

gültig ab 10.08.2026

1. Reihenfolge der Vertragsgeltung

1.1 Die BVB-B sind Bestandteil der Bestellung/des Vertrages bzw. der Vereinbarungen (alle im Weiteren als Vertrag bezeichnet) für alle Beschaffungen von Bau- oder Montageleistungen für RMR und gelten vorrangig vor den Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Einkauf von Lieferungen und Leistungen der RMR, soweit die Vertragsparteien nicht ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart haben. Entgegenstehende und von den BVB-B abweichende Bedingungen des Auftragnehmers (AN) werden nicht anerkannt. Sie werden auch dann nicht Bestandteil des Vertrages, wenn sie als Erklärungen des AN beigelegt sind und die RMR ihrer Geltung nicht ausdrücklich widerspricht oder in Kenntnis solcher Bedingungen Leistungen/Lieferungen vorbehaltlos annimmt. Gegenbestätigungen des AN unter Hinweis auf seine Geschäfts- bzw. Verkaufsbedingungen wird hiermit widersprochen.

1.2 Die BVB-B gelten auch für alle zukünftigen Geschäfte mit dem AN, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

2. Bestandteile des Vertrages über Bau- und Montageleistungen

2.1 Bestandteile des Vertrages über die Erbringung von Bau- oder Montageleistungen werden:

- Beschreibung der Leistungen (Leistungsverzeichnis) einschließlich etwaiger technischer Vorbemerkungen sowie der zugehörigen Zeichnungen
- Vergabeprotokoll
- Die Bestimmungen dieser BVB-B
- Die Bestimmungen der AGB für den Einkauf von Lieferungen und Leistungen der RMR
- Die Bestimmungen der VOB/B und C jeweils in der zur Zeit des Vertragsschlusses gültigen Fassung
- Die gesetzlichen Bestimmungen des BGB

Bei Widersprüchen gelten die vorgenannten Bestimmungen in der Reihenfolge ihrer Nennung.

2.2 In Verdingungsunterlagen genannte technische Regelwerke sind Vertragsbedingungen im Sinne zusätzlicher Technischer Vertragsbedingungen in Anlehnung an § 1 Abs. 2 Ziffer 4 VOB/B. Sie beschreiben zugleich die vereinbarte Beschaffenheit im Sinne von § 13 Abs. 1 S. 2 1. Alt. VOB/B.

3. Vergütung

3.1 Die vereinbarten Preise sind Festpreise. Preisgleitungen wegen Änderung von Löhnen, Baustoffkosten sowie der öffentlichen Lasten nach der Auftragsvergabe kommen nicht zur Anwendung.

3.2 In Einheits- oder Pauschalpreisen sind (all-in-rate) die Kosten für die Baustellenzufuhr einschließlich Unterhaltung, das Einrichten und Räumen der Baustelle und Vorhalten aller Geräte und Sicherungsmaßnahmen, die sonstigen Sicherheitsvorkehrungen einschließlich der Bewachung, die Gestellung von Messhilfen sowie das Aufräumen und Säubern der Baustelle einschließlich der Beseitigung von Oberflächenwasser abgegolten. Auf gesonderte Vergütung von Auslöse-, Wege- und Fahrgeldern besteht kein Anspruch.

3.3 Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart, hat der AN Bestandspläne und Revisionszeichnungen seiner Leistungen ohne gesonderte Vergütung zu fertigen, die spätestens der Schlussrechnung beizufügen sind.

4. Ausführungsunterlagen

4.1 Erfolgen erforderliche Hinweise nach § 3 Abs. 3 Abs. 2 Satz 2 VOB/B an RMR nicht, haftet der Auftragnehmer (AN) für die Schäden und Fehlleistungen, die Folge solcher Unklarheiten sind. Für diesen Fall stehen dem AN keine Ansprüche oder Haftungsbeschränkungen zu, sofern die Arbeiten trotz der Unstimmigkeiten ausgeführt werden.

4.2 Auch dann, wenn in dem Leistungsverzeichnis nicht alle Leistungsdetails und Fertigungsabläufe beschrieben sind, sind die Arbeiten fach- und sachgerecht auszuführen. Der AN kann sich nicht darauf berufen, dass erforderliche Maßnahmen zur Erfüllung der geschuldeten Leistungen bzw. zum Erreichen der vereinbarten Beschaffenheit im Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind.

4.3 Der AN erteilt in Abänderung von § 3 Abs. 6 VOB/B der RMR die uneingeschränkte urheberrechtliche Genehmigung für die in § 3 Abs. 5 VOB/B genannte sowie sonstige von ihm erstellten Unterlagen. Er räumt RMR ohne Anspruch auf eine gesonderte Vergütung ein unbeschränktes unwiderrufliches Nutzungs- und Änderungsrecht ein, auch wenn der Vertrag vorzeitig beendet werden sollte.

5. Ausführung der Bau- oder Montageleistungen

5.1 Soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, hat der AN keinen Anspruch auf Bereitstellung von Sozialräumen und Lagerstätten auf dem Baugelände oder in den Räumen des Bauobjektes.

5.2 Der AN hat die Baustellenteile, in bzw. auf denen der AN lagert, vorbereitet, transportiert und ausführt, permanent und angemessen sauber zu halten und alle Gefährdungen und unnötige Behinderungen zu vermeiden. Abfälle und Bauschutt sind unverzüglich von der Baustelle zu entfernen. Rettungswege und Feuerwehrzufahrten sind grundsätzlich freizuhalten.

5.3 Der AN hat die nach § 4 Abs. VOB/B erforderlichen Maßnahmen gegen Winterschäden und Grundwasser sowie die Beseitigung von Schnee und Eis als Nebenleistungen auf eigene Kosten und ohne zusätzliche Vergütung zu erbringen.

5.4 Der AN wird unaufgefordert Bautagesberichte erstellen mit mindestens folgendem Inhalt:

- das Datum und den jeweiligen Arbeitstag gemäß Terminplanung; Ausfalltage sind aufzugliedern und zu begründen;
- das Wetter mit Temperaturangabe;
- die Anzahl und die Qualifikation der auf der Baustelle von dem AN beschäftigten Personen sowie die eingesetzten Großgeräte;
- die jeweils ausgeführten Arbeiten;
- Terminverzögerungen und Einholplanung;
- besondere Vorkommnisse.

Der AN wird der örtlichen Bauleitung von RMR Abschriften der Bautageberichte übergeben.

5.5 Bei dem Einsatz von Subauftragnehmern wird der AN nur geeignete, fachkundige, zuverlässige und leistungsfähige Unternehmen beauftragen.

5.6 Der AN darf auf der Baustelle nur qualifiziertes, der deutschen Sprache mächtiges Personal einsetzen, für das ein den sozialrechtlichen Vorschriften geführtes und legales Arbeitsverhältnis besteht. Im Falle der Verletzung dieser Pflichten stellt der AN im Falle einer Inanspruchnahme RMR entsprechend frei.

6. Ausführungsfristen und Termine

6.1 Der AN ist, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, verpflichtet, monatlich einen Ablauf- und Terminplan zu aktualisieren. Dem aktualisierten Plan ist ein Soll/Ist-Vergleich beizufügen, in dem die Abweichungen erklärt sowie Maßnahmen zur Aufholung von Verzögerung und zur Einhaltung von Vertragsfristen vorgeschlagen werden.

6.2 Im Falle des Vorliegens der Voraussetzungen des § 5 Abs. 4 VOB/B kann RMR, anstelle dem AN den Auftrag ganz zu entziehen (§ 8 Abs. 3 VOB/B), die Auftragsentziehung auf Teile der Bauleistung beschränken und jene Leistungen auf Kosten des AN selbst ausführen oder durch Dritte ausführen lassen.

gültig ab 10.08.2026

7. Bauunfälle

Bauunfälle, bei denen Personen- oder Sachschäden entstanden sind, sind von dem AN der zuständigen Berufsgenossenschaft und der Bauleitung von RMR unverzüglich mitzuteilen. Der AN hat den zugrundeliegenden Sachverhalt spätestens innerhalb von zwei Kalendertagen RMR schriftlich darzulegen.

8. DIN 18 299 Allgemeine Regeln für Bauarbeiten

Kommt der AN seinen Verpflichtungen aus Ziffer 4.1.11./12. der DIN 18 299 trotz angemessener Fristsetzung nicht nach, so kann RMR dem vertragswidrigen Zustand auf Kosten des AN abhelfen bzw. diesen beseitigen lassen.

9. Vertragsstrafe

9.1 Überschreitet der AN vereinbarte Termine aus Gründen, die er zu vertreten hat, so ist RMR berechtigt, einen Betrag von 0,3 v.H. je Werktag, maximal jedoch 5 v.H., des Endbetrages der Schlussrechnung (Bruttosumme, einschließlich sämtlicher Nachträge und Zusätze) als Vertragsstrafe einzubehalten oder zu fordern, ohne dass es einer in Verzugsetzung oder eines Schadensnachweises bedarf.

9.2 Sind Lieferungen oder Leistungen für einen Anlagenteil einer Anlage, dessen Einbau oder Ausführung eine Abstellung dieser Anlage oder eine erhebliche Einschränkung ihrer Funktion oder Leistungsfähigkeit voraussetzen oder bewirken, in einem bzw. für einen Zeitraum zu erbringen, in dem diese Betriebsanlage kurzfristig zu Wartungs- oder Reparaturzwecken abgestellt oder abzustellen ist, ist für jeden Werktag des Liefer-/Leistungsverzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 v.H. des Bruttoauftragswertes, maximal jedoch 5 v.H., des Bruttoauftragswertes zu zahlen.

9.3 Diese und alle sonstigen vertraglich vereinbarten Vertragsstrafen können von RMR neben der Erfüllung geltend gemacht werden. Eines ausdrücklichen Vorbehaltes der Vertragsstrafe nach § 341 Abs. 3 BGB bei der Abnahme bedarf es nicht. Vielmehr können Vertragsstrafen von RMR bis zur Schlusszahlung und durch Aufrechnung mit der Schlussrechnung geltend gemacht werden

9.4 RMR ist daneben berechtigt, ihren weitergehenden Verzugsschaden zu fordern. Die Vertragsstrafe ist auf den Schadensersatzanspruch von RMR anzurechnen.

10. Mängelansprüche

10.1 Sofern in dem Vertrag keine andere Frist für die Mangelfrist vereinbart ist, beträgt die Mangelhaftungsfrist 5 Jahre ab dem Zeitpunkt der Abnahme.

10.2 Verlangt RMR nach Abnahme berechtigt die Nachbesserung, verpflichtet sich der AN, spätestens innerhalb von 10 Arbeitstagen die gerügten Mängel zu beseitigen. Ist dies nach den Umständen nicht möglich, setzt RMR eine angemessene Frist zur Beseitigung.

10.3 Der Anspruch auf Erstattung der Kosten für die Mangelbeseitigung umfasst neben etwaigen Kosten der Beauftragung Dritter auch die Kosten des von RMR eingesetzten Personals für die Vorbereitung der Mangelbeseitigung, ihre Überwachung und Abrechnung.

11. Preisnachlässe

Ein als v.H.-Satz angebotener Preisnachlass wird bei den Abrechnungen und den Zahlungen von den ermittelten Summen abgezogen. Der Nachlass wird auch auf Nachträge jeder Art angewendet und entsprechend abgerechnet.

12. Stundenlohnarbeiten

12.1 Sind Stundenlohnarbeiten nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung, so werden sie von RMR nur anerkannt, wenn sie zuvor von RMR schriftlich angeordnet wurden. Dies gilt nicht bei Arbeiten zur Abwendung oder Abwehr einer Gefahrensituation.

Sie sind innerhalb der tariflichen Arbeitszeiten zu leisten. Zuschläge für Überstunden, Nacht-, Feiertags- und Sonntagsarbeit werden nur gewährt, wenn die Arbeiten für die entsprechenden Zeiten angeordnet oder zur Gefahrenabwehr notwendig waren.

12.3 Die Leistungen sind auf den Vordruck für Leistungsnachweise von RMR zu spezifizieren mit der Angabe von:

- RMR-Bestellnummer
- Beschreibung der Arbeit mit Angabe des Arbeitsortes
- Angaben zur Arbeit mit Art der Tätigkeit
- Datum und Uhrzeit
- Qualifikationen der eingesetzten Arbeiter
- Materialverbrauch
- Vorhaltung bzw. Benutzung von Fahrzeugen, Geräten und Spezialwerkzeugen

12.3 RMR-Leistungsnachweise bzw. Stundenlohnzettel sind spätestens innerhalb von 1 Woche nach der Ausführung zur Bestätigung durch RMR einzureichen.

13. Sicherheitsleistung

13.1 Der AN hat für die Vertragserfüllung sowie für Mängelansprüche Sicherheit zu leisten.

Der Bürge hat in der Bürgschaftsurkunde auf die Einreden der Anfechtung und der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB zu verzichten.

Als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus der Bürgschaft ist der Sitz von RMR anzugeben.

13.2 Die Sicherheit für die Vertragserfüllung beträgt 10 % der Bruttoauftragssumme einschließlich etwaiger Nachträge.

Die Sicherheit ist bei einer Erhöhung der Auftragssumme oder bei einem Verbrauch der Sicherheit entsprechend zu erhöhen bzw. aufzufüllen.

Die Sicherheit erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, insbesondere für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung und Schadensersatz sowie auf Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen.

Der AN hat die Sicherheit für die Vertragserfüllung durch die Aushändigung einer Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers zu leisten, in der der Bürge die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht für die Erfüllung der Erfüllungshaftungsansprüche nach Maßgabe dieser BVB-B übernimmt. Die Bürgschaft muss unbefristet sein und erlischt erst mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde.

Die Bürgschaft ist spätestens binnen 8 Werktagen nach Vertragsschluss an RMR auszuhändigen.

Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird RMR an den AN auf dessen Aufforderung zurückgeben nach vorbehaltloser Annahme der Schlusszahlung, wenn zu diesem Zeitpunkt der AN seine Leistungen vertragsgemäß erfüllt hat, alle von RMR alle erhobenen Ansprüche unter Einschluss der Ansprüche von Dritten, soweit eine Freistellungsverpflichtung besteht, befriedigt und die Sicherheit für die Mängelansprüche geleistet hat.

13.3 Wird im Vertrag nichts anderes schriftlich vereinbart, so gilt eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme als vereinbart.

Die Sicherheit für Mängelansprüche erstreckt sich auf die Erfüllung aller Ansprüche wegen einer etwaigen Mangelhaftigkeit der Leistung einschließlich Schadensersatz sowie auf die Erstattung etwaiger Überzahlungen. Die Sicherheit kann von der Schlusszahlung in Abzug gebracht und einbehalten werden. Der AN kann den Sicherheitseinbehalt nach § 17 Nr. 3 VOB/B ablösen.

Wird die Sicherheit für Mängelansprüche durch Bürgschaft geleistet, so gilt für die Anforderungen an den Bürgen sowie dem Text der Bürgschaft die Regelung der Ziffer 13.2 dieser BVB-B entsprechend.