

# Allgemeine Vertragsbedingungen zu Werkverträgen der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ eG (Stand: 06.03.2019)

## § 1 Art und Umfang der Leistung

1.

Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt und durch das Leistungsverzeichnis und die übrigen Vertragsbestandteile (§ 2 des Vertrages) beschrieben.

Änderungen des Bauentwurfes (Leistungsverzeichnis) anzuordnen bleibt ausschließlich der Genossenschaft vorbehalten.

2.

Die Firma erklärt, mit dem vorgelegten Leistungsverzeichnis sämtliche Leistungen erfasst zu haben, die zur Ausführung des Bauvorhabens nach Maßgabe des in § 1 dieses Vertrages vereinbarten Leistungsumfanges erforderlich sind.

Dabei hat die Firma alle ihr von der Genossenschaft übergebenen Vertragsbestandteile im Rahmen der Erstellung ihres Angebotes auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Widersprüchlichkeit geprüft und hierbei keine Unvollständigkeit, Fehlerhaftigkeit oder Widersprüchlichkeit festgestellt. Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass die durch Genossenschaft übergebenen Vertragsbestandteile unvollständig, fehlerhaft oder widersprüchlich sind, wird die Firma die Genossenschaft hierauf unverzüglich hinweisen.

Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat die Firma auf Verlangen der Genossenschaft mit auszuführen, es sei denn, ihr Betrieb ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet. Für die Vergütung solcher Leistungen gilt § 4 dieses Vertrages.

Solche Leistungen können der Firma nur mit ihrer Zustimmung übertragen werden.

## § 2 Vergütung

1.

Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den besonderen und zusätzlichen Vertragsbedingungen, den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen, den allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören. Darüber hinaus sind mit der Vergütung alle die zusätzlichen Leistungen abgegolten, die zur Ausführung des in § 1 des Vertrages beschriebenen Bauvorhabens erforderlich werden und deren Notwendigkeit die Firma zum Zeitpunkt des Abschlusses der vorliegenden Vereinbarung kannte oder hätte kennen müssen, es sei denn, die Unkenntnis solcher Umstände ist von ihr nicht zu vertreten.

Die Firma erklärt, vor Unterzeichnung dieser Vereinbarung ausreichend Gelegenheit gehabt zu haben, das Bauobjekt gemäß § 1 des Vertrages zu besichtigen und zu untersuchen.

2.

Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 % von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, gilt der vertraglich vereinbarte Einheitspreis.

Überschreitet der Mengenansatz der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung den Umfang von 10 %, so hat die Firma die Genossenschaft unverzüglich darauf hinzuweisen. Gleichzeitig ist für die betreffende Leistung oder Teilleistung ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.

Unterschreitet der Mengenansatz der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung den im Vertrag vorgesehenen Umfang um nicht mehr als 10 %, ändert sich der für die Leistung oder Teilleistung vertraglich vereinbarte Einheitspreis nicht.

Für eine über 10 % hinausgehende Unterschreitung des

Mengenansatzes ist auf Verlangen der Firma der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit nicht die Firma durch Erhöhung der Mengen bei anderen Leistungspositionen oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises entspricht im Wesentlichen den Mehrbetrag, der sich durch die Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt.

Ändert sich der Einheitspreis aufgrund vorstehender Maßgabe ist die Umsatzsteuer entsprechend dem neuen Preis zu vergüten.

3.

Ist als Vergütung eine Pauschalsumme vereinbart, bleibt die Vergütung unverändert, es sei denn, die ausgeführte Leistung weicht von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist. In diesem Fall ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleiches ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.

4.

Ist als Vergütung Stundenlohn vereinbart, hat die Firma jede geleistete Stunde durch Stundenzettel nachzuweisen. Die Stundenzettel sind täglich unter jeweiliger Angabe der durchgeführten Arbeiten nach Art und Umfang dem von der Genossenschaft bestimmten Vertreter werktäglich, mindestens jedoch wöchentlich vorzulegen und abzeichnen zu lassen.

Die Genossenschaft hat die ihr vorgelegten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Zugang zu prüfen und zurück zu geben. Dabei kann die Genossenschaft Einwendungen auf dem Stundenlohnzettel oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt.

Waren Stundenlohnarbeiten zwar schriftlich vereinbart, bestehen aber über den Umfang der Stundenlohnleistungen mangels rechtzeitiger Vorlage der Stundenzettel Zweifel, kann die Genossenschaft für die auf Stundenbasis erbrachten Leistungen von der Firma eine Abrechnung nach Einheitspreisen unter Berücksichtigung der Urkalkulation des Hauptauftrages verlangen.

Nicht von der Genossenschaft schriftlich bestätigte Stundenzettel bleiben bei der Berechnung der Vergütung außer Ansatz.

Für die im Hauptleistungsverzeichnis erfassten Leistungen kann die Genossenschaft die Vorlage der Urkalkulation verlangen.

Soweit die Vertragsparteien nichts Abweichendes vereinbart haben, werden auf die Auftragssumme gewährte Skonti und Nachlässe auch bei Nachträgen berücksichtigt.

Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert (Nachtrag), ist dieser gesondert zu vergüten.

Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung (Urkalkulation) und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Solche sind gesondert darzulegen. Die Bestätigung eines Nachtragsangebotes durch die Genossenschaft gilt nicht als Vereinbarung des im Nachtragsangebot durch die Firma geforderten Preises. Dieser gilt jeweils nur insoweit als vereinbart, wie die Vergütungsforderung der Firma den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung des Hauptauftrages unter Berücksichtigung der besonderen Kosten der geforderten Leistung entspricht.

### § 3 Änderungen des Leistungsumfanges

1.

Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder anderer Anordnungen der Genossenschaft die Grundlage des Preises für eine im Vertrag vorhergesehene Leistung geändert, kann jede Vertragspartei fordern, dass ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten vereinbart wird. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.

2.

Werden der Genossenschaft durch die Firma die vorbezeichneten Unterlagen in Dateiform überlassen, hat die Genossenschaft das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen auf den von ihr genutzten Datenverarbeitungsgeräten. Die Genossenschaft darf zum Zweck der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist der Firma auf Verlangen nachzuweisen.

Die Firma bleibt unbeschadet des Nutzungsrechtes der Genossenschaft zur Nutzung der Unterlagen und der Datenverarbeitungsprogramme berechtigt.

Vor Ausführung der Leistung ist der Genossenschaft ein Nachtragsangebot zu unterbreiten, welches die angebotenen Leistungen sowie die hierfür geforderte Vergütung enthält. Mit der Ausführung darf erst begonnen werden, wenn die Genossenschaft das Nachtragsangebot schriftlich gegenüber der Firma bestätigt hat.

Zur Bestätigung eines Nachtragsangebotes ist bei der Genossenschaft ausschließlich der Vorstand oder ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen befugt.

3.

Stellt die Firma im Laufe der Ausführung fest, dass zur Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistung zusätzliche Leistungen erforderlich werden, deren Notwendigkeit die Firma weder kannte, noch fahrlässig nicht kannte, so ist die Genossenschaft unter Beifügung eines Nachtragsangebotes unverzüglich hierüber schriftlich oder in Textform zu informieren.

Für die Bestätigung des Nachtragsangebotes gelten die voranstehenden Regelungen.

Die Vergütung solcher Zusatzleistungen bestimmt sich bei der Vereinbarung von Einheitspreisen nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung.

Haben die Vertragsparteien als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so ist auch für die Zusatzleistung eine

Pauschalsumme zu vereinbaren. Im Zweifel ist als Vergütung der Betrag vereinbart, der sich ergibt, wenn die Summe des Nachtragsangebotes in dem Verhältnis gekürzt wird, wie sich Leistungsangebot und Pauschalsumme des Hauptvertrages gegenüberstehen.

Stellt sich nach Bestätigung eines Nachtrages heraus, dass die Firma die Notwendigkeit dieser Leistung bei Vertragsschluss kannte oder kennen musste, entfällt rückwirkend der Anspruch auf die Vergütung. Zahlungen sind zurückzuerstatten.

4.

Leistungen, die die Firma ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag ausführt, werden nicht vergütet. Dies gilt auch dann, wenn sie für die Genossenschaft subjektiv verwendbar oder für das Bauvorhaben von Vorteil sind.

Die Firma hat sie auf schriftliches Verlangen innerhalb einer in dem Verlangen zu setzenden angemessenen Frist zu beseitigen. Verstreicht die Frist fruchtlos, kann die Beseitigung auf Kosten der Firma erfolgen. Die Firma haftet darüber hinaus für andere Schäden, die der Genossenschaft hieraus entstehen.

Die Genossenschaft ist berechtigt, ihr im vorgenannten Sinne entstehende Kosten von der Vergütung der Firma abzuziehen.

Der Firma steht eine Vergütung für ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag aufgeführte Leistungen dann zu, wenn die Genossenschaft solche Leistungen nachträglich anerkennt.

Sie gelten darüber hinaus als anerkannt, wenn die Genossenschaft diese Leistungen im Rahmen der Schlussabnahme vorbehaltlos gesondert abnimmt.

5.

Verlangt die Genossenschaft Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die die Firma nach dem Vertrag, insbesondere den technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte nicht zu beschaffen hat, so hat die Genossenschaft diese zu vergüten.

### § 4 Ausführungsunterlagen

1.

Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind der Firma unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben.

Etwasige Bedenken gegen die Ausführungsart und/oder Bauteile bis Baustoffe und/oder die Leistungen anderer Unternehmen hat die Firma der Genossenschaft unverzüglich vor Ausführungsbeginn schriftlich oder in Textform mitzuteilen.

Ausführungspläne müssen den Freigabevermerk des Architekten/Fachplaners tragen.

Die Firma ist verpflichtet, Bautagebücher zu führen und auf Verlangen der Genossenschaft vorzulegen.

Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die die Firma nach dem Vertrag, insbesondere den technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte oder auf besonderes Verlangen der Genossenschaft zu beschaffen hat, sind der Genossenschaft nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.

Die vorgenannten Unterlagen dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck genutzt werden.

2.

Die Firma hat der Genossenschaft innerhalb von 10 Werktagen nach Auftragserteilung einen Bauablaufplan vorzulegen, aus dem sich die zeitliche Planung der Firma für die einzelnen Leistungen ergibt, insbesondere die Fertigstellungszeitpunkte für in sich abgeschlossene Teilleistungen.

Mit schriftlicher Bestätigung des durch die Firma vorgelegten Bauablaufplanes durch die Genossenschaft wird der Bauablaufplan Vertragsgegenstand.

Vor Beginn der Arbeiten sind, soweit notwendig, der Zustand der Straßen- und Geländeoberflächen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten, die von der Genossenschaft und von der Firma anzuerkennen ist.

Vor Anerkennung ist die Firma nicht berechtigt, mit den Arbeiten zu beginnen.

Erkennt sie die Niederschrift innerhalb einer ihr von der Genossenschaft gesetzten Frist von 7 Werktagen nicht schriftlich oder in Textform an, ist die Genossenschaft berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

Die Firma hat der Genossenschaft in diesem Fall den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Ein Vergütungsanspruch besteht für die Firma in diesem Fall nicht.

## § 5 Ausführung

1.

Die Genossenschaft hat das Zusammenwirken verschiedener Unternehmer zu koordinieren.

Die Firma hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat sie die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten.

Die Firma hat die Ausführung ihrer vertraglichen Leistungen zu leiten und für Ordnung auf ihrer Arbeitsstelle zu sorgen.

Hierzu hat sie einen Fachbauleiter zu stellen und diesen namentlich der Genossenschaft mitzuteilen.

Die Firma ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber ihren Arbeitnehmern allein im Verhältnis der Vertragsparteien verantwortlich. Es ist ausschließlich ihre Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die ihr Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.

Die Genossenschaft hat, soweit nichts anderes vereinbart ist, die erforderlichen öffentlichen rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse, etwa nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerbeamt etc. herbeizuführen.

Die Firma hat auf der Baustelle zu ihrem Leistungsbereich für Sauberkeit zu sorgen. Im Übrigen haftet die Firma für die Sauberkeit auf der gesamten Baustelle neben den anderen dort beschäftigten Firmen als Gesamtschuldner.

2.

Die Genossenschaft hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen zu überwachen. Ihr

ist hierzu jederzeit der Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, an oder in denen die vertragliche Leistung oder Teile der vertraglichen Leistung hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe oder Bauteile gelagert werden, zu gewähren.

3.

Auf Verlangen sind der Genossenschaft die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güterprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Sind diese Bestandteil von Geschäftsgeheimnissen, so ist die Genossenschaft nach Auskunftserteilung insoweit der Schweigepflicht unterworfen, wenn die Firma die Genossenschaft hierauf vor Auskunft ausdrücklich hinweist.

Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Unterlagen sind vertraulich zu behandeln.

4.

Die Genossenschaft ist berechtigt, unter Wahrung der der Firma zustehenden Leistung, Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur der Firma oder ihren für die Leitung der Ausführung bestellten Vertretern zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist.

Anordnungen sind nach Inhalt und Beteiligten zu dokumentieren.

Als Vertreter der Firma für die Leitung der Ausführung ist rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich oder in Textform sowohl ein Verantwortlicher als auch dessen Stellvertreter im Verhinderungsfall zu benennen.

Die Firma hat dafür zu sorgen, dass jederzeit eine der vorgenannten Personen oder eine Person, die darüber hinaus für die Leitung der Ausführung bestellt worden ist, für die Genossenschaft erreichbar ist.

Ist ein von der Firma als ihr Vertreter für die Leitung bestellter Mitarbeiter nicht erreichbar und entsteht der Genossenschaft aufgrund der Nichterreichbarkeit ein Schaden, so ist dieser von der Firma zu ersetzen, es sei denn, sie hat die Nichterreichbarkeit nicht zu vertreten. Das Verschulden eines Mitarbeiters wird der Firma zugerechnet.

5.

Hält die Firma die Anordnungen der Genossenschaft für unberechtigt oder unzweckmäßig, so hat sie ihre Bedenken unverzüglich schriftlich oder in Textform geltend zu machen.

Die Anordnungen sind jedoch auf erneutes Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen oder dadurch gegen anerkannte Regeln der Baukunst verstoßen wird. Werden die Leistungen nicht ausgeführt, ist die Nichtausführung der Genossenschaft unverzüglich schriftlich oder in Textform unter Darlegung der Gründe anzuzeigen.

Wird durch die Anordnung der Genossenschaft eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht, hat sie die Mehrkosten zu tragen.

#### **§ 6 Beauftragung von Subunternehmen**

Die Firma hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Sie ist berechtigt, sie ganz oder teilweise an Nachunternehmer zu übertragen, wenn die Genossenschaft zuvor schriftlich oder in Textform ihre Zustimmung erklärt hat.

Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb der Firma nicht eingerichtet ist, wenn die Firma die Genossenschaft vor Ausführung der Leistungen schriftlich oder in Textform darauf hingewiesen hat.

Erbringt die Firma ohne Zustimmung der Genossenschaft Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl ihr Betrieb darauf eingerichtet ist, kann die Genossenschaft ihr eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass der Firma nach fruchtlosem Ablauf der Frist der Auftrag entzogen wird.

Erklärt die Genossenschaft ihre Zustimmung zur Weitervergabe von im Vertrag vereinbarten Leistungen an Nachunternehmer, so sind der Vereinbarung mit dem Nachunternehmer die in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen zu Grunde zu legen.

Die Firma hat der Genossenschaft bei Einholung der Zustimmung unaufgefordert mitzuteilen, an welches Unternehmen sie welche Leistungen zu vergeben beabsichtigt.

Die Beauftragung von Nachunternehmern berührt Gewährleistungs- und Haftungsverpflichtungen der Firma gegenüber der Genossenschaft und/oder Dritten nicht. Die Firma hat für Verschulden des Nachunternehmers neben diesem wie für eigenes Verschulden einzustehen.

#### **§ 7 Bedenken gegen die Art und Weise der Ausführung**

Hat die Firma Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, einschließlich der Sicherung gegen Unfallgefahren, gegen die Güte von der Genossenschaft gelieferter Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat sie die Bedenken der Genossenschaft unverzüglich und in jedem Fall vor Beginn der Arbeiten schriftlich oder in Textform unter Angabe der Gründe mitzuteilen. In den Gründen ist darzulegen, welche spezifischen Gefahren bestehen und welchen Einfluss die Ausführung des Bauvorhabens ohne Berücksichtigung der Bedenken auf die Gesamtleistung hat.

Die Firma ist berechtigt, bis zur Reaktion der Genossenschaft auf die angezeigten Bedenken die Arbeit an den betroffenen Leistungen einzustellen. Der verstrichene Zeitraum ist im Rahmen der Fertigstellungsfristen zu berücksichtigen.

Ein gesonderter Vergütungsanspruch für die Firma entsteht nicht, es sei denn, eine Reaktion der Genossenschaft erfolgt länger als drei Werktage nicht.

Für die Ausführung trotz Bedenken gilt § 5 Abs. 5.

#### **§ 8 Mitwirkungspflichten der Genossenschaft**

Die Genossenschaft hat der Firma unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:

- notwendige Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle;
- vorhandene Zufahrtswege;
- vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie.

Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler zur Ermittlung des Verbrauches trägt die Firma, Maßkosten jedoch nur dann, wenn nicht die Vertragsparteien für die Verbrauchskosten eine Pauschale (prozentualer Anteil der Bausumme) vereinbart haben.

Sind mehrere Firmen an dem Bauvorhaben beteiligt, so tragen sie diese als Gesamtschuldner.

#### **§ 9 Mängel während der Ausführung**

Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat die Firma auf eigene Kosten unverzüglich durch mangelfreie zu ersetzen. Darüber hinaus hat die Firma der Genossenschaft daraus entstehende Schäden zu ersetzen, wenn sie die Mangelhaftigkeit oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten hat.

Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung der Genossenschaft innerhalb einer von dieser schriftlich zu bestimmenden angemessenen Frist von der Baustelle zu entfernen. Verstreicht die Frist fruchtlos, können sie auf Kosten der Firma entfernt oder für ihre Rechnung veräußert werden. Der Genossenschaft daraus entstehende Schäden hat die Firma zu ersetzen, wenn sie die Entstehung zu vertreten hat.

#### **§ 10 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung**

1.

Glaut sich die Firma in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat sie die Genossenschaft hierüber unverzüglich schriftlich oder in Textform zu informieren. Dabei hat die Firma Umstand und die Gründe der Behinderung im Einzelnen darzulegen.

Unterlässt sie die Anzeige im vorgenannten Sinne, so hat sie nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn der Genossenschaft offenkundig die jeweilige Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

Die Firma hat alles zu tun, was ihr billigerweise zugemutet werden

kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Fallen die hindernden Umstände weg, hat sie unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und die Genossenschaft hierüber schriftlich zu informieren.

Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen.

Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag nach vorheriger Ankündigung kündigen.

Die Abrechnung regelt sich wie im Fall einer weniger als 3 Monate andauernden Unterbrechung.

2.

Hat eine der Vertragsparteien die hindernden Umstände zu vertreten, so hat der jeweils andere Teil Anspruch auf Ersatz des entstandenen Schadens. Ein Anspruch auf Ersatz des entgangenen Gewinnes besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Sind die hindernden Umstände von keinem Vertragsteil zu vertreten, bestehen bis auf den Vergütungsanspruch der Firma und Mängelbeseitigungsansprüche der Genossenschaft keine weiteren wechselseitige Ansprüche für die erbrachten Leistungen.

### § 11 Ausführungsfristen

Sämtliche Termine und Fristen, auch Zwischentermine und Zwischenfristen, sind Vertragsfristen. Das gilt auch für nachträglich einvernehmlich geänderte Fristen.

Die Firma hat während der gesamten Bauzeit dafür Sorge zu tragen, dass Arbeitskräfte, -geräte, -gerüste, -stoffe oder -bauteile in so ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, dass die Ausführungsfristen eingehalten werden können.

Stehen Arbeitskräfte, -geräte, -gerüste, -stoffe oder -bauteile so unzureichend zur Verfügung, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, hat die Firma auf Verlangen der Genossenschaft unverzüglich Abhilfe zu schaffen.

Verzögert die Firma den Beginn der Ausführung, gerät sie mit der Vollendung in Rückstand oder kommt sie ihrer im vorhergehenden Absatz dargelegten Verpflichtung nicht nach, kann die Genossenschaft bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz verlangen oder der Firma eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass sie ihr nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe.

Ansprüche wegen einer vereinbarten Vertragsstrafe bleiben unberührt.

### § 12 Gefahrtragung

Die Verkehrssicherungspflicht auf der Baustelle trägt die Firma in ihrem Leistungsbereich. Leistungsbereich sind alle Orte, an denen die Firma Arbeiten ausführt, Material oder Maschinen lagert oder die von den Arbeiten der Firma betroffen werden können.

Die Firma hat die von ihr ausgeführten Leistungen und die ihr für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Gesamtabnahme aller Leistungen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Das gilt auch für Leistungen, für die bereits eine Teilabnahme stattgefunden hat oder die von Subunternehmen ausgeführt wurden. Auf Verlangen der Genossenschaft hat sie sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen sowie Schnee und Eis zu beseitigen.

Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder anderen objektiv unabwendbare, von der Firma nicht zu vertretende Umstände, beschädigt oder zerstört, so kann sie für die ausgeführten Teile der Leistung die anteilige Vergütung verlangen.

Für darüber hinaus entstandene Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.

Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad, ebenso die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und -absteckungen und Baubehelfe jeglicher Art, insbesondere Gerüste, soweit diese nicht selbständig durch die

Genossenschaft an andere Firmen vergeben sind.

### § 13 Kündigung des Vertrages durch die Genossenschaft

1.

Die Genossenschaft ist bis zur Vollendung der Leistung jederzeit berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Der Firma steht in diesem Fall die vereinbarte Vergütung zu. Sie muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was sie in Folge der Aufhebung des Vertrages erspart oder durch anderweitige Verwendung ihrer Arbeitskraft und ihres Betriebes erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

2.

Im Übrigen kann die Genossenschaft den Vertrag kündigen, wenn:

- die Firma ihre Zahlungen einstellt oder von ihr oder zulässigerweise von der Genossenschaft oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren bzw. ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;

In diesem Fall sind die ausgeführten Leistungen abzurechnen. Die Genossenschaft ist berechtigt, Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes zu verlangen;

- von diesem Vertrag vorgesehene, angemessene Fristen fruchtlos abgelaufen sind. Die Kündigung kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistungen beschränkt werden.

Nach der Kündigung des Auftrages ist die Genossenschaft berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung auf Kosten der Firma durch einen Dritten ausführen zu lassen. Ansprüche auf Ersatz etwaig bestehenden weiteren Schadens bleiben unberührt. Die Genossenschaft ist auch

berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Kündigung des Vertrages geführt haben, für sie kein Interesse mehr hat.

Werden die Arbeiten durch einen Dritten nach vorstehender Maßgabe weitergeführt, ist die Genossenschaft berechtigt, Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile, auch wenn sie im Eigentum der Firma stehen, zu verwenden. Eine Vergütung ist nur insoweit zu entrichten, als die Genossenschaft die Gerätschaften bzw. Stoffe und Bauteile verwendet. Der Vergütungsanspruch der Firma bemisst sich auf den Betrag, den die Firma für die Verwendung der Geräte, Gerüste und anderen Einrichtungen bzw. der angelieferten Stoffe und Bauteile aus diesem Vertrag ohne seine Kündigung erhalten hätte;

- wenn die Firma aus Anlass der Vergabe des Auftrages mit Dritten eine Abrede getroffen hat, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Die Kündigung ist in diesem Fall innerhalb von 12 Tagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.

3.

Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

4.

Wird der Vertrag gekündigt, hat die Firma unverzüglich für die von ihr ausgeführten Leistungen ein Aufmaß zu erstellen und von der Genossenschaft die Abnahme der erbrachten Leistungen zu verlangen.

Erstellt die Firma das Aufmaß nicht innerhalb von 7 Werktagen ab Zugang der Kündigung, ist die Genossenschaft berechtigt, das Aufmaß selbst zu erstellen.

Erstellt die Genossenschaft das Aufmaß selbst, hat sie dieses nach Erstellung unverzüglich der Firma zur Erstellung der Abrechnung zu übersenden.

In jedem Fall hat die Firma unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen. Die Abrechnung hat, außer bei Stundenlohnvereinbarungen, in jedem Fall nach Einheitspreisen zu erfolgen.

Ist als Vergütung ein Pauschalpreis vereinbart, ist bei der Abrechnung ein etwaiger Pauschalpreisabschlag zu berücksichtigen.

#### § 14 Kündigung durch die Firma

1.

Die Firma kann den Vertrag kündigen, wenn:

- die Genossenschaft eine ihr obliegende Handlung unterlässt und dadurch die Firma außer Stande setzt, die Leistung auszuführen;
- die Genossenschaft eine fällige Zahlung nicht leistet.

2.

Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn die Firma der Genossenschaft ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass sie nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

Erfolgt die Kündigung, sind die bisherigen Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen. Für die Erstellung des Aufmaßes und die Abrechnung gilt § 19. Weitergehende Ansprüche der Firma bleiben unberührt.

#### § 15 Haftung

1.

Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der

Personen, denen sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen.

2.

Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so hat im Innenverhältnis der Parteien diejenige den Schaden zu tragen, die ihn schuldhaft verursacht hat. Fällt beiden Parteien ein Verschulden zur Last, so hat jede Partei im Innenverhältnis den Schaden in dem Umfang zu tragen, wie sich das jeweilig aus dem Risikobereich der Partei herrührende Ereignis im Schaden niedergeschlagen hat.

Ist der Schaden eines Dritten nur die Folge einer Maßnahme, die die Genossenschaft in dieser Form gegenüber der Firma angeordnet hat, hat sie den Schaden allein zu tragen, wenn die Firma die mit der Anordnung begründete Gefahr erkannt hat und sie die Genossenschaft auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr schriftlich oder in Textform vor Ausführung hingewiesen hat bzw. die Gefahr aufgrund ihrer Fachkenntnis hätte erkennen müssen. Erfolgte der Hinweis nicht, hat die Firma den Schaden allein zu tragen.

3.

Ist die Firma einem Dritten wegen unbefugtem Betreten oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerungen von Boden oder anderen Gegenständen außerhalb der von der Genossenschaft dazu angewiesenen Flächen oder wegen eigenmächtiger Versperrungen von Wegen oder Wasserläufen zum Schadensersatz verpflichtet, hat sie im Innenverhältnis zur Genossenschaft den Schaden allein zu tragen.

4.

Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander die Firma allein, wenn sie selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn die Genossenschaft die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.

5.

Die Befreiung einer Vertragspartei von der Ausgleichspflicht im Innenverhältnis erstreckt sich auch auf deren Vertreter und Erfüllungsgehilfen, sofern diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.

6.

Wird eine Vertragspartei von einem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen, für den nach den vorstehenden Regelungen die andere Vertragspartei zu haften hat, kann sie verlangen, dass die jeweils andere Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher schriftlich Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

## § 16 Vertragsstrafe

Der Vorbehalt einer Vertragsstrafe kann durch die Genossenschaft bis zu einer Schlusszahlung bzw. schlusszahlungsgleichen Erklärung geltend gemacht werden. Findet die Abnahme nach Schlusszahlung bzw. der schlusszahlungsgleichen Erklärung statt, kann die Vertragsstrafe bis zur Abnahme durch die Genossenschaft geltend gemacht werden.

Maßgeblich für die Berechnung der Vertragsstrafe sind nur Werktage (Montag bis Samstag).

Wird der Vertrag durch eine der Parteien vorzeitig gekündigt, kann eine Vertragsstrafe nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrages gefordert werden.

Weitergehende Schadensersatzansprüche wegen der von der Firma zu vertretender Überschreitung des Endtermins bleiben unberührt. Verfallene Vertragsstrafen sind jedoch auf solche Ansprüche anzurechnen.

## § 17 Abnahme

1.

Die Abnahme der erbrachten Leistungen hat alsbald stattzufinden, nachdem die Firma der Genossenschaft die Fertigstellung der Leistung schriftlich oder in Textform angezeigt hat.

Die Firma trägt gemäß § 644 BGB bis zur Abnahme die Gefahr des zufälligen Unterganges bzw. der Verschlechterung ihrer Leistung.

Verlangt die Firma nach Fertigstellung die Abnahme der Leistung, so hat sie die Genossenschaft binnen 21 Werktagen durchzuführen.

Die Abnahme kann auch verlangt werden, wenn die Leistung vor der vereinbarten Ausführungsfrist fertig gestellt ist.

2.

Für in sich abgeschlossene Teile der Leistung kann die Abnahme gesondert von der Firma verlangt werden (Teilabnahme).

Die Abnahme hat in jedem Fall förmlich nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen stattzufinden.

3.

Das Ergebnis ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel sowie Einwendungen der Firma aufzunehmen. Das Protokoll ist von den Vertragsparteien zu unterzeichnen.

4.

Die förmliche Abnahme der Leistungen kann in Abwesenheit der Firma stattfinden, wenn:

- der Abnahmetermin zwischen den Vertragsparteien vereinbart war und die Firma ohne Entschuldigung nicht vertreten ist;
- oder die Genossenschaft die Firma mit angemessener Frist hierzu schriftlich eingeladen hat und die Firma ohne Entschuldigung nicht vertreten ist.

Findet die Abnahme in Abwesenheit der Firma statt, ist ihr das Ergebnis unverzüglich durch Übersendung des Abnahmeprotokolls mitzuteilen.

5.

Vorbehalte wegen bekannter oder ohne weiteres sichtbarer Mängel sind in der Niederschrift der Abnahme schriftlich niederzulegen.

Die Genossenschaft ist berechtigt, die Abnahme wegen wesentlicher Mängel bis zu deren Beseitigung zu verweigern. Macht die Genossenschaft von diesem Recht

Gebrauch, ist dies der Firma unverzüglich schriftlich unter Darlegung der Gründe mitzuteilen.

Die Gründe der Abnahmeverweigerung sind der Firma auch dann schriftlich mitzuteilen, wenn die Verweigerung der Abnahme im Abnahmeprotokoll erklärt wurde.

Wurden die Mängel beseitigt, ist der Genossenschaft erneut die Fertigstellung schriftlich oder in Textform anzuzeigen. Wegen der Abnahme gelten die voranstehenden Vorschriften.

Durfte die Genossenschaft die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigern, hat die Firma die Kosten der weiteren Abnahmetermine zu tragen.

6.

Zieht eine Vertragspartei zur Abnahme einen Sachverständigen hinzu, so hat dieser beiden Vertragsparteien eine Niederschrift der von ihm festgestellten Befunde alsbald zu übersenden. In diesem Fall ist die Genossenschaft berechtigt, Mängel bis zum Ablauf von 2 Wochen nach Zugang der Niederschrift des Sachverständigen unabhängig von einer zuvor erklärten Abnahme gegenüber der Firma geltend zu machen. Ein Vorbehalt im Abnahmeprotokoll kann in diesem Fall unter Bezug auf das zu erstellende Protokoll des Sachverständigen erklärt werden.

7.

Beide Vertragsparteien sind berechtigt, auf eigene Kosten einen Sachverständigen hinzuzuziehen.

Jegliche Formen der Abnahmefiktion (Abnahme durch Ingebrauchnahme, Abnahme nach Fristablauf etc.) werden ausgeschlossen. Etwas anders gilt nur dann, wenn ein vereinbarter Abnahmetermin durch die Genossenschaft vorsätzlich oder grob fahrlässig nicht wahrgenommen wird oder aber sie sich unter Verstoß gegen die Grundsätze von Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Verkehrssitte der Vereinbarung eines Abnahmetermens verweigert.

Mit der Abnahme geht die Gefahr auf die Genossenschaft über.

## § 18 Mängelansprüche

1.

Die Firma hat der Genossenschaft die von ihr erbrachten Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Mängeln zu verschaffen.

Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Mängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Maßgeblich sind die anerkannten Regeln der Technik, die bei Ausführung der Leistung gelten. Haben sich die anerkannten Regeln der Technik zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Ausführung geändert und ist damit ein höher Aufwand der Firma zur vertragsgerechten Erbringung der geschuldeten Leistungen verbunden, kann sie hierfür eine gesonderte Vergütung verlangen, wenn der Aufwand für eine unter einem Einheitspreis erfasste Leistung um mehr als 10 % von dem Aufwand abweicht, den sie nach den bei Vertragsabschluss geltenden Regeln der Technik zu erbringen hätte. Sinkt der Aufwand der Firma nach den bei Ausführungsbeginn geltenden Regeln der Technik um mehr als 10 % gegenüber der unter einem Einheitspreis vereinbarten Leistung, kann die Genossenschaft Herabsetzung der Vergütung in dem Verhältnis verlangen, in dem sich der Aufwand für die Firma vermindert hat.

Ist ein Mangel auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen der Genossenschaft, auf die von dieser gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile, oder die Beschaffenheit einer Vorleistung eines anderen Unternehmers zurückzuführen, so haftet hierfür die Firma, es sei denn, sie hat zuvor nach Maßgabe der voranstehenden Vorschriften Bedenken gegen den jeweiligen Umstand geltend gemacht.

2.

Die Firma ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistungen zurückzuführen sind, auf ihre Kosten zu beseitigen.

3.

Kommt die Firma der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer von der Genossenschaft gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann die Genossenschaft die Mängel auf Kosten der Firma beseitigen lassen. Die Genossenschaft kann von der Firma für die zur

Beseitigung des Mangels erforderlichen Aufwendungen Vorschuss verlangen. Der Vorschuss wird fällig, sobald die Genossenschaft der Firma die Geltendmachung des Anspruches unter Beifügung dreier für die Durchführung der Arbeiten eingeholter Kostenvoranschläge geltend macht. Der Anspruch besteht vorbehaltlich einer Nachforderung zunächst in der Höhe des Durchschnittsbetrages der Kostenvoranschläge.

Zahlt die Firma den Vorschuss nicht innerhalb einer ihr gesetzten angemessenen Nachfrist, ist der Betrag von dem Kalendertag, der auf den Tag folgt, der das Ende der Nachfrist bestimmt, mit 9 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Der Firma bleibt nachgelassen nachzuweisen, dass der Genossenschaft ein geringerer Schaden entstanden ist.

4.

Die Genossenschaft ist jederzeit berechtigt, statt der Mängelbeseitigung Ersatz des ihr entstandenen Schadens zu verlangen. Dies gilt selbst dann, wenn sie einen geltend gemachten Vorschuss bereits erhalten hat.

Statt der Mängelbeseitigung kann die Genossenschaft die vereinbarte Vergütung durch Erklärung gegenüber der Firma mindern.

Bei der Minderung ist die Vergütung in dem Verhältnis herabzusetzen, in welchem zur Zeit des Vertragsschlusses der Wert des Werkes in mangelfreiem Zustand zu dem im mangelbehafteten Zustand gestanden haben würde. Die Minderung ist, soweit erforderlich, durch Schätzung zu ermitteln.

Darüber hinausgehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

Bei schuldhaft verursachten Mängeln haftet die Firma auch für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet die Firma für alle Schäden.

## § 19 Abrechnung

1.

Die Firma hat ihre Leistungen prüfbar abzurechnen. Die Rechnungen sind übersichtlich

aufzustellen. Dabei ist die Reihenfolge der Positionen des Leistungsverzeichnisses einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen (Aufmaß), Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen und als solchen auszuweisen. Das gilt insbesondere für Nachträge. Sie sind auf Verlangen der Genossenschaft getrennt abzurechnen.

2.

Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen (Aufmaß) sind von den Vertragspartnern gemeinsam vorzunehmen. Für Leistungen, die bei der Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat die Firma rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu verlangen. Verlangt sie diese nicht und ist das Aufmaß aufgrund des Fortschrittes der Arbeiten nicht mehr durchführbar, geht dies zu Lasten der Firma.

Jede Partei ist berechtigt, zum Aufmaß einen Sachverständigen auf ihre Kosten hinzu zu ziehen.

Kommt ein vereinbarter Termin zum Aufmaß nicht zur Durchführung, gelten die zur Abnahme in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen entsprechend.

3.

Die Schlussrechnung hat spätestens 22 Werktagen nach Fertigstellung vorzuliegen. Reicht die Firma eine prüfbare Rechnung nicht ein, obwohl die Genossenschaft hierfür eine angemessene Nachfrist gesetzt hat, kann sie die Schlussrechnung selbst auf Kosten der Firma aufstellen.

## § 20 Zahlung

Für in sich abgeschlossene Teile der Leistung kann die Firma von der Genossenschaft Abschlagszahlungen verlangen. Dies gilt auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die eigens angefertigt oder angeliefert sind. In diesem Fall besteht der Anspruch nur, wenn der Genossenschaft Eigentum an den Teilen des Werkes, an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder

Sicherheit hierfür geleistet wird. Die Leistungen, für die Abschlagszahlung begehrt wird, sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen.

Gegenforderungen der Genossenschaft können einbehalten werden. Dies gilt auch für solche Gegenforderungen, die nicht mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen.

Die Abschlagszahlung wird fällig binnen 21 Werktagen nach Abrechnung und Abnahme bei in sich abgeschlossenen Teilleistungen, im Übrigen nach Übertragung des Eigentums oder schriftlich nachgewiesener Sicherheitsleistung der Firma.

Von diesen Voraussetzungen unabhängig geleistete Abschlagszahlungen der Genossenschaft gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung. Abschlagszahlungen sind im Übrigen ohne Einfluss auf die Haftung der Firma.

Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der von der Firma vorgelegten Schlussrechnung fällig, spätestens jedoch 2 Monate nach Zugang der Schlussrechnung. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung sind unter Angabe von Gründen schriftlich, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung zu erheben.

Nimmt die Firma die Schlusszahlung vorbehaltlos an, ist sie mit Nachforderungen ausgeschlossen, wenn sie von der Genossenschaft mit der Schlusszahlung auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.

Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn die Genossenschaft unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig schriftlich ablehnt.

Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.

Ein Vorbehalt gegen die Abschlusswirkung der Schlusszahlung ist innerhalb von 28 Werktagen nach Leistung der Schlusszahlung oder Zugang der Erklärung, dass die Genossenschaft unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt, schriftlich oder in Textform

gegenüber der Genossenschaft zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Werktagen eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder der Vorbehalt eingehend begründet wird. Die Frist beginnt an dem Kalendertag, der auf den Tag folgt, an dem die erste Frist endet.

Zahlt die Genossenschaft bei Fälligkeit nicht, kann die Firma eine angemessene Nachfrist setzen. Wird auch innerhalb der Nachfrist nicht gezahlt, hat die Firma vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der gesetzlichen Zinssätze.

Leistet die Genossenschaft berechtigt geltend gemachte Abschlagszahlungen nicht, ist die Firma zur Einstellung der Arbeiten bis zur Zahlung berechtigt, wenn sie die Genossenschaft unter Setzung einer angemessenen Nachfrist hierauf schriftlich hingewiesen hat.

## **§ 21 Sicherheitsleistungen**

Die Firma ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt durch selbstschuldnerische, unbefristete und unbedingte Bürgschaft auf erstes Anfordern, eines als Zoll- und Steuerbürge zugelassenen deutschen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers abzulösen.

Die Genossenschaft hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Gewährleistungsfrist zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt sind, ist die Genossenschaft berechtigt, das Doppelte des voraussichtlich für die Mängelbeseitigung erforderlichen Betrages als Sicherheit zurückzuhalten.

## **§ 22 Schlussbestimmungen**

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.

Die Firma verpflichtet sich, alle ihr im Zusammenhang mit der Abwicklung des Vertrages bekannt werdenden Informationen streng vertraulich zu behandeln. Soweit die Firma sich bei der Erfüllung ihrer Leistungspflicht der Mithilfe Dritter bedient, hat sie auch diese in gleicher Weise zur Vertraulichkeit zu verpflichten.

Die Pflicht zur Vertraulichkeit gilt nicht für Informationen, die allgemein bekannt sind oder werden, ohne dass dies von der

Firma selbst zu vertreten ist sowie für Informationen, die von der Genossenschaft ausdrücklich freigegeben werden.

Die Firma ist im Übrigen zur Offenlegung vertraulicher Informationen berechtigt, wenn sie hierzu aufgrund gesetzlicher, behördlicher oder vergleichbarer Anordnungen verpflichtet ist. Die Firma hat die Genossenschaft in diesem Fall unverzüglich über die Offenlegung zu informieren.

Ist die Firma Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches (§§ 1 ff. HGB) ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag und aus allen hierzu erteilten Zusatzaufträgen sowie für alle Streitigkeiten, die im Zusammenhang mit dem Werkvertrag oder Zusatzaufträgen entstehen, das Amtsgericht Bernau bzw. das Landgericht Frankfurt (Oder).

Anwendbares Recht ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Das UN-Kaufrechtsabkommen über den internationalen Warenkauf vom 11.04.1980 (Gesetz vom 05.07.1989, BGBl 1989 II 586, 588) findet auf Kaufverträge mit der Genossenschaft keine Anwendung.

## **§ 23 Datenverarbeitung und Datenschutz**

Die Genossenschaft verarbeitet im Zuge einer bestehenden oder einer sich möglicherweise anbahnenden Geschäftsbeziehung mit der Firma regelmäßig Daten der Firma. Hierzu gehören die frei zugänglichen Geschäftsdaten (z. B. Impressum, Homepage etc.) sowie Namen, Vornamen, Funktionen, Telefonnummern und E-Mail-Adressen von Mitarbeitern, die der Genossenschaft bekannt gegeben werden. Der Firma ist bekannt, dass zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und zur Erfüllung eines Vertrages die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung auf Basis von Art. 6 Abs. 1 b DSGVO unter anderem von dessen Namen, Verbraucher bzw. Unternehmereigenschaft, Adresse und Bankverbindung erforderlich sind.

Diese Daten werden, soweit zur Projektabwicklung erforderlich, im Zuge der Abwicklung der Bauvorhaben auch dritten Projektbeteiligten (insbesondere Architekt, Behörden, anderen beteiligten Unternehmen) elektronisch oder schriftlich zugänglich gemacht, soweit es erforderlich und rechtlich zulässig

ist. Die Genossenschaft wird diese Daten im Rahmen des gesetzlich zulässigen unter Umständen auch zum Zwecke der Forderungsdurchsetzung im Einklang mit Art. 6 Abs. 1 b und/oder f DSGVO an Dritte, z. B. Rechtsanwälte, Gerichte etc.) weiterleiten.

Die Firma wird ihre Mitarbeiter über die Erhebung dieser Daten durch die Genossenschaft und deren Rechte gegenüber der Genossenschaft informieren und der Genossenschaft bestätigen, dass die für die Genossenschaft bestehenden Informationspflichten gemäß DSGVO erfüllt wurden.

Die Genossenschaft ist berechtigt, im Rahmen des gesetzlich zulässigen zum Zweck der Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Vertrages mit der Firma das Risiko von Zahlungsausfällen zu prüfen. Insoweit werden gegebenenfalls Wahrscheinlichkeitswerte für das künftige Verhalten der Firma erhoben und verarbeitet. Zur Berechnung dieser Wahrscheinlichkeitswerte werden auch Anschriftendaten der Firma verwendet.

Für die Prüfung wird die Genossenschaft gegebenenfalls Leistungen von Auskunftgebern, wie z. B. der SCHUFA Holding AG oder anderer Dritter, wie etwa Kreditreform, in Anspruch nehmen und zu diesem Zweck Daten der Firma an diese übermitteln bzw. bei dieser anfragen.

Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von Daten zu diesem Zweck erfolgt auf Basis von Art. 6 Abs. 1 b DSGVO.

Verantwortliche Stelle für sämtliche datenschutzbezogenen Fragen

sowie für die Ausübung der voranstehend beschriebenen Rechte ist die Genossenschaft

Die Adresse des Datenschutzbeauftragten lautet:

datenschutz@wg-einheit-bernaue.de

Die primär für die Genossenschaft zuständige Aufsichtsbehörde ist der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit des Landes Brandenburg.

#### **§ 24 Sicherheitsleistung durch Bürgschaft und Inanspruchnahme von Sicherheiten**

Erbringt die Firma Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist hierfür Voraussetzung, dass der Bürge ein deutsches Kreditinstitut oder ein Kreditversicherer ist, der als Zoll- und Steuerbürge zugelassen ist.

Die Bürgschaft muss unbefristet sowie unter Verzicht auf die Einreden der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs. 2 BGB) sowie der Vorausklage (§ 771 BGB) gestellt werden.

Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht, wenn die mit der Einrede der Aufrechenbarkeit verknüpfte Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist oder wenn es sich um eine auch unbestrittene und nicht rechtskräftig festgestellte Gegenforderung der Firma wegen einer Zahlungspflicht der Genossenschaft handelt, die im unmittelbaren vertraglichen Gegenseitigkeitsverhältnis zur Pflicht der Firma steht, ein mangelfreies Werk zu erstellen.

Die Befreiung des Bürgen kann nur durch Zahlung an den Bürgschaftsempfänger erfolgen.

Das Recht der Hinterlegung ist ausgeschlossen.

Ansprüche aus der Bürgschaft verjähren nicht vor Eintritt der Verjährung der gesicherten Forderung, spätestens jedoch nach 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

Nimmt die Genossenschaft eine Sicherheit für Mängelansprüche berechtigt in Anspruch, ist die Firma für den Zeitraum, für den sie bis zur jeweiligen Sicherheitsleistung verpflichtet ist, zur Wiederauffüllung der Sicherheit bis zur vertraglich vereinbarten Höhe verpflichtet. Die Wiederauffüllung der jeweiligen Sicherheit hat ohne besondere Aufforderung und umgehend nach der Inanspruchnahme durch die Genossenschaft und der Information hierüber an die Firma zu erfolgen.

#### **§ 25 salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Regelungslücke herausstellen, so berührt diese die Gültigkeit aller übrigen Vertragsregelungen nicht.

In einem derartigen Fall sind die Genossenschaft und die Firma verpflichtet, die unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die sie bei Kenntnis der Unwirksamkeit oder Lückenhaftigkeit zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses getroffen hätten, um den erstrebten Vertragszweck zu erreichen.