Weitere Besondere Vertragsbedingungen (WBVB) Teil III – Ergänzungen neues Bauvertragsrecht

10.1 Vorrang dieser Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen

Diese Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen (WBVB) Teil III treffen Regelungen zur Umsetzung des zum 01.01.2018 in Kraft getretenen neuen Bauvertragsrechts und sind gegenüber sämtlichen Vertragsbedingungen und Vertragsgrundlagen vorrangig.

10.2 Urkalkulation

(1) In der vom Auftragnehmer dem Auftraggeber auf Verlangen vorzulegenden Urkalkulation müssen jeweils getrennt ausgewiesen sein:

- die jeweiligen Einzelkosten der Teilleistungen,
- die etwaigen Kosten für die Planung mit Angabe des jeweils kalkulierten Stundenaufwandes sowie die Angabe der Stunden- und Tagessätze der eingeschalteten Planungsbeteiligten,
- die Kosten der Ausschreibung und Koordination der Nachunternehmerleistungen,
- die im Einzelnen spezifizierten Baustellengemeinkosten (gegliedert nach Baustelleneinrichtungs-, -abbau- und Baustellenvorhaltungskosten, sofern diese nicht in gesonderten Positionen des Leistungsverzeichnisses bereits erfasst sind),
- die Allgemeinen Geschäftskosten,
- Gewinn und – falls kalkuliert – Wagnis,
- Angaben über den Mittellohn, einschließlich Lohnzulagen und möglicher Lohnerhöhungen in der Ausführungszeit sowie
- die Angebotssumme insgesamt zuzüglich der Mehrwertsteuer.

Erbringt der Auftragnehmer Leistungen durch Nachunternehmer, hat er dafür Sorge zu tragen, dass er die vorgenannten Kalkulationsangaben ebenfalls seitens seiner Nachunternehmer erhält und hat diese bei Verlangen des Auftraggebers nach Zuschlagserteilung und nach jeweiliger Beauftragung der Nachunternehmen offen zu legen.

(2) Weichen die in den Formblättern zur Preisermittlung (z. B. VHB-Formblatt 221 – Preisermittlung bei Zuschlagskalkulation) oder an anderer Stelle im Angebot angegebenen Zuschläge von denjenigen der vorgelegten Urkalkulation des Auftragnehmers ab, so ist der Auftragnehmer an den jeweils niedrigeren Wert gebunden.

10.3 Vergütung von geänderten und zusätzlichen Leistungen

(1) Zur Festlegung der Vergütung für geänderte oder zusätzliche Leistungen ist soweit möglich auf die vereinbarten Einheitspreise abzustellen. Im Übrigen erfolgt die Abrechnung auf Basis der tatsächlichen erforderlichen Kosten zuzüglich der sich aus der Kalkulation gemäß Ziffer 10.2 WBVB Teil III ergebenden Zuschläge. § 650c Abs. 2 BGB bleibt unberührt.

(2) Wünscht der Auftraggeber die Ausführung einer geänderten oder zusätzlichen Leistung, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber unverzüglich, im Regelfalle innerhalb von 6 Werktagen ab dem Änderungsbegehren schriftlich ein Nachtragsangebot zu unterbreiten, welches die Kosten- und Terminfolgen geänderter oder zusätzlicher Leistungen unter Berücksichtigung der Vertragstermine detailliert ausweist.

(3) Bei der Abfassung des Nachtragsangebotes hat der Auftragnehmer – soweit möglich – auf die Einheitspreise abzustellen. Sind dort keine Ansätze für geänderte oder zusätzliche Leistungen vorhanden, hat der Auftragnehmer seinem Nachtragsangebot die tatsächlichen Kosten zu Grunde zu legen, wobei das Nachtragsangebot entsprechend den Vorgaben zur Urkalkulation nach Ziffer 10.2 Abs. 1 WBVB Teil III und der vereinbarten Zuschläge – soweit diese anfallen – aufzuschlüsseln ist.

(4) Soweit der Auftragnehmer für die Legung eines Nachtragsangebotes vom Auftraggeber nach Maßgabe dieses Vertrages bereitzustellende Unterlagen benötigt, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber hierauf unverzüglich schriftlich hinzuweisen. Die gemäß Ziffer 10.3 Abs. 2 WBVB Teil III angeordnete Frist zur Angebotslegung beginnt in diesem Falle mit Übergabe der erforder-

lichen Unterlagen. Unterlässt der Auftragnehmer einen entsprechenden Hinweis, kann er sich später nicht darauf berufen, dass er etwaige erforderlichen Unterlagen nicht oder verspätet erhalten hat.

(5) Die Vertragsparteien bemühen sich, möglichst zeitnah nach dem Änderungsbegehren des Auftraggebers schriftliche Nachtragsvereinbarungen zu schließen, welche die Mehr- und Minderkosten und etwaige Terminfolgen von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen abschließend regeln. Allerdings ist dies auf Grund der internen Abläufe der Stadt Frankfurt am Main nicht innerhalb der gesetzlich nach § 650b Abs. 2 BGB vorgesehenen Einigungsfrist von 30 Kalendertagen möglich. Der Auftraggeber wird daher innerhalb von 60 Kalendertagen nach Vorlage des Angebotes des Auftragnehmers eine vorläufige Prüfung des Angebotes vornehmen und 80 Prozent des sich nach Prüfung ergebenden voraussichtlichen Nachtragsanspruches als Abschlagszahlung auszahlen, wobei diese Auszahlung unter dem Vorbehalt der Rückforderung erfolgt. Ein Anerkenntnis des Anspruches ist daher mit dieser Abschlagszahlung nicht verbunden.

(6) Erzielen die Parteien zur Höhe der Vergütung der geänderten/zusätzlichen Leistung keine Nachtragsvereinbarung, hat der Auftragnehmer diese Leistung gleichwohl auszuführen, wenn der Auftraggeber dem Grunde nach schriftlich bestätigt hat, dass es sich um eine geänderte/zusätzliche Leistung im Sinne des § 650b Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BGB handelt.

Besteht Streit, ob die Leistung zum vertraglichen Leistungsumfang des Auftragnehmers gehört und/oder ob das Nachtragsangebot des Auftragnehmers prüfbar ist, ist der Auftragnehmer gleichwohl zur Ausführung dieser Leistungen verpflichtet, wenn der Auftraggeber die Ausführung dieser Leistungen schriftlich anordnet, es sei denn der Auftraggeber verweigert endgültig und ernsthaft jegliche weitere Vergütung hierfür.

(7) Kommt eine Einigung über die Vergütung für (streitige) Nachtragsleistungen nicht zu Stande oder ergeht hierüber keine anderslautende gerichtliche Entscheidung und ist der Auftragnehmer zur Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen verpflichtet, kann der Auftragnehmer nach Maßgabe von § 650c Abs. 3 BGB 80 Prozent der in seinem Angebot mitgeteilten Vergütung bei vereinbarten Abschlagsrechnungen ansetzen. Der vom Auftragnehmer mitgeteilte Nachtragspreis gilt nur dann als Angebot in vorgenanntem Sinne, wenn das Angebot den Vorgaben gemäß Ziffer 10.2 Abs. 1 und 2 WBVB Teil III entspricht.

(8) Die vorstehenden Regelungen gelten unabhängig davon, auf welche Anspruchsnorm der Auftragnehmer seine Mehrvergütungsansprüche stützen will.

10.4 Abnahme

(1) Die Abnahme erfolgt ab einer Auftragssumme von 10.000 EUR (netto) förmlich. Das Ergebnis der Abnahme ist in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; im Protokoll sind vorhandene Mängel festzustellen. Für diese gelten die vertraglichen Erfüllungsansprüche als vorbehalten.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Aufraggeber die Durchführung der förmlichen Abnahme innerhalb einer Frist von 12 Werktagen zu verlangen, wenn die Voraussetzungen für die Durchführung der Abnahme vorliegen. Voraussetzung für ein wirksames Abnahmeverlangen ist, dass die Leistungen abnahmefähig fertiggestellt sind und keine wesentlichen Mängel erkennen lassen. Weitere Voraussetzung für eine Abnahme ist ausdrücklich auch, dass alle Unterlagen bei Abnahme geordnet vorgelegt werden, die nach dem Vertrag zur Abnahme vom Auftragnehmer jeweils beizubringen sind, wie beispielsweise die jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Abnahmen, die technische Dokumentation usw.. Die Abnahme kann nur dann zu Recht verweigert werden, wenn Unterlagen fehlen, die für die Nutzung der Bauleistung erforderlich sind.

(3) § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB findet keine Anwendung, es sei denn, der Auftraggeber kommt dem berechtigten Verlangen des Auftragnehmers zur Durchführung einer förmlichen Abnahme gemäß Ziffer 10.4 Abs. 2 WBVB Teil III nicht nach. In diesem Falle hat der Auftragnehmer den Auftraggeber zur Abnahme innerhalb einer angemessenen Nachfrist – im Regelfalle weitere 7 Werktage – aufzufordern und dem Auftraggeber zusammen mit der Aufforderung mitzuteilen, dass die Abnahmewirkungen eintreten, wenn die Abnahme durch den Auftraggeber nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe von mindestens eines Mangels verweigert wird.