

# **Zusätzliche Vertragsbedingungen und Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen der Unternehmen der Delta Gruppe\***

## **Inhalt:**

1.	Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZV).....	2
1.1	Grundlagen .....	2
1.2	Angebot .....	2
1.3	Auftrag.....	2
1.4	Termine .....	3
1.5	Abnahme, Gewährleistung .....	3
1.6	Haftung, Versicherung .....	3
1.7	Rechnung, Zahlung, Sicherheitsleistung .....	4
2.	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen (ZTV) .....	4
2.1	Baustellenordnung .....	4
2.2	Baubesprechung und Protokolle der BÜ.....	5
2.3	Ausführung der Leistung .....	5
2.4	Stundenlohnarbeiten .....	6
3.	Sonstiges .....	6

Delta Gruppe  
Delta Management GmbH  
Bahnhofstraße 15  
84144 Geisenhausen  
Germany

T +49 8741 47-1055  
F +49 8741 47-1924  
info@delta-gruppe.de

## 1. Zusätzliche Vertragsbedingungen (ZV)

### 1.1 Grundlagen

- 1.1.1 Die zusätzlichen Vertragsbedingungen gelten für alle Leistungen und Lieferungen, die der Unternehmer (Auftragnehmer = AN) dem Bauherrn (Auftraggeber = AG) anbietet und die von diesem oder in seinem Namen und Auftrag von einem beauftragten Architekten oder Ingenieur vergeben werden. Vertrags- und Lieferbedingungen des AN gelten nur insoweit, als sie den Vertragsbedingungen des AG nicht widersprechen bzw. vom AG ausdrücklich schriftlich anerkannt sind.
- 1.1.2 Vertragsbestandteile sind bei Widersprüchen in nachstehender Reihenfolge:
  - a) der Bauvertrag
  - b) die freigegebenen Ausführungszeichnungen
  - c) die Ausschreibungs- und Angebotsunterlagen
  - d) die Zusätzlichen Vertragsbedingungen und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen des AG
  - e) die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB, Teil B und C) neueste Fassung.Widersprüche sind dem AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen und eine Klärung mit dem AG ist herbeizuführen.

### 1.2 Angebot

- 1.2.1 Das Angebot ist für den AG kostenlos und unverbindlich.
- 1.2.2 Der AN (Bieter) ist 3 Monate an sein Angebot gebunden. Alle Preise gelten unverändert bis zur Beendigung aller vertraglichen Arbeiten.
- 1.2.3 Die Ausschreibungsunterlagen sind vollständig und radierfest auszufüllen, rechtsverbindlich zu unterschreiben und einzureichen. Änderungen, Zusätze oder Streichungen in den Ausschreibungsunterlagen dürfen vom AN (Bieter) nicht vorgenommen werden; sie sind rechtsunwirksam. Eventuelle Anmerkungen sind als Anlage beizufügen.
- 1.2.4 Der AN (Bieter) steht dafür ein, dass er vor Abgabe des Angebotes die örtlichen Verhältnisse genau überprüft und sich durch Einsicht in die Planungs- und Ausschreibungsunterlagen über die Durchführung der Leistungen, insbesondere über die Einhaltung der technischen und baurechtlichen Vorschriften Klarheit verschafft hat. Mehrkosten, die dem AN dadurch entstehen, dass er sich über die örtlichen und jahreszeitlichen Gegebenheiten und Unterlagen, gegebenenfalls durch Befragen des AG, nicht ausreichend informiert hat, werden nach Auftragserteilung nicht anerkannt.
- 1.2.5 Die Preise des Angebotes haben alles zu enthalten, was für die vertragsgemäße Gesamtleistung einschließlich aller Nebenleistungen erforderlich ist. Alle Einheitspreise (EP) gelten unverändert bis zur Beendigung aller vertraglichen Arbeiten und Zusatzarbeiten.

### 1.3 Auftrag

- 1.3.1 Alle Aufträge bedürfen der schriftlichen Ausfertigung.
- 1.3.2 Für alle Zusatz- und Nachtragsaufträge gelten die Bedingungen des Hauptauftrages.
- 1.3.3 Jede Zeichnung, die der Ausführung zugrunde liegt, hat einen Freigabevermerk des AG oder seines Beauftragten zu tragen. Alle Freigaben sind vom AN so rechtzeitig zu beantragen, dass die vereinbarten Termine gesichert bleiben.
- 1.3.4 Bedenken gegen die vorgesehene Ausführungsweise, gegen Vorarbeiten anderer Unternehmer bzw. Unstimmigkeiten bei der Überprüfung der zeichnerischen Unterlagen hat der AN dem AG und der Bauleitung des AG unter Angabe der Gründe sofort schriftlich mitzuteilen. Der AN hat unverzüglich eine Einigung mit der Bauleitung des AG herbeizuführen. Unabhängig davon haftet der AN für die fachgerechte Ausführung seiner Leistungen.
- 1.3.5 Werden Leistungen verlangt oder erforderlich, die nicht im Auftrag enthalten sind, so sind dafür Preise vor Beginn der Arbeiten durch Nachtragsangebote schriftlich zu vereinbaren. Der AN verpflichtet sich, angemessene Nachtrags- oder Zusatzarbeiten durchzuführen. Der AG behält sich vor, Teilleistungen ganz oder teilweise entfallen zu lassen, ohne dass darauf eine Vergütung erfolgt.
- 1.3.6 Ausführungsunterlagen sowie deren Vervielfältigungen dürfen ohne schriftliche Zustimmung des AG weder anderweitig verwendet noch veröffentlicht werden. Gleiches gilt auch für eigene Darstellungen (Fotos, Zeichnungen, Grafiken und dergleichen) des AN, seiner Nachunternehmer und Lieferanten zum Zweck der Werbung.

## 1.4 Termine

- 1.4.1 Die angegebenen Ausführungstermine und Einzelfristen sind verbindlich. Änderungen und Fristverlängerung bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.
- 1.4.2 Jede Terminverzögerung, die der AN nicht zu vertreten hat, ist unverzüglich der Bauleitung des AG schriftlich mitzuteilen, damit ein Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände geltend gemacht werden kann. Dies gilt auch dann, wenn der AN davon ausgeht, dass dem AG Umstände und Gründe der Terminverzögerung bekannt sind.

## 1.5 Abnahme, Gewährleistung

- 1.5.1 Alle Leistungen werden erst nach Fertigstellung der vertraglichen Gesamtleistung einschließlich der Beseitigung bereits angemahnter wesentlicher Mängel und nach Übergabe der für den Betrieb zwingend erforderlichen Dokumentation abgenommen, sofern nicht eine Teilabnahme stattfindet. Falls die Überprüfung der Leistungen des AN eine Inbetriebnahme und/oder einen Probetrieb der auftragsgegenständlichen Anlagen o. ä. zu Testzwecken (Einzeltest, Integrationstest) erfordert, so erfolgt die Abnahme erst nach erfolgreichem Abschluss dieses Probetriebs.
- 1.5.2 Alle Leistungen des AN sind förmlich abzunehmen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B ist ausgeschlossen. Ebenso wird die förmliche Abnahme nicht durch eine behördliche Abnahme ersetzt.
- 1.5.3 Der AG ist zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, wenn die Leistungen des Auftragnehmers wesentliche Mängel aufweisen. Ein wesentlicher Mangel, der zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, liegt auch dann vor, wenn nicht alle Revisionspläne, Bestandspläne, Dokumentationen und Bedienungsanleitungen, die für die dauerhafte Nutzung und den Betrieb des Werks erforderlich sind, spätestens bei Abnahme vorgelegt werden.
- 1.5.4 Die bei Abnahme festgestellten Mängel sind noch Erfüllungs- und keine Gewährleistungsmängel.
- 1.5.5 Der AN haftet für die Zweckmäßigkeit und Geeignetheit der von ihm vorgeschlagenen Konstruktion, für die Verwendung neuer und zweckentsprechender Baustoffe sowie für sachgemäße Ausführung.
- 1.5.6 Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre ab Schlussabnahme, für elektrische und drehende Teile 2 Jahre und für Abdichtungen auf Dächern und erdberührten Bauteilen 10 Jahre, jeweils ab Schlussabnahme. Abweichende Angaben in Abnahmeprotokollen sind rechtsunwirksam. Werden Mängel festgestellt, so sind diese in angemessener Frist zu beseitigen. Geschieht dies nicht oder wird hierdurch der Arbeitsablauf anderer Firmen beeinträchtigt, so kann die Bauleitung nach einmaliger, erfolgloser Verzugsetzung diese Mängel auf Kosten des AN von Dritten beseitigen lassen.
- 1.5.7 Der AN kann sich nicht auf ein Überwachungsver schulden des AG oder vom AG beauftragter Dritter berufen: die Freigabe von Zeichnungen oder Plänen des AN durch den AG bedeutet keine Prüfung ihrer technischen Richtigkeit.

## 1.6 Haftung, Versicherung

- 1.6.1 Der AN hat eine ausreichende Haftpflichtversicherung gegen alle durch die Ausführung des Auftrages entstehenden Personen-, Sach- und Vermögensschäden unter Einbeziehung von Schäden am Bauwerk abzuschließen. Mit Angebotsabgabe bestätigt er ausdrücklich das wirksame Bestehen einer solchen Versicherung. Der vertragliche oder gesetzliche Umfang der Haftung wird weder eingeschränkt noch auf die Versicherungssumme beschränkt.
- 1.6.2 Falls der AG eine projektbezogene Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließt, beteiligt sich der AN hieran anteilig seiner Schlussabrechnungssumme. Die vertraglich vereinbarte Selbstbeteiligung ist von dem AN zu tragen, der den Schaden zu vertreten hat.
- 1.6.3 Durch den Abschluss von Versicherungen wird die Haftung des AN nicht begrenzt.

## 1.7 Rechnung, Zahlung, Sicherheitsleistung

- 1.7.1 Die prüfbaren Rechnungen sind 3-fach an den Bauherrn zu adressieren und an die Delta Gruppe zu Händen des im Auftrag/Vertrag benannten Ansprechpartners, Bahnhofstraße 15, 84144 Geisenhausen zu senden. Von der Bauleitung des AG gegengezeichnete Aufmaßunterlagen einschl. entsprechender Abrechnungszeichnungen sind der Rechnung beizulegen.
- 1.7.2 Zahlungen werden nur auf fixe und fertige Leistungen, nicht jedoch auf Stoffe und noch nicht eingebaute Bauteile geleistet.
- 1.7.3 Sofern nichts anderes vereinbart ist, erfolgen Zahlungen innerhalb von 30 Tagen netto.
- 1.7.4 Entsprechend dem Fortgang der Arbeiten erfolgen Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt maximal 90% der am Bau nachgewiesenen Leistungen. Der AG ist berechtigt, Sicherheit in Teilbeträge von bis zu 10% der jeweiligen Abschlagszahlung einzubehalten. Sämtliche Zahlungen erfolgen vorbehaltlich einer Nachprüfung und einer evtl. Geltendmachung von Rückforderungen nebst Zinsansprüchen durch den AG. Der AN kann sich daher z.B. nicht auf einen etwaigen Wegfall der Bereicherung berufen (§ 818 BGB).
- 1.7.5 Im Rahmen der Gewährleistung wird von der Schlussrechnungssumme ein Sicherungsbetrag von 5% zinslos einbehalten, der durch eine vom AG akzeptierte selbstschuldnerische Bankbürgschaft ersetzt werden kann. Diese ist ohne Zeitbegrenzung, unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung, Aufrechnung und Vorklage sowie unter Ausschluss einer Hinterlegungsmöglichkeit auszustellen.
- 1.7.6 Der AG ist gesetzlich verpflichtet, bei allen Zahlungen einen Steuerabzug für Bauleistungen (§§ 48 – 48d EStG) in Höhe von 15% vom Bruttobetrag vorzunehmen, falls der AN keinen gültigen Freistellungsbescheid vorgelegt hat. Auf die Erklärung in der Anlage des Leistungsverzeichnis (LV) wird besonders hingewiesen.
- 1.7.7 Die Abtretung von Forderungen gegen den AG durch den AN ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den AG ist ausgeschlossen.

## 2. Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen (ZTV)

Die in den Verdingungsunterlagen angeführte Normen, Vorschriften, Bestimmungen, Richtlinien, usw., die nicht in der VOB/C enthalten sind, gelten als „Zusätzliche technische Vertragsbedingungen“ gemäß VOB/B §1, Nr. 2d. Alle Kosten, die durch Leistungsdefinition dieser ZTV entstehen, sind in die Einheitspreise des Angebotes einzurechnen, soweit nicht im LV eigene Positionen dafür ausgewiesen sind. Mit den im LV enthaltenen Angaben über Bauarten, Bauteile, Baustoffe und Abmessungen gelten auch der Herstellungsvorgang und –ablauf bis zur fertigen Leistung, unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik und der Ausführungsbestimmungen der DIN-Normen, als beschrieben. Hierbei bedeutet Bauart: Das Herstellen durch Zusammenfügen der Stoffe und Bauteile bis zur fertigen Leistung und zur mängelfreien Funktionserfüllung.

### 2.1 Baustellenordnung

- 2.1.1 Zur Bauüberwachung (BÜ) hat der AG einen Bauleiter bestellt bzw. liegt sie in Händen eines vom AG beauftragten Architekten oder Ingenieurs.
- 2.1.2 Alle AN haben vor Arbeitsbeginn einen verantwortlichen Vertreter (Fachbauleiter) schriftlich zu benennen. Jeder Wechsel bedarf der Zustimmung der Bauleitung des AG.
- 2.1.3 Der AN bzw. sein verantwortlicher Vertreter hat die Ausführung der Leistungen im Sinne der einschlägigen Vorschriften zu leiten und zu überwachen. Zu seinem Aufgabengebiet gehört auch die Sicherung und Reinhaltung der Baustelle und der angrenzenden Verkehrswege (Verkehrssicherungspflicht), sowie die Umsetzung des Sicherheits- u. Gesundheitsschutz (SiGe) -Plans (Baustellenverordnung). Eine besondere Vergütung erfolgt nicht.
- 2.1.4 Der verantwortliche Vertreter hat ein Bautagebuch zu führen und der Bauleitung des AG mindestens wöchentlich zur Unterschrift vorzulegen. Die Eintragungen im Bautagebuch haben urkundliche Bedeutung.
- 2.1.5 Falls der AG ein gemeinsames Bauschild errichtet, auf dem jeder Unternehmer genannt wird, werden diesen die anteiligen Kosten in Rechnung gestellt. In diesem Fall ist das Anbringen eigener Firmenschilder untersagt.
- 2.1.6 Die Kosten für die Einrichtung und Räumung der Baustelle und die Vorhaltung der Baustelleneinrichtung sind in die Einheitspreise des Angebotes einzukalkulieren, wenn nicht in eigener Position ausgeschrieben. Die Baustelleneinrichtung hat im Einvernehmen mit der Bauleitung zu erfolgen. Soweit diese nicht auf dem vom AG zu Verfügung gestellten Platz möglich ist, obliegt es dem AN, sich den notwendigen Platz auf seine Kosten zu beschaffen. Räume innerhalb des Bauwerkes dürfen für Aufenthaltszwecke oder

als Materiallager nur mit der widerruflichen Zustimmung der Bauleitung verwendet werden. Im umzäunten Werksgelände dürfen keine Arbeitskräfte in Wohn- und Schlafbaracken untergebracht werden.

- 2.1.7 Behindert der AN andere Unternehmer an der Ausführung ihrer vertraglichen Verpflichtungen durch gelagerte Baumaterialien, Geräte und sonstige Hilfsmittel, so sind diese sofort umzulagern. Bei Dringlichkeit kann die Bauleitung die Umlagerung von einer anderen Firma durchführen lassen. Kosten und Gefahr trägt der AN, sofern die Lagerfläche nicht mit der Bauleitung abgestimmt war.
- 2.1.8 Anschlüsse für Strom und Wasser stellt der AG zur Verfügung. Die Heranführung von den Hauptabnahmestellen an die Verbrauchsstellen ist die Sache des AN und mit den Einheitspreisen abgegolten. Bei vom AG nicht verschuldeter Beeinträchtigung der Strom- bzw. Wasserlieferung stehen dem AN keine Schadenersatzansprüche zu.
- 2.1.9 Der AN hat seinen Bauschutt und sonstige Abfälle seiner Leistungen laufend zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann die Bauleitung die Reinigung auf seine Kosten durchführen lassen. Bei Meinungsverschiedenheiten der Unternehmer, wer die Abfälle zu beseitigen hat, entscheidet die Bauleitung des AG und setzt die von jedem zu tragenden Kostenanteile fest.
- 2.1.10 Der AN stellt und unterhält alle für seine Arbeiten erforderlichen Gerüste (Arbeitsbühnen, Schutz- und Arbeitsgerüste etc.), auch über 2 m Höhe, ohne zusätzliche Vergütung. Gerüste über 2 m, die nicht in eigener Position ausgeschrieben sind und vom AN nicht in die EP eingerechnet werden, sind separat anzubieten.  
Die Mitbenutzung vorhandener Gerüste durch den AN ist direkt zwischen dem AN und dritten Firmen zu regeln. Kosten werden vom AG nicht vergütet. Zur ordnungsgemäßen Erhaltung und Benutzung der Gerüste sowie zur Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften ist der AN verpflichtet, wenn er sich der Gerüste bedient.
- 2.1.11 Zur Sicherung seiner Leistungen (insbesondere Öffnungen in Wänden, Decken und Gruben) hat der AN alle erforderlichen Maßnahmen unter voller Verantwortung zu ergreifen. In jedem Falle stellt der AN den AG von Forderungen aus vom AN verursachten Unfällen frei. Sicherheitseinrichtungen (z.B. Gerüste, Absperrungen etc.), die für eine gemeinsame Nutzung vorgesehen sind, können vom AN mitbenutzt werden, auch wenn er nicht mit der Erstellung dieser Sicherheitseinrichtungen beauftragt wurde.
- 2.1.12 Die Mitbenutzung von Transporteinrichtungen (beispielsweise Krane) Dritter sind direkt zwischen dem AN und den Drittfirmen zu regeln. Ein Anspruch des AN besteht nicht.
- 2.1.13 Eingriffe in bestehende Ver- und Versorgungsleitungen sind mit der Bauleitung des AG abzustimmen.
- 2.1.14 Der Rohbauunternehmer hat einen zweifelsfreien Meterriss an allen Stützen, Türen und in ausreichender Anzahl an Wänden anzubringen. Er ist bis zur Baufertigstellung laufend zu ergänzen. Alle anderen AN sind gehalten, diese Meterrisse zu verwenden. Von diesen Fixpunkten aus hat der AN die für seine Leistungen erforderlichen Vermessungsarbeiten selbst auszuführen und auszuwerten.
- 2.1.15 Die Güte seiner gelieferten Materialien, deren Gebrauchsfähigkeit und Aussehen hat der AN - falls es gefordert wird - kostenlos nachzuweisen. Der AG kann Muster verlangen, ohne dass diese vergütet werden.
- 2.1.16 Der AN ist verpflichtet, sich ohne zusätzliche Vergütung bei den Behörden bzw. bei der Werksleitung über die genaue Lage der öffentlichen bzw. werksinternen Versorgungsleitungen zu informieren.
- 2.1.17 Werden in Brandabschnitten Decken- und Wanddurchbrüche vom Auftragnehmer geschlagen oder im Auftrag erstellt, ist vorab die BÜ zu informieren.
- 2.1.18 Der AN hat seine Leistungen gegen schädliche Witterungseinflüsse aller Art zu schützen. Schutzmaßnahmen sind vom AN ständig auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

## 2.2 Baubesprechung und Protokolle der BÜ

- 2.2.1 Von den Baubesprechungen der BÜ werden durchlaufend nummerierte Protokolle angefertigt und dem AN ausgehändigt.
- 2.2.2 Der AN hat den lückenlosen Eingang der Protokolle zu prüfen und mögliche Einwendungen gegen den Inhalt bei der BÜ unverzüglich, spätestens jedoch bei der nächsten Baubesprechung vorzutragen.
- 2.2.3 Die Teilnahme des AN oder dessen bevollmächtigten Vertreters an den Baubesprechungen der BÜ – in der Regel wöchentlich – ist Pflicht.

## 2.3 Ausführung der Leistung

Koordination/Bauangaben:

Der AN ist verpflichtet, seine Lieferung und Leistung mit den anderen am Bau Beteiligten so zu koordinieren, dass gegenseitige Behinderungen vermieden werden. Bei Abweichungen von den Ausführungsunterlagen ist

die BÜ einzuschalten. Die Pflicht des AN zur Koordination seiner Lieferleistungen mit denen seiner Nachunternehmer bleibt hiervon unberührt. Der AN wird auch seine Nebengewerke unaufgefordert über seine Lieferleistungen so umfassend informieren, dass bei der Ausführung keine Störung eintritt. Der AN wird alle zur Erfüllung seines Vertrages notwendigen Nebenleistungen anderer Gewerke der BÜ rechtzeitig unaufgefordert und detailliert in Art, Umfang und Reihenfolge angeben und Zeichnungen und/oder Ausführungsanweisungen für diese Leistungen vorlegen.

Besonders wird auf folgendes hingewiesen:

Hinsichtlich der Bauangaben, wie z. B. Durchbrüche, Schlitz- und Schächte, Kanäle, Montageöffnungen, Gewichte etc. wird der AN ab Vertragsabschluss laufend:

- die Schlitz- und Durchbruchpläne, Schal- und Werkpläne mit den tatsächlichen Gegebenheiten auf der Baustelle hinsichtlich Maßgenauigkeit und Belastbarkeit prüfend vergleichen, gegebenenfalls Korrekturen darin vornehmen und der BÜ mitteilen, sowie
- diese Unterlagen mit seinen Montageunterlagen wechselseitig abstimmen und eventuell fehlende und/oder korrigierte Bauangaben nachreichen.

Stemmarbeiten und das Schließen der Aussparungen dürfen nur nach Abstimmung mit der BÜ vorgenommen werden. Müssen infolge falscher, nicht rechtzeitiger oder unterlassener Angaben oder Informationen durch den AN Stemmarbeiten oder andere Maßnahmen durchgeführt werden, so trägt der AN die damit zusammenhängenden Kosten und Risiken.

## 2.4 Stundenlohnarbeiten

- 2.4.1 Stundenlohnarbeiten sind nur aufgrund besonderer schriftlicher Arbeitsanweisung der Bauleitung des AG auszuführen.
- 2.4.2 Mit der Unterzeichnung der täglich einzureichenden Stundenlohnzettel erklärt die Bauleitung lediglich, dass die aufgeführten Leistungen erbracht sind. Ergibt eine spätere Nachprüfung, dass diese Leistungen anderweitig abgegolten oder im Auftrag enthalten sind oder durch Verschulden des AN notwendig wurden, so sind die betreffenden Stundenlohnzettel gegenstandslos.

## 3. Sonstiges

Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen oder eine sonstige Regelung zwischen den Vertragsparteien unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner sind im Rahmen des Zumutbaren nach Treu und Glauben verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg gleichkommende wirksame Regelung zu ersetzen, sofern dadurch keine wesentliche Änderung des Vertragsinhaltes herbeigeführt wird.

\*

Delta Management GmbH  
Delta ImmoTec GmbH,  
Delta Gebäudetechnik GmbH  
Delta Investment GmbH  
Delta Versorgungsmanagement GmbH