

Orientierungshilfe Besondere Vertragsbedingungen (BVB EKBO)

Bei der **Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen für große Bauvorhaben** müssen u.a. die **Besonderen Vertragsbedingungen (BVB)** durch den **Auftraggeber (AG)** vorgegeben werden. Zur Anwendung der BVB der EKBO legt das Kirchliche Bauamt hierzu nunmehr eine **Orientierungshilfe** vor. Sowohl die BVB als auch die Orientierungshilfe wurden einer rechtlichen Prüfung unterzogen.

Es ist zu beachten, dass bei Bauverträgen immer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) mit den Teilen B (Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen) und C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistung) zu vereinbaren ist. Die BVB EKBO sind so aufgebaut, dass keine wesentlichen Abweichungen zur VOB/B entstehen, da sonst die VOB/B nicht mehr als Ganzes vereinbart ist und das AGB-Privileg nach § 310 Abs. 1 S. 3 BGB entfallen würde.

Die Orientierungshilfe erläutert die BVB EKBO, gibt Hinweise und erklärt Hintergründe zur Anwendung der BVB EKBO.

In den BVB EKBO sind Ankreuz- und Ausfüll- Varianten vorgesehen. Diese müssen durch den AG, entsprechend den Anforderungen der Baumaßnahme, empfehlenswert in Abstimmung mit dem planenden Architekten bzw. Ingenieur, ausgewählt und ausgefüllt werden.

Es ist zu beachten, dass bei großen Bauvorhaben eine Vielzahl weiterer Punkte zu regeln sind. Das Kirchliche Bauamt empfiehlt daher, sich an dem Vergabehandbuch des Bundes (VHB) zu orientieren. Dort sind weitere Muster- und Formblätter hinterlegt, deren Verwendung empfohlen werden. Die aktuelle Version des VHB steht kostenlos zum Downloaden z.B. unter: [https://www.fib-bund.de/Inhalt/Vergabe/VHB zur Verfügung](https://www.fib-bund.de/Inhalt/Vergabe/VHB_zur_Verfuegung).

Für weitere Fragen steht das Kirchliche Bauamt zur Verfügung.

1 Grundlagen des Angebots und des Vertrages

Zu 1.3 Baustelleneinrichtung, Lagerflächen sowie Wasser- und Stromversorgung

In diesem Punkt muss ausgewählt werden, ob Flächen für die Baustelleneinrichtung und zur Lagerung von Baumaterialien zur Verfügung gestellt werden können oder nicht. Grundsätzlich ist es Sache des AG entsprechende Flächen dem Auftragnehmer (AN) kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Der Regelfall sollte daher sein, dass der AG sie dem AN zur Verfügung stellt. Sofern die Flächen nicht zur Verfügung stehen, ist ggf. damit zu rechnen, dass für die Baumaßnahme höhere Kosten entstehen, da der AG u.U. die betreffenden Flächen eigenständig und auf eigene Kosten herstellen, unterhalten sowie rückbauen oder z.B. Baumaterialien auf seinem eigenen Bauhof zwischengelagern muss.

Weiterhin wäre zu prüfen, ob dem AN Anschlüsse (bezeichnet als Entnahmestelle) für Strom und Wasser zur Verfügung gestellt werden können oder nicht. Auch hier sollte der Regelfall sein, dass die Anschlüsse kostenfrei zur Verfügung gestellt werden, wenn diese in der benötigten Dimensionierung auf der Baustelle vorhanden sind. Der AG soll dem AN vorab mitteilen welche Anschlusswerte zur Verfügung stehen, z.B. Stromanschluss mit 230 V oder 400 V oder die Dimension/die Durchflussmenge bei Wasseranschlüssen.

Anschließend wäre zu vereinbaren, ob die entstehenden Verbrauchskosten der AG trägt oder ob zu Lasten des AN ein pauschaler Abzug in Höhe von 0,3% (0,15% für Strom und 0,15% für Wasser) bei Rechnungslegung durch den AN erfolgen soll. Mit dem bauleitenden

Architekten bzw. Fachplaner wäre abzustimmen, welche Variante für das Bauvorhaben sinnvoller ist.

Sofern der AN die Verbrauchskosten tragen soll, wird er diese in seine Einheits-/Pauschalpreise einzukalkulieren haben.

Zu 1.4 Bauleistungsversicherung

Jedes Bauvorhaben birgt Risiken und Gefahren in sich. Mit Auftragserteilung an einen AN gehen einige der Risiken in den Verantwortungsbereich des AN über, andere Risiken verbleiben jedoch beim AG. Diese liegen z.B. in Elementarereignissen, Witterungseinflüssen, Diebstahl mit böswilligen Beschädigungen, in menschlichen Unzulänglichkeiten oder Böswilligkeiten sowie in unbekanntem Eigenschaften des Baugrundes oder des Bauwerks trotz vorheriger Untersuchungen.

In diesem Punkt kann gewählt werden, ob der AG eine risikominimierende Bauleistungsversicherung abschließt und ob sich der AN an dieser finanziell in Höhe von pauschal 0,3% seiner Rechnungssumme beteiligt.

Der Abschluss einer derartigen Versicherung wäre durch den AG im Vorfeld mit einer Versicherung, vorzugsweise mit der kirchlichen Ecclesia Versicherungsdienst GmbH, zu klären.

Zu 1.6 Betriebshaftpflichtversicherung

Bei Ausführung der beauftragten Leistungen können erhebliche Drittschäden entstehen, die i.d.R. über die Betriebshaftpflichtversicherung des AG abgedeckt sind. Deshalb muss für ausreichenden Versicherungsschutz gesorgt bzw. dieser nachgewiesen werden. Wird der Nachweis nicht vorgelegt, besteht hiermit die Möglichkeit den Vertrag fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen. Vor Ausspruch der Kündigung muss eine Abmahnung erfolgen, was ohnehin nach dem Gesetz (BGB) erforderlich ist.

Zu 1.7 Tariftreuerklärung

Die gleichen Überlegungen gelten ebenfalls hinsichtlich der Tariftreuerklärung. Werden die jeweiligen Unterlagen/ Nachweise dem AG nicht vorgelegt, ist der AN zeitnah nach Kenntnis des Verstoßes und schriftlich unter Fristsetzung zur Nachholung der Übergabe der jeweiligen Unterlagen/ Nachweise aufzufordern. In die Aufforderung ist der Hinweis aufzunehmen, dass bei fruchtlosem Ablauf der Frist der Vertrag durch den AG außerordentlich und fristlos gekündigt wird (§ 648 a, 314 BGB).

Zu 1.8 Freistellungsbescheinigung

Der AG, als eine juristische Person des öffentlichen Rechts, hat gem. § 48 EStG für Bauleistungen einen Steuerabzug in Höhe von 15 % des Entgeltes für die Bauleistung (zzgl. Umsatzsteuer) einzubehalten. Der einbehaltene Betrag hat der AG an das für die Besteuerung des Einkommens des AN zuständige Finanzamt abzuführen. Von diesem Steuerabzug kann abgesehen werden, wenn der AN eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorlegt. Diese Freistellungsbescheinigung wird vom Finanzamt ausgestellt. Die Freistellungsbescheinigung sollte deshalb unbedingt bei Auftragserteilung vom AN dem AG übergeben und dort sicher verwahrt werden.

2 Vertragsabwicklung und Gewährleistung

Zu 2.1 Kalkulation neu zu vereinbarender Preise (§ 2 VOB/B)

Die eingestellte vertragliche Vereinbarung sieht vor, dass das zum Zeitpunkt des ursprünglichen Auftrags zugrunde gelegte Preisniveau bei Mengenerhöhungen und Änderungs- und Zusatzleistungen (Nachträgen) erhalten bleibt und dass auf der

Preisgrundlage des ursprünglichen Auftrags die neuen Preise zu bilden und zu vereinbaren sind.

Hinweis: Der BGH hat seine Rechtsprechung zu der Vergütung von Mengenänderungen und damit auch für Nachtragsleistungen auf Grundlage der VOB/B mit Urteil vom 08.08.2019 – VII ZR 34/18 – geändert. Kommt keine Einigung über die Vergütung von Mengenänderungen (für die Mengen über oder unter 10% der ursprünglich vereinbarten Mengen = § 2 Abs. 3 VOB/B) oder der Nachtragsleistungen (§§ 1 Abs. 3, 4 und 2 Abs. 5, 6 und 7 VOB/B) zustande, soll ohne abweichende vertragliche Vereinbarung der Unternehmer Anspruch auf Erstattung der tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn haben. Um das zu vermeiden, regeln die BVB der EKBO die Beibehaltung des ursprünglichen Preisniveaus. Mit der Regelung in Ziff. 2.1 wird somit genau vereinbart, „**Wie**“ die für die Mengenänderung relevanten Preise anzupassen bzw. die Nachtragsvergütung „ersatzweise“ bei fehlender Vereinbarung zu ermitteln sind.

2.2 Ausführungsfristen (§ 5 VOB/B)

Zu 2.2.1 Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (= Ausführungsfristen):

In diesem Punkt ist zu wählen, wann mit der Ausführung zu beginnen und wann die Leistung zu vollenden ist. Die hier vereinbarten Fristen sind Vertragsfristen!

Es wird empfohlen, dass ein nach dem Kalender bestimmter **Beginntermin** eingetragen wird (z.B. 05.05.2021), der zeitlich nach Ablauf der Zuschlagsfrist liegen muss.

Alternative ist die Benennung einer bestimmten Anzahl von Werktagen ab Beginn oder nach Zugang des Auftragsschreibens bzw. das Einfügen einer Kalenderwoche möglich.

Gleiches gilt für den **Fertigstellungstermin**. Auch dort sollte immer ein nach dem Kalender bestimmbarer Fertigstellungstermin eingetragen werden (z.B. 05.10.2021).

Von den Alternativen mit nur unbestimmten Terminangaben sollte nur ausnahmsweise Gebrauch gemacht werden.

Es besteht zudem die Möglichkeit, durch Ankreuzen auch Fristen aus einem Bauzeitenplan auszuwählen. Es ist zu beachten, dass dann alle Fristen aus dem Bauzeitenplan verbindliche Ausführungsfristen darstellen. Der Bauzeitenplan muss der Angebotsaufforderung beigelegt werden.

Die Vereinbarung der Fristen soll immer als verbindliche Ausführungsfristen erfolgen, wobei die Vereinbarung derartiger Vertragsfristen wichtig für die Bewertung der Vertragserfüllung als solcher (z.B. Beurteilung von Pflichtverletzungen bei Überschreitung der Termine / Verzug) und für die nachfolgend in Ziff. 2.4 zu vereinbarende Vertragsstrafe ist.

Zu 2.2.2 Zwischenfristen

Ist zudem die Einhaltung von bestimmten Zwischenfristen unbedingt erforderlich – etwa um sicherzustellen, dass nachfolgende Gewerke pünktlich mit ihren Leistungen beginnen können –, sollte auch das ausdrücklich vereinbart werden. Dafür eröffnet die Ziffer 2.2.2 die Möglichkeit von entsprechenden Vereinbarungen. Dort müssen die verbindlichen Angaben zu Leistung bzw. Gewerk mit den dazugehörigen Zwischen- bzw. Einzeltermin = Fertigstellung Teilleistung eingetragen werden (z.B. Fertigstellung Rohbau Keller bis zum 05.08.2021).

Zu 2.3 Pflichtverletzungen / mangelhafte Leistung vor Abnahme (§ 4 Abs. 7 und § 5 Abs. 4 VOB/B)

Zur Behandlung derartiger Verstöße wurde eine Ergänzung für eine Teilkündigungsmöglichkeit bei Mängeln / Verzug (§§ 4 Abs. 7 und 5 Abs. 4 VOB/B i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B bzw. §§ 280, 281 BGB) eingestellt, um nicht gezwungen zu sein, immer den gesamten Vertrag zu kündigen oder die Vertragserfüllung insgesamt abzulehnen. Insoweit besteht jetzt die Möglichkeit auch Teilleistungen aus dem Vertrag bei entsprechenden nachgewiesenen Pflichtverletzungen nach vorheriger Abmahnung zu kündigen.

Zu 2.4 Vertragsstrafen (§ 11 VOB/B)

In diesem Punkt kann vereinbart werden, ob eine Vertragsstrafe bei Überschreitung von Fristen vereinbart wird oder nicht. Diese Abwägungsentscheidung ist zwingend mit dem Architekten bzw. Fachplaner abzustimmen.

Vertragsstrafen sind pauschalierte Schadensersatzansprüche; d.h. die Vertragsstrafe muss unabhängig davon gezahlt werden, ob durch die Überschreitung der vereinbarten Termine tatsächlich ein Schaden entsteht oder nicht. Wichtig ist weiter, dass eine Vertragsstrafe auf den tatsächlich entstehenden Verzögerungsschaden angerechnet wird.

Hinweis: Ist die pauschale Vertragsstrafe höher als der durch die Terminüberschreitung tatsächlich entstandene Schaden, kann die Vertragsstrafe geltend gemacht werden; ist der tatsächliche Schaden durch die Überschreitung der vereinbarten Termine höher als die vereinbarte pauschalierte Vertragsstrafe, kann der tatsächliche Schaden verlangt werden (siehe §§ 340, 341 Abs. 2 BGB und Ziff. 2.4.4 der BVB EKBO).

Ansonsten ist in **Ziff. 2.4.2** ein **Tagessatz** eingestellt (Prozentsatz), der **0,1% pro Werktag** beträgt.

Hinweis: Bei höheren Tagessätzen hat die Rechtsprechung Bedenken gegen die Wirksamkeit derartiger vorformulierter Vertragsklauseln als Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB = momentan sind höchstens 0,3% als Tagessatz zulässig; empfohlen wird 0,1%).

In **Ziff. 2.4.3** ist der **Höchstbetrag** der Vertragsstrafe mit **3% der Auftragssumme** angegeben. Nach geltender Rechtsprechung ist ein Höchstwert anzugeben. Ist kein Höchstwert angegeben, ist die gesamte Klausel rechtsunwirksam. Als zulässiger maximaler Höchstwert werden nach aktueller Rechtsprechung **5%** angesehen; sicherer sind **3%** (um mögliche Wirksamkeitsbedenken nach dem AGB-Recht zu begegnen).

Zu 2.6 Mängelansprüche / Verjährung (§ 13 VOB/B)

Da die Verjährung von Mängelansprüchen in der VOB ohne andere konkrete Vereinbarung mit einer 4-jährigen Gewährleistungsfrist (mit Fristenhemmung bei Mängelanzeige) anders geregelt ist als im BGB (5-jährige Verjährungsfrist, jedoch ohne Fristenhemmung bei Mängelanzeige), wird hier die für den Auftraggeber günstigere Variante (BGB) vereinbart:

Es wird die gesetzliche Gewährleistungsfrist nach § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB von 5 Jahren vereinbart. Im Übrigen gilt § 13 Abs. 5 VOB/B.

Die Verjährung wird gehemmt, wenn innerhalb der Verjährungszeit eine Mängelanzeige vom AG dem AN zugestellt wird. Mit Zugang der Mängelrüge beginnt eine neue 2-jährige Verjährungsfrist, die aber nicht früher enden kann, als die vereinbarte 5-jährige Frist für die Gesamtleistungen (der Neubeginn betrifft immer nur den gerügten Mangel). Nach Behebung des Mangels setzt dann für die Mangelbeseitigung die neue 2-Jahres-Frist ein, die aber auch

nicht vor der für die Gesamtleistung vereinbarten 5-jährigen Frist ablaufen kann (§ 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B). Bei allen anderen Leistungen bleibt es bei der vereinbarten 5-jährigen Frist.

Zu 2.7 Rechnungslegung (§ 14 VOB/B)

Der AG hat eine prüffähige Rechnung vorzulegen. Ist diese nicht prüffähig, weil sie z.B. unvollständig und Aufmaße nicht oder nicht vollständig beigefügt werden, muss die Rechnung mit einer Prüffähigkeitsrüge und einer Begründung (warum nicht prüffähig) an den AN zurückgesandt werden (innerhalb der vereinbarten Prüffrist). Unterbleibt diese begründete Prüffähigkeitsrüge innerhalb der vereinbarten Prüffrist, werden Rechnungen nach Ablauf der vereinbarten Prüffrist (siehe hierzu auch die Hinweise zu Punkt 2.10 und § 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 3 VOB/B) fällig. Das sollte auch bei Abschlagsrechnungen beachtet werden, die ohne andere Vereinbarung 21 Tage nach Zugang fällig werden; sind diese nicht prüfbar, ist das schriftliche zu rügen und zu begründen (in dieser 21-Tage Frist = § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B).

Sollte die Rechnung nicht fristgerecht beglichen werden, steht dem AN eine Verzinsung seiner Forderungen zu, die 9%-Punkte über dem Basiszinssatz beträgt (§ 288 Abs. 2 BGB). Sollte nur ein Teil der jeweiligen Rechnung prüfbar sein, sollte der prüfbare Teil geprüft und festgestellt werden, um die vorerwähnten Zinsen zu vermeiden, den nicht prüfbaren Teil mit Begründung und rechtzeitig innerhalb der vereinbarten Prüffrist zurückweisen.

Auf eine ordnungsgemäße Bezeichnung des AGs auf der Rechnung ist zu achten. Sofern die auftraggeberseitigen Angaben nicht ordnungsgemäß angegeben sind, ist u.U. mit steuerlichen Problemen zu rechnen.

Zu 2.10 Zahlung (§ 16 VOB/B)

Der § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B sieht eine Prüffrist von 30 Wochentagen für die Schlussrechnung vor, die sich auf bis zu 60 Wochentage verlängern kann (so auch in § 271 a Abs. 1 BGB geregelt). Will man von der 30-Tagesfrist abweichen, ist das hier einzustellen (maximal 60 Wochentage). Eine längere Prüffrist als 60 Wochentage sollte **nicht** vereinbart werden.

Nach Zugang der Rechnung sollte somit unverzüglich geprüft werden, ob die Rechnung prüffähig ist. Sollte diese nicht prüffähig sein, ist diese innerhalb der Frist begründet zurückzuweisen. Sollte dies vom AG unterbleiben, wird die Rechnung nach Ablauf der Frist fällig (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 VOB/B und § 650 Abs. 4 BGB), wobei Einwände gegen die inhaltliche Richtigkeit der Rechnung immer noch möglich sind (z.B. das zu viel oder anders als vereinbart abgerechnet wird).

Gleiches gilt bei Abschlagsrechnungen, wobei die mangelnde Prüfbarkeit innerhalb von 21 Tagen nach Zugang der Rechnung gerügt werden muss (mit Begründung = § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B). Hier gelten auch die vorstehenden Hinweise zu 2.9.

In den BVB der EKBO wird außerdem klargestellt, dass der Rechnungsausgleich kein Anerkenntnis darstellt.

Zu 2.11 Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B)

In diesem Punkt ist einzutragen, ob eine Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung vereinbart wird oder nicht.

Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung kann nur verlangt werden, wenn diese im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde. Es wird **dringend** empfohlen, bei einer

Auftragssumme von mindestens 30 T€ **immer** Alternative 2 anzukreuzen und zu vereinbaren (5 % der Auftragssumme inkl. Umsatzsteuer als Vertragserfüllungssicherheit).

Auf eine Sicherheitsleistung für Vertragserfüllung bei Aufträgen bis zu 30 T€ kann verzichtet werden.

Weiter wird vereinbart, dass sich die Vertragserfüllung auch auf die Auftragssumme aus Änderungs- und Zusatzleistungen bezieht (Nachträge = 5 % der jeweiligen Auftragssumme Nachtrag inkl. Umsatzsteuer).

Ein **Verzicht** auf die Sicherheit bei Aufträgen über 30 T€ sollte in der Regel **nicht** vereinbart / angekreuzt werden.

Hinweis zur Rückgabe der Erfüllungssicherheiten / -bürgschaften:

Die Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit hat nach § 17 Abs. 8 Nr. 1 VOB/B zu erfolgen (= spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche), es sei denn, dass Erfüllungsansprüche des AG, die nicht von der Sicherheit für Mängelansprüche erfasst werden, noch bestehen und noch nicht erfüllt sind (= unter Umständen muss anteilig reduziert werden); Beispiel: bei Abnahme Vorbehalt wegen Mangel, dessen Beseitigung 1.500,00 € kostet; dann das 2-fache = 3.000,00 € auf die Sicherheit einbehalten und diese im Übrigen freigeben oder gegen einer reduzierte Sicherheit austauschen.

Zu 2.12 Sicherheitsleistung für Mängelansprüche

In diesem Punkt ist einzutragen, ob Sicherheitsleistungen für Mängelansprüche vereinbart werden oder nicht.

Auch eine Sicherheit für Mängelansprüche (Gewährleistung und Schadensersatz) kann nur verlangt werden, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurde. Wir empfehlen **dringend, immer** die im Formular vorgesehene 2. Alternative anzukreuzen / zu vereinbaren (Sicherheit für **Mängelansprüche 3 % der berechtigten Abrechnungssumme**).

Bei Abrechnungssummen unter 30 T€ kann auf eine Sicherheit für Mängelansprüche verzichtet werden, sofern nicht gute Gründe dagegenstehen.

Hinweis zur Rückgabe der Mängelsicherheiten / -bürgschaften:

Bei der Sicherheitsleistung für **Mängelansprüche** ist in § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B geregelt, dass eine solche Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben ist, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart worden ist. Bei einer 4-jährigen Gewährleistungsfrist nach § 13 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B oder einer vereinbarten 5-jährigen Gewährleistungsfrist nach § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB – so die Vereinbarungen in den BVB EKBO bei Ziff. 2.6 – besteht dann ohne anderslautende Vereinbarung nach Ablauf von 2 Jahren eine „Risiko-Sicherungslücke“. In den BVB EKBO wird eine davon abweichende Vereinbarung vorgesehen, wonach die Sicherheit für Mängelansprüche abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B für die Dauer der vertraglich vereinbarten Gewährleistungsfrist aufrechtzuerhalten und sodann unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B zurückzugeben ist.

Liegen zum Zeitpunkt der vereinbarten Rückgabe nur noch wenige Mängel vor, deren Beseitigung mit dem 2-fachen Wert der Mangelbeseitigungskosten unter der vereinbarten gesamten Sicherheit liegen, sollte die Sicherheit im Übrigen freigegeben werden oder ein

entsprechender Austausch erfolgen (Übergabe entsprechend reduzierte Mängelsicherheit durch den AN).

Allgemeiner Hinweis zu den Sicherheiten (**Ziff. 2.11 und 2.12**):

Die Sicherheiten für Vertragserfüllung und Gewährleistung können durch Bareinbehalt von der Schlussrechnung bzw. von Abschlagsrechnungen geltend gemacht werden (als Abzug = Einbehalt). Der AN hat jedoch die Möglichkeit, nach § 17 Abs. 2 VOB/B die Sicherheit durch Hinterlegung oder durch Übergabe einer entsprechenden Erfüllungs- oder Gewährleistungsbürgschaft abzulösen, die grundsätzlich unwiderruflich, unbedingt und unbefristet sein muss. Das Wahlrecht zwischen den unterschiedlichen Sicherheiten steht dem AN zu (§ 17 Abs. 3 VOB/B), wobei die unterschiedlichen Sicherungsmöglichkeiten in § 17 Abs. 2 VOB/B geregelt sind.

Sollte der AN die Sicherheitsleistungen durch Bareinbehalt wählen, so sind diese Beträge auf ein gesondertes Verwahrkonto im Haushalt des AGs zu hinterlegen. Die Sicherheitsleistungen des AN werden nicht verzinst. Dem AN steht ein Auskunftsrecht über den Verbleib seiner Sicherheitsleistung zu.

Wird durch Bürgschaft Sicherheit geleistet, gilt **Ziff. 2.13** der BVB EKBO, wobei die Muster für die Vertragserfüllungs- und Mängelbürgschaft zu verwenden sind. Der Bürgschein ist sicher bei den jeweiligen Kassen zu verwahren.

Zu 2.13 Bürgschaften (§ 17 VOB/B)

Hier wird beschrieben, welche Anforderungen die Bürgschaften erfüllen müssen, wenn die Erfüllungs- oder Gewährleistungssicherheit durch Bankbürgschaft abgelöst / gestellt wird. Es wird empfohlen das entsprechende Muster zu verwenden. Die Muster

- Vertragserfüllungsbürgschaft und
- Mängelansprüchebürgschaft

sind den Unterlagen zur Angebotseinholung und Angebotsabgabe beizufügen.

Wegen der Tauglichkeit des Bürgen und dem Inhalt der Bürgschaftserklärung wird auf § 17 (4) VOB/B verwiesen.

Hinweis: Die BVB EKBO gehen in den Mustern für die Bürgschaften davon aus, dass nur Kreditinstitute oder Versicherungen mit Sitz in Deutschland taugliche Bürgen sein können.

Die Verpflichtung aus der Bürgschaft darf nicht befristet werden (etwa auf die 5 Jahre nach Abnahme). Das könnte dazu führen, dass man die Verjährung von Mängelansprüchen gehemmt ist, die Verpflichtung des Bürgen aber endet.

Wichtig ist außerdem der Hinweis, dass Ansprüche aus der Bürgschaft in der regelmäßigen kurzen 3-jährigen Verjährungsfrist der Verjährung unterliegen (§§ 195, 199 BGB). Diese Frist beginnt, wenn der AN einen Mangel/Anspruch innerhalb der gesetzten Nacherfüllungsfrist nicht beseitigt (mit Fristablauf und Ende des zugehörigen Jahres = 3 Jahre). So sind in diesen Fällen die Fristen zu notieren, zu überwachen und rechtzeitig gegenüber dem Bürgen verjährungshemmende Maßnahmen einzuleiten!

3. Weitere Besondere Vertragsbedingungen

In diesem Kapitel sind weitere Punkte aufgelistet, die so nicht in einschlägigen Gesetzestexten und Vorgaben (VOB/B, BGB etc.) geregelt sind. Es wird empfohlen diese Regelungen aufzunehmen, um sowohl für den AG als auch für den AN Klarheit zu schaffen. Im Einzelfall ist aber durch den AG zu prüfen, ob die Punkte die Baumaßnahmen sinnhaft beschreiben (z.B. ob gewidmeten Räumen, 3.1 Würde des Gebäudes), überhaupt vorhanden sind oder ob es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude (3.2 Denkmalschutz) handelt.

Zu 3.1 Würde des Gebäudes

Sofern sich aus der Würde des Gebäudes/ des Geländes oder der jeweiligen Nutzung kosten- und ggf. preisrelevante Sachverhalte ergeben, soll dies dem AN rechtzeitig angegeben werden wie z.B. die Einhaltung einer Friedhofsordnung die u.U. zu unplanbaren Arbeitsunterbrechungen führen kann (während Trauerfeiern), Gottesdienste während üblicher Arbeitszeiten o.Ä.

Zu 3.2 Denkmalschutz

Der AG/Eigentümer ist für die Umsetzung öffentlich-rechtlicher Forderungen in Bezug auf den Denkmalschutz zuständig.

Die sich aus dem Denkmalschutz ergebenden Fragestellungen hat der AG bereits in der Planungsphase zu klären (Einbeziehung der Unteren Denkmalschutzbehörden, des örtlichen Baubetreuers, des Kirchlichen Bauamts und ggf. Anderer).

Es ist Sache des AG den AN über denkmalrechtlich Belange/Auflagen/Genehmigungen zu informieren.

Die aufgeführten Regelungen sollen den AN darauf verpflichten eigenständig für einen pfleglichen Umgang mit dem Denkmal Sorge zu tragen.

Zu 3.4 Brandschutz

Brandereignisse auf Baustellen stellen ein Risiko mit besonders hohem Gefährdungspotential dar. Daher sollten klare Regelungen zu Verantwortlichkeiten und Kontrollen mittels eines Erlaubnisscheines und vor Beginn der Tätigkeit vereinbart werden.

Zu 3.5 Schachterlaubnis

Es ist Sache des AG dem AN Auskunft über die Bodenbeschaffenheit und die Lage von erdverlegten Leitungen/Kabel zu geben.

In Bezug auf Bodendenkmale gelten die Ausführungen im Pkt. 3.2 sinngemäß.

Durch die Erfordernisse des Ausstellens einer Schachterlaubnis soll sichergestellt werden, dass sich sowohl der AG als auch der AN dieser Fragen angenommen haben. Insoweit sollten hier ebenfalls klare Regelungen zu Verantwortlichkeiten und Kontrollen mittels eines Erlaubnisscheines vor Beginn der Tätigkeit vereinbart werden.

Sofern keine Auskünfte über erdverlegte Leitungen gegeben werden kann, sollen Hand- und/oder Suchschachtungen angeordnet werden.

Sofern dennoch im Zusammenhang mit der Ausführung von Schachtarbeiten Schäden entstehen, soll mit dieser Regelung eine klarere Haftungszuordnung bewirkt werden.

Hinweis: Schachtarbeiten auf Bodendenkmalen bedürfen einer behördlichen Genehmigung.

Zu 3.13 Liste der Beschäftigten des AN

Die Anforderungen des Datenschutzes sind unabhängig davon einzuhalten. Diese sind in der Datenschutz-Grundverordnung DSGVO geregelt.

Zu 3.14 Unterweisungspflicht zur Mitführungs- und Vorlagepflicht von Ausweispapieren

„Schwarzarbeit“ schädigt alle und führt dazu, dass auch das Kirchensteueraufkommen gemindert wird. Es ist deshalb unbedingt darauf zu achten, dass bei kirchlichen Baumaßnahmen keine „Schwarzarbeit“ ausgeführt wird.

Zu 3.15 Bewachung

Da in der Regel aus Kostengründen keine Bewachungsleistungen bei kirchlichen Bauvorhaben beauftragt werden, ist dieser Passus zur Klärung aufgenommen worden. Sollte es sich bei ihrer Baumaßnahme jedoch um Leistungen handeln, die einer Bewachung bedürfen, z.B. bei besonders hochwertigen Ausstattungen, ist durch den AG, in Abstimmung mit dem Architekten/ Fachplaner zu prüfen, ob nicht doch Bewachungsleistungen erforderlich werden. Entsprechend wäre dann dieser Punkt abzuändern.

Zu 3.16 Werbung

Durch Werbung an Bauzäunen und Baugerüsten verdienen sich viele Firmen ein zusätzliches Einkommen. In einigen Fällen verträgt sich das Anbringen von Schildern und Werbung nicht mit dem Charakter und der Würde des Gebäudes. Durch diese Regelung wird klargestellt, dass die Entscheidungsbefugnis über das Anbringen von Werbung gegenüber dem AN beim AG verbleibt.