wieder eingestellt worden ist.

Der Auftraggeber nimmt die Abtretung an.

- 10.5 Kommt der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Beseitigung eines während der Ausführung aufgetretenen Mangels (§ 4 Abs. 7 VOB/B) nicht nach, kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag kündigt. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber berechtigt, den Auftrag zu kündigen. Stattdessen und in Abweichung von der VOB/B kann der Auftraggeber auch nach Ablauf dieser Frist den Mangel durch einen Dritten beseitigen lassen und den Auftragnehmer mit den Kosten dieser Mängelbeseitigung belasten. In diesem Fall ist der Auftraggeber zur Kündigung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B nicht berechtigt.

## 11. Gefahrtragung, Haftung

- 11.1 Anstelle von § 7 VOB/B gilt für die Gefahrtragungsregelung die gesetzliche Regelung (§ 644 BGB).
- 11.2 Vom Auftraggeber beigestellte Baustoffe hat der Auftragnehmer gegen Diebstahl und andere Schäden zu schützen und auf eigene Kosten zu versichern.
- 11.3 Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Haftungsansprüchen frei, die sich daraus ergeben, dass der Auftragnehmer, seine Nachunternehmer oder die von diesen eingesetzte Nachunternehmer ihren Verpflichtungen nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) nicht nachkommen.

- 11.4 Zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche aus diesem Vertrag muss der Auftragnehmer eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung nachweisen. Die Deckungssummen je Schadensfall müssen mindestens betragen:

- für Personenschäden Euro 3 Mio.
- für sonstige Schäden Euro 3 Mio.

Die Versicherung hat auch die Zeit der Verjährungsfrist für Mängelansprüche abzudecken.

- 11.5 Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer sind durch die Begrenzung der Versicherungssumme nicht eingeschränkt.

## 12. Überzahlungen

- 12.1 Bei Rückforderungen des Auftraggebers aus Überzahlungen (§§ 812 ff. BGB) kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung (§§ 818 Abs. 3 BGB) berufen.
- 12.2 Im Falle einer Überzahlung hat der Auftragnehmer den zu erstattenden Betrag – ohne Umsatzsteuer – vom Empfang der Zahlung an mit 4 % für das Jahr zu verzinsen, es sei denn, es werden höhere oder geringere gezogene Nutzungen nachgewiesen.

## 13. Sicherheitsleistungen

Soweit nicht anders vereinbart, hat der Auftragnehmer folgende Sicherheiten zu leisten:

- 13.1 Bei vereinbarten Vorauszahlungen stellt der Auftragnehmer im Voraus eine Vorauszahlungsbürgschaft in Höhe der Vorauszahlung entsprechend der unter Ziffer 13.4 genannten Anforderungen. Die Bürgschaft ist spätestens mit Vorlage der Vorauszahlungsrechnung beim Auftraggeber einzureichen. Die vereinbarte Vorauszahlung wird nicht fällig, solange die Vorauszahlungsbürgschaft an den Auftraggeber nicht übergeben worden ist.
- 13.2 Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung, hat der Auftragnehmer eine selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme entsprechend der unter Ziffer 13.4 genannten Anforderungen zu stellen. Diese ist dem Auftraggeber innerhalb von 18 Werktagen ab Unterzeichnung des Vertrages zu übergeben. Abschlagszahlungen werden nicht fällig, solange die Vertragserfüllungsbürgschaft an den Auftraggeber nicht übergeben worden ist. Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird auf Verlangen zurück gegeben, wenn sämtliche in ihr erfassten Verpflichtungen vertragsgemäß erfüllt sind, spätestens jedoch nach Abnahme und erfolgtem Sicherheitseinbehalt nach Ziffer 13.3, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf der Auftraggeber für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückbehalten.
- 13.3 Der Auftraggeber behält als Sicherheit für seine Mängelansprüche (Gewährleistungssicherheit) 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme von der Schlussrechnung ein. Der nach Einreichung der Schlussrechnung einbehaltene Betrag kann gegen eine gleich hohe selbstschuldnerische Bürgschaft für Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft) entsprechend der unter Ziffer 13.4 genannten Anforderungen abgelöst werden. Die Sicherheit für Mängelansprüche (Gewährleistungssicherheit) hat der Auftraggeber abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche zurückzugeben. Soweit jedoch zu dieser Zeit seine Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückbehalten.
- 13.4 Die nach Ziffern 13.1 bis 13.3 zu stellenden Bürgschaften müssen jeweils dem Wortlaut der als Anhang 1 bis Anhang 3 beigefügten Formulare entsprechen und sind von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen. Die Kosten der Bürgschaften trägt der Auftragnehmer.

#### 14. Kündigung (Teilkündigung) des Bauvertrages

Schadensersatz für entgangenen Gewinn kann der Auftragnehmer im Falle der Teilkündigung nicht verlangen, wenn ihm ein gleichwertiger Ersatzauftrag angeboten wird.

#### 15. Wettbewerbsbeschränkungen

Wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt, hat er 3 % der Nettoauftragssumme an den Auftraggeber zu zahlen. Der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Dem Auftragnehmer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

Dies gilt auch, wenn der Vertrag gekündigt oder bereits erfüllt ist.

#### 16. Mindestlohngesetz

Der Auftragnehmer verpflichtet sich im Rahmen der Erfüllung des Vertrags zur Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns vom 11.08.2014 (Mindestlohngesetz, MiLoG) in der jeweils geltenden Fassung.

Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit den Vorschriften des MiLoG, die sich aus der Ausführung des Auftrags ergeben, frei. Dies gilt insbesondere für Ansprüche seiner Arbeitnehmer/-innen oder Ansprüche von Arbeitnehmern/-innen seiner Nachunternehmer oder eines beauftragten Verleihers im Sinne des AÜG sowie für Ansprüche von Sozialversicherungsträgern und Finanzbehörden.

Der Auftragnehmer bestätigt dem Auftraggeber auf Aufforderung jederzeit schriftlich die Einhaltung des MiLoG und weist die Zahlung des Mindestlohnes sowie die Dokumentation gem. § 17 Absatz 1 MiLoG nach. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass sich von ihm beauftragte Nachunternehmer und Verleiher sowie deren Nachunternehmer sich gleichfalls vertraglich gemäß dieser Ziffer 16 verpflichten.

Im Falle des Verstoßes des Auftragnehmers gegen das MiLoG und/oder der unter Ziffer 16 dieser Geschäftsbedingungen beschriebenen Verpflichtungen ist der Auftraggeber berechtigt, die vereinbarte Vergütung ganz oder teilweise zurückzubehalten. Unter den gleichen Voraussetzungen ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag außerordentlich mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

#### 17. Geheimhaltung

17.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, über den ihm erteilten Auftrag, insbesondere über dessen Umfang sowie die vereinbarten Termine, ferner über die Tatsachen, die ihm in Bezug auf das genannte Bauvorhaben bekannt werden, allen nicht am Bau beteiligten Dritten gegenüber Stillschweigen zu wahren, besonders gegenüber allgemeiner Presse, Fachpresse, Rundfunk und Fernsehen etc.. Fotografieren und dergleichen auf der Baustelle ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers gestattet.

17.2 Dem Auftragnehmer 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.

17.3 Der Auftragnehmer hat auch alle seine Beschäftigten sowie die von ihm herangezogenen Nachunternehmer zur Einhaltung der Verpflichtungen aus Ziffern 16.1 und 16.2 zu verpflichten.

#### 18. Sonstiges

18.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, auf Verlangen des Auftraggebers Unbedenklichkeitsbescheinigungen seines Finanzamtes, seiner Krankenkasse, seiner Berufsgenossenschaft und seiner Haftpflichtversicherung beizubringen, die nicht älter als 1 Monat sind.

18.2 Im kaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand Marburg vereinbart. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt, den Auftragnehmer

auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

18.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, Mitarbeitern des Auftraggebers keine Zuwendungen, z. B. in Form von Sach-, Geld- oder Dienstleistungen, oder sonstige Vorteile zu gewähren. Der Auftragnehmer wird seine Mitarbeiter entsprechend verpflichten.

18.4 Es gilt deutsches Recht. Hat der Auftragnehmer seinen Sitz im Ausland, wird deutsches Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts und unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 vereinbart.

18.5 Sollten einzelne Punkte dieser Vertragsbedingungen aus irgendeinem Grund nichtig sein, so bleiben die übrigen Punkte davon unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt das Gesetz.

#### Hinweis:

**Daten der Lieferanten werden von Pharmaserv EDV-mäßig gespeichert und verarbeitet, soweit dies zur ordnungsgemäßen Abwicklung der vertraglichen Beziehungen erforderlich ist.**

**Hinweise des Lieferanten auf mit uns bestehende Geschäftsbeziehungen zu Werbezwecken bedürfen unserer ausdrücklichen Zustimmung.**

Infrareal Holding GmbH & Co. KG ; Sitz: Marburg (Lahn)

Amtsgericht Marburg, HRA 5325

Persönlich haftende Gesellschafterin: Infrareal Holding Verwaltungs-GmbH

Sitz: Marburg (Lahn)

Amtsgericht Marburg, HRB 7918

Geschäftsführung: Dr. Martin Egger, Antje Lobisch, Peter Michael Weimar

Bankverbindung: IBAN: DE 80 7004 0041 0223 611500;

BIC/S.W.I.F.T.: COBADEFFXXX, Commerzbank AG

Stand 17.01.2023

Anhang zu Besondere Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (BVB) der Infrareal Holding GmbH & Co. KG.

## MUSTER

### VORAUSZAHLUNGSBÜRGSCHAFT

- nachstehend „**Auftragnehmer**“ genannt -

und die

**Infrareal Holding GmbH & Co. KG**  
**Im Schwarzenborn 4**  
**35041 Marburg**

- nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt -

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Bezeichnung des Bauvorhabens: \_\_\_\_\_  
Datum der Auftragserteilung: \_\_\_\_\_  
Bezeichnung der Leistung: \_\_\_\_\_  
Bestellnummer des Auftraggebers \_\_\_\_\_

(nachstehend „**Bauvertrag**“). Nach den Bedingungen des Bauvertrages hat der **Auftragnehmer** als Sicherheit für Abschlagszahlungen sowie für die Vorauszahlung des **Auftraggebers** für die Beschaffung von Baumaterial, -stoffen und -teilen oder die Herstellung vorgefertigter Bauteile eine Bürgschaft in Höhe des Vorauszahlungsbeitrages zu stellen.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir

die [ \_\_\_\_\_ ] Bank [oder Sparkasse],

für den **Auftragnehmer** gegenüber dem **Auftraggeber** einschließlich dessen Rechtsnachfolgern (nachfolgend jeweils auch: **Berechtigter**) hiermit für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten und/ oder befristeten Ansprüche betreffend die vom **Berechtigten** an den **Auftragnehmer** geleistete Vorauszahlung die unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft und verpflichten uns, jeden Betrag bis einer Gesamthöhe von

€ \_\_\_\_\_

(in Worten: Euro \_\_\_\_\_).

an den **Berechtigten** zu zahlen. Wir können aus dieser Bürgschaft nur auf die Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden.

Unsere Bürgschaftsverpflichtung entsteht auch, sofern der **Auftragnehmer** seiner Verpflichtung zum Einbau des Materials, der Stoffe bzw. Bauteile oder der Herstellung vorgefertigter Bauteile, für welche die Abschlagszahlung oder Vorauszahlung gewährt worden ist, nicht, nicht fristgerecht oder nicht vollständig nachkommt. Sie umfasst auch sämtliche fälligen Zinsen auf den rückzahlbaren Betrag.

Die Übernahme erfolgt unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit, es sei denn, der zur Aufrechnung gestellte Gegenanspruch des **Auftragnehmers** ist entweder unstreitig oder ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt, sowie unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB).

Die Bürgschaft erlischt mit der Rückgabe dieser Urkunde durch den **Berechtigten** an uns.

Für alle aus dieser Bürgschaft entstehenden Rechtsstreitigkeiten sind die Gerichte in Marburg ausschließlich zuständig.

[ \_\_\_\_\_ ], den [ \_\_\_\_\_ ]

[ \_\_\_\_\_ ]

Anhang zu Besondere Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (BVB) der Infrareal Holding GmbH & Co. KG.

## MUSTER

### VERTRAGSERFÜLLUNGSBÜRGSCHAFT

- nachstehend „**Auftragnehmer**“ genannt -

und die

**Infrareal Holding GmbH & Co. KG**  
**Im Schwarzenborn 4**  
**35041 Marburg**

- nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt -

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Bezeichnung des Vorhabens: \_\_\_\_\_

Datum der Auftragserteilung: \_\_\_\_\_

Bezeichnung der Leistung: \_\_\_\_\_

Bestellnummer der Auftraggebers: \_\_\_\_\_

(nachstehend „**Vertrag**“). Nach den Bedingungen des Vertrages hat der **Auftragnehmer** als Sicherheit für die vertragsgemäße Fertigstellung der Leistung eine Bürgschaft in Höhe von \_ % der Bruttoauftragssumme zu stellen.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir

die [ \_\_\_\_\_ ] Bank [oder Sparkasse],

für den **Auftragnehmer** gegenüber dem **Auftraggeber** einschließlich dessen Rechtsnachfolgern (nachfolgend jeweils auch: **Berechtigter**) hiermit für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten und/ oder befristeten Ansprüche auf Fertigstellung der Leistung die unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft und verpflichten uns, jeden Betrag bis einer Gesamthöhe von

€ \_\_\_\_\_

(in Worten: Euro \_\_\_\_\_).

an den **Berechtigten** zu zahlen. Wir können aus dieser Bürgschaft nur auf die Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden.

Unsere Bürgschaftsverpflichtung gilt für sämtliche Ansprüche des Berechtigten, insbesondere für Ansprüche aus Überzahlung des Auftragnehmers einschließlich der Zinsen, wegen Nichterfüllung, Schlechterfüllung, aus Vertragsstrafe und ungerechtfertigter Bereicherung. Erfasst sind außerdem Ansprüche aus der Hinzuziehung von Architekten, Ingenieuren, Sachverständigen, Rechtsanwälten und Schiedsrichtern sowie auf Ersatz von Verfahrenskosten.

Die Übernahme erfolgt unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit, es sei denn, der zur Aufrechnung gestellte Gegenanspruch des **Auftragnehmers** ist entweder unstreitig oder ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt, sowie unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB).

Die Bürgschaft erlischt mit der Rückgabe dieser Urkunde durch den **Berechtigten** an uns.

Für alle aus dieser Bürgschaft entstehenden Rechtsstreitigkeiten sind die Gerichte in Marburg ausschließlich zuständig.

[ \_\_\_\_\_ ], den [ \_\_\_\_\_ ]

[ \_\_\_\_\_ ]



Anhang zu Besondere Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (BVB) der Infrareal Holding GmbH & Co. KG.

## MUSTER

### MÄNGELHAFTUNGSBÜRGSCHAFT

- nachstehend „**Auftragnehmer**“ genannt -

und die

**Infrareal Holding GmbH & Co. KG**  
**Im Schwarzenborn 4**  
**35041 Marburg**

- nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt -

haben folgenden Vertrag geschlossen:

Bezeichnung des Vorhabens: \_\_\_\_\_

Datum der Auftragserteilung: \_\_\_\_\_

Bezeichnung der Leistung: \_\_\_\_\_

Bestellnummer des Auftraggebers \_\_\_\_\_

(nachstehend „**Vertrag**“). Nach den Bedingungen des Vertrages hat der **Auftragnehmer** als Sicherheit für die Erfüllung von Mängelhaftungsansprüchen aus dem Vertrag einschließlich der Ansprüche auf Beseitigung von Abnahmemängeln und Schadensersatzansprüchen, soweit diese auf Mängel zurückzuführen sind, dem **Auftraggeber** eine Bürgschaft in Höhe von \_\_\_ % der Bruttoabrechnungssumme zu stellen.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir

die [ \_\_\_\_\_ ] Bank [oder Sparkasse],

für den **Auftragnehmer** gegenüber dem **Auftraggeber** einschließlich dessen Rechtsnachfolgern (nachfolgend jeweils auch: **Berechtigter**) hiermit für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten und/ oder befristeten Ansprüche des **Berechtigten** gegenüber dem **Auftragnehmer** wegen Mängelansprüchen einschließlich der Ansprüche auf Beseitigung von Abnahmemängeln und Schadensersatzansprüchen, soweit diese auf Mängel zurückzuführen sind (nachstehend zusammengefasst: „**Mängelhaftungsansprüche**“), die unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft und verpflichten uns, jeden Betrag bis zu einer Gesamthöhe von

€ \_\_\_\_\_

(in Worten: Euro \_\_\_\_\_).

an den **Berechtigten** zu zahlen. Wir können aus dieser Bürgschaft nur auf die Zahlung von Geld in Anspruch genommen werden.

Die Übernahme erfolgt unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit, es sei denn, der zur Aufrechnung gestellte Gegenanspruch des **Auftragnehmers** ist entweder unstreitig oder ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt, sowie der Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB).

Die Bürgschaft erlischt mit der Rückgabe dieser Urkunde durch den **Berechtigten** an uns.

Für alle aus dieser Bürgschaft entstehenden Rechtsstreitigkeiten sind die Gerichte in Marburg ausschließlich zuständig.

[ \_\_\_\_\_ ], den [ \_\_\_\_\_ ]

[ \_\_\_\_\_ ]