ZENTRALVERBAND DEUTSCHES BAUGEWERBE ZDB

VOB-Vertrag zwischen Unternehmern

Fassung Januar 2018

Herausgeber:

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e.V.
Kronenstraße 55-58, 10117 Berlin

Dieser VOB-Vertrag gilt nicht zwischen Unternehmern und Verbrauchern. Für Bauverträge mit Verbrauchern verweisen wir auf die gemeinsam von ZDB und Haus & Grund herausgegebenen Verträge (Einzelgewerk/Handwerkervertrag und Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag).

© ZDB – Januar 2018

zwischen

.....

.....

Auftraggeber - nachfolgend AG genannt -

und der Firma

.....

.....

Auftragnehmer - nachfolgend AN genannt -

1. Gegenstand des Vertrages

Dem AN wird die Ausführung nachfolgend aufgeführter Arbeiten

.....

.....

für das Bauvorhaben

.....

.....

übertragen.

2. Vertragsbestandteile (zu § 1 VOB/B)

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

Dieser Vertrag, mit den ggf. in Ziff. 14 genannten Anlagen sowie

die Leistungsbeschreibung vom ..... Anlage Nr. .....

die Pläne vom ..... Anlage Nr. .....

das Angebot vom ..... Anlage Nr. .....

Die VOB Teile B und C in der bei Angebotsabgabe jeweils gültigen Fassung.

Die VOB ist

☐ beigefügt ☐ nicht beigefügt.

© ZDB – Januar 2018

3. Vertretung der Vertragspartner

3.1 Der AG wird vertreten durch

.....

.....

Der Vertreter ist zu Vertragsänderungen, Vergabe von Zusatzleistungen und Stundenlohnarbeiten

☐ nicht berechtigt.

☐ berechtigt bis zu einer Netto-Auftragssumme von ..... Euro.

☐ uneingeschränkt berechtigt.

Der Vertreter ist zur Durchführung der Abnahme

☐ berechtigt ☐ nicht berechtigt.

3.2 Der AN wird vertreten durch

.....

.....

4. Vergütung (zu § 2 VOB/B)

4.1 Als Vergütung für die in Nr. 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart

☐ die vorläufige Summe von ..... ¤ (zzgl. MwSt.) zur Abrechnung nach ausgeführten Mengen zu Einheitspreisen gemäß beiliegendem Leistungsverzeichnis **- Einheitspreisvertrag -**

☐ die Pauschalsumme von ..... ¤ (zzgl. MwSt.) **- Pauschalvertrag -**

☐ Abrechnung nach Stundenlohn zu folgenden Verrechnungssätzen **- Stundenlohnvertrag -** (zzgl. MwSt.)

Meister: ..... ¤/Std. Facharbeiter: ..... ¤/Std.

Polier: ..... ¤/Std. Helfer: ..... ¤/Std.

Stoffkosten : .... ☐ vgl. Anlage

Gerätekosten : .... ☐ vgl. Anlage

Fahrtkosten (An- und Abfahrt) : .... ☐ vgl. Anlage

© ZDB – Januar 2018

Kontoverbindung des AN:.....

.....

4.2 Der AG ist

☐ Bauleistender i. S. v. § 13 b UStG.

☐ kein Bauleistender i. S. v. § 13 b UStG. Vergütung und Verrechnungspreise verstehen sich zzgl. MWSt.

4.3 Lohngleitklausel

☐ wird nicht vereinbart.

☐ wird vereinbart (Ausführungen hierzu sind in Ziff. 14 zu machen).

4.4. Stoffpreisgleitklausel

☐ wird nicht vereinbart.

☐ wird vereinbart (Ausführungen hierzu sind in Ziff. 14 zu machen).

5. Ausführungsfristen (zu § 5 VOB/B)

5.1 Die Ausführung ist zu beginnen

☐ am .....

☐ innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung durch den AG.

5.2 ☐ Die Arbeiten sind bis zum ..... fertig zu stellen.

☐ Die Arbeiten sind innerhalb von ..... Werktagen nach Beginn der Ausführung fertig zu stellen.

☐ Die Arbeiten sind gemäß dem beiliegenden Bauzeitenplan Anlage Nr. ..... fertig zu stellen.

☐ Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B gelten dabei folgende Einzelfristen als Vertragsfristen:

.....

.....

© ZDB – Januar 2018

6. Angaben zur Baustelle

6.1 Für die Zugangswege wird auf Folgendes hingewiesen:

.....

.....

6.2 Dem Auftragnehmer werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt (§ 4 Abs. 4 VOB/B):

6.2.1 Lager- und Arbeitsplätze:

.....

.....

6.2.2 Vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.

7. Bauleistungsversicherung

7.1. ☐ wird nicht abgeschlossen.

7.2. Abgeschlossen wird

☐ eine Bauleistungsversicherung durch den AG. Der AN beteiligt sich an dieser durch Umlage in Höhe von _____ v. H. der Auftragssumme.

☐ eine Bauleistungsversicherung durch den AN.

8. Vertragsstrafe (zu § 11 VOB/B)

8.1 ☐ wird nicht vereinbart.

8.2 ☐ wird wie folgt vereinbart:

Im Falle der schuldhaften Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist hat der AN 0,3 % der Nettoauftragssumme für jeden Werktag der Verspätung, höchstens jedoch 5 % der Nettoauftragssumme zu zahlen.

Weitergehende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

© ZDB – Januar 2018

9. Abnahme (zu § 12 VOB/B)

Die Abnahme richtet sich nach § 12 VOB/B.

10. Verjährungsfristen für Mängelansprüche (zu § 13 VOB/B)

☐ Es gelten die Regelfristen gemäß § 13 Abs. 4 VOB/B.

☐ In Abweichung von den Regelfristen der VOB/B wird für die Verjährungsfrist § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB (5 Jahre) vereinbart.

11. Rechnungen (zu § 14 VOB/B)

Alle Rechnungen sind bei .....

in ..... facher Fertigung einzureichen.

12. Zahlungen (zu § 16 VOB/B)

☐ Es gelten die in § 16 VOB/B festgelegten Zahlungsfristen.

☐ Zahlungen werden wie folgt geleistet:

.....

.....

☐ Zahlungen werden nach anliegendem Zahlungsplan geleistet.

13. Sicherheitsleistung (zu § 17 VOB/B)

13.1. ☐ wird nicht vereinbart.

13.2. ☐ wird vereinbart:

Für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung **(Vertragserfüllung)** in Höhe von ..... v.H. der Auftragssumme brutto (max. 10 %). Die Vertragserfüllungssicherheit sichert nur solche Ansprüche, die vor der Abnahme entstanden sind.

Für die **Mängelansprüche** in Höhe von ..... v.H. der Abrechnungssumme (max. 5 %). Die Mängelsicherheit (Gewährleistungssicherheit) sichert nur solche Ansprüche, die nach der Abnahme entstanden sind.

Im Übrigen richtet sich die Sicherheitsleistung nach § 17 VOB/B.

© ZDB – Januar 2018

14. Sonstige Vereinbarungen

.....

.....

.....

.....

15. Streitigkeiten (zu § 18 VOB/B)

☐ Streitigkeiten entscheiden die ordentlichen Gerichte

☐ Alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag – mit Ausnahme evtl. gerichtlicher Beweissicherungsverfahren – werden durch Schiedsgericht laut beigefügter Schiedsgerichtsvereinbarung entschieden (Formulierungsvorschlag siehe Seite 8).

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt deutsches Recht.

....., den	....., den .....
Ort Datum	Ort Datum
.....	.....
(Auftragnehmer)	(Auftraggeber)

© ZDB – Januar 2018

Schiedsgerichtsvereinbarung

Zwischen .....

und .....

wird hiermit vereinbart, dass alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag vom .....

und über die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges durch ein Schiedsgericht nach der Streitlösungsordnung für das Bauwesen (SL Bau, Herausgeber: Deutsche Gesellschaft für Baurecht e.V. und Deutscher Beton- und Bautechnik-Verein e.V.) in der jeweils gültigen Fassung erledigt werden.

Das Schiedsgericht entscheidet auch über die Rechtswirksamkeit und den Geltungsbereich der Schiedsgerichtsvereinbarung.

Sollte ein ordentliches Gericht den Schiedsspruch aufheben, so kann die Partei, die einen Anspruch gegen die andere Partei auch weiterhin geltend machen will, dies nur dadurch tun, dass sie von neuem das Schiedsgerichtsverfahren einleitet. Für das neue Schiedsgericht gilt diese Schiedsgerichtsvereinbarung dementsprechend.

Wird eine Gegenforderung, für die ein Schiedsgericht vereinbart ist, zur Aufrechnung gestellt, so entscheidet das Schiedsgericht zugleich über Forderung und Gegenforderung.

Ist für die Gegenforderung kein Schiedsgericht vereinbart, so kann das Schiedsgericht seinen Schiedsspruch vorbehaltlich der Entscheidung des ordentlichen Gerichtes über die Gegenforderung und Aufrechnung fällen.

Als Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens wird ..... vereinbart.

Als Gerichtsstand für die Vornahme gerichtlicher Handlungen wird die Zuständigkeit des

..... -gerichts in ..... vereinbart.

Für die Durchführung eventueller gerichtlicher Beweissicherungsverfahren verbleibt es bei der Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte.

....., den ...., den .....

....

Auftragnehmer Auftraggeber

© ZDB – Januar 2018

Erläuterungen zum VOB-Vertrag

Zu 2 (Vertragsbestandteile)

Die VOB/B ist eine Allgemeine Geschäftsbedingung. Sie ist vertragswirksam, wenn der Verwender den Vertragspartner ausdrücklich auf die AGBs hinweist und ihm in angemessener Weise Kenntnis verschafft. Daher empfehlen wir die Übergabe der VOB/B.

Als Allgemeine Geschäftsbedingung unterliegt die VOB/B keiner inhaltlichen gerichtlichen Überprüfung nach § 307 BGB, wenn sie ohne inhaltliche Abweichungen insgesamt vereinbart ist. Wir empfehlen Ihnen daher, keine Abweichungen von diesem Vertrag vorzunehmen.

Zu 3.1 (Vertretung)

Um hier von Vornherein für klare Verhältnisse zu sorgen, empfiehlt sich eine konkrete Aussage zum Umfang der Vertretungsmacht (Vollmacht).

Zu 4.2 (Umsatzsteuer)

Gemäß § 13 b UStG hat derjenige Unternehmer, der an einen anderen Bauleistenden eine Bauleistung erbringt, diese Bauleistung mit einer Nettorechnung abzurechnen. Bauleistender Auftraggeber ist derjenige, dessen Umsätze zu mehr als 10 % aus Bauleistungen bestanden. Dies hat der Auftraggeber durch eine gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48 b EStG nachzuweisen.

Zu 4.3 und 4.4 (Gleitklausel)

Gleitklauseln empfehlen sich insbesondere bei längeren Ausführungsfristen. Wir empfehlen, auf die in staatlichen Vergabehandbüchern vorhandenen Formulierungen zu Lohn- und Materialgleitklauseln zurückzugreifen.

zu 8. (Vertragsstrafe)

Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs stellt sehr strenge Anforderungen an die Wirksamkeit einer Vertragsstrafenregelung. Aus diesem Grund raten wir dringend davon ab, die in der Vertragsstrafenregelung genannte Obergrenze eigenmächtig abzuändern. Dies kann zu einer Unwirksamkeit der gesamten Vertragsstrafenregelung führen.

zu 13. (Sicherheitsleistung)

Nach § 9c Abs. 1 VOB/A sind Sicherheiten für die Vertragserfüllung bzw. für Mängelansprüche erst ab einer Auftragssumme von 250.000 ¤ zu verlangen.

Nach § 9c Abs. 2 VOB/A soll die Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag 5 % der Auftragssumme nicht überschreiten. Die Sicherheit für Mängelansprüche soll 3 % der Abrechnungssumme nicht überschreiten.

Abweichend zu den in § 9c Abs. 2 VOB/A genannten Obergrenzen werden in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die nachfolgenden Obergrenzen als wirksam erachtet: Für die Vertragserfüllungssicherheit ist eine Obergrenze von max. 10% der Auftragssumme und für die Gewährleistungssicherheit eine Obergrenze von max. 5% der Abrechnungssumme wirksam.

Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit (Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft); er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.

zu 15. (Streitigkeiten)

Soll eine Schiedsgerichtsvereinbarung getroffen werden, empfiehlt sich, die vorgeschlagene Formulierung auf gesondertem Blatt auszuweisen.

© ZDB – Januar 2018