

IV Bauausführung

97. Vorbemerkung zur Bauausführung

Im Zuge der Durchführung von Baumaßnahmen sind Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen als Instrument der Erfolgskontrolle durchzuführen. Die Erfolgskontrolle dient dazu, während der Durchführung (begleitende Erfolgskontrolle) und nach Abschluss (abschließende Erfolgskontrolle) einer Maßnahme ausgehend von der Planung festzustellen, ob und in welchem Ausmaß die angestrebten Ziele erreicht wurden, ob die Maßnahme ursächlich für die Zielerreichung war und ob die Maßnahme wirtschaftlich war.

*Nummer 2
AV § 7 LHO*

vgl. Anhang 2 ABau

Bei Maßnahmen, die sich über mehr als zwei Jahre erstrecken und in sonstigen geeigneten Fällen sind nach individuell festzulegenden Laufzeiten oder zu Zeitpunkten, an denen abgrenzbare Ergebnisse oder Teilrealisierungen einer Maßnahme zu erwarten sind, begleitende Erfolgskontrollen durchzuführen. Sie liefern vor dem Hintergrund zwischenzeitlich eingetretener ökonomischer, gesellschaftlicher und technischer Veränderungen die notwendigen Informationen für die Entscheidung, ob und wie die Maßnahme fortgeführt werden soll.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen sind grundsätzlich von der Organisationseinheit durchzuführen, die mit der Maßnahme befasst ist. Das Ergebnis der Untersuchung ist zu vermerken und zu den Akten zu nehmen.

98. Bauüberwachung

Zu den Pflichten des Behördenbauleiters bei der Bauüberwachung gehört insbesondere die Überwachung der Leistungen bzw. Lieferungen der Auftragnehmer auf Übereinstimmung mit

- dem Bauvertrag, insbesondere mit den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen,
- den allgemein anerkannten Regeln der Technik,
- den einschlägigen Vorschriften sowie
- der Baugenehmigung, Zustimmung oder den Bauvorlagen zur Genehmigungsfreistellung.

*vgl. I Nr. 3 (1) 10.
ABau*

vgl. I Nr. 6 ABau

Weiterhin gehören dazu u. a. die stichprobenhafte Kontrolle der Sachverständigen/Freischaffenden, die mit öffentlicher Aufgabenwahrnehmung beauftragt sind, die Terminüberwachung der Bauausführung anhand des Bauzeitenplanes, die Kostenkontrolle bei der Bewirtschaftung der Mittel sowie die rechtzeitige Bearbeitung der Rechnungen einschließlich der Prüfung der Abrechnungen der Lieferungen bzw. Leistungen.

vgl. II Nr. 8 (4)

99. Bauüberwachung für bauliche Anlagen (Hochbau) nach der Bauordnung für Berlin (BauO Bln)

§ 1 BauO Bln

(1) Die Überwachung nach § 53 BauO Bln obliegt entweder den mit der Bauüberwachung beauftragten Behördenbauleitern oder den damit beauftragten Architekten oder Ingenieuren. Der für die Bauüberwachung im Sinne von § 71 BauO Bln zuständigen Stelle ist mitzuteilen, wer Bauleiter im Sinne von § 53 BauO Bln ist.

*§ 53 BauO Bln
§ 15 Abs. 2 HOAI
§ 52 Abs. 4 BauO
Bln*

(2) Hinsichtlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung im Sinne von § 71 und § 72 BauO Bln gilt für bauliche Anlagen Berlins Folgendes:

1. Bei baulichen Anlagen der Hauptverwaltung, die im Zustimmungsverfahren genehmigt worden sind, ist die Überwachung im Sinne des § 71 BauO Bln einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder einem Angestellten mit entsprechender Vorbildung schriftlich zu übertragen. Es bedarf dann keiner Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung nach § 71 und § 72 BauO Bln. Bei baulichen Anlagen, für die ein Genehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellungsverfahren durchzuführen ist, ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig.
2. Für bauliche Anlagen der Bezirksverwaltung ist ein Baugenehmigungsverfahren oder Genehmigungsfreistellungsverfahren durchzuführen, soweit diese nicht genehmigungsfrei sind. Eine Bauüberwachung im Sinne von § 71 BauO Bln findet nicht statt. Nach § 72 BauO Bln kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Durchführung von Bauzustandsbesichtigungen verlangen.

*§ 67 Abs. 1 BauO
Bln*

100. Bauüberwachung nach dem Berliner Straßengesetz (BStrG)

Die Bauüberwachung beim Straßenbau (einschließlich Brückenbau) gehört zu den Aufgaben des Baulastträgers.

§ 7 Abs. 2 BerlStrG

101. Ausführung

(1) Überwachung der Ausführung

Ist die Überwachung der vertragsgemäßen Ausführung einem freiberuflich Tätigen übertragen, so hat die Vergabestelle die ordnungsgemäße Wahrnehmung dieser Aufgabe zu überwachen.

Bei der Ausführung von Erdarbeiten ist besonders darauf zu achten, ob die Beschaffenheit des Baugrundes mit den Angaben in der Leistungsbeschreibung übereinstimmt. Bei Abweichungen sind die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen über Art und Umfang der tatsächlich vorgefundenen Bodenklassen genau, rechtzeitig und schriftlich zu treffen.

vgl. IV Nr. 109 ABau

Über den Ablauf der Ausführung ist ein Bautagebuch zu führen.

Werden Teile der Leistung durch die weitere Ausführung einer Kontrolle und Feststellung entzogen, ist § 4 Nr. 10 VOB/B zu beachten.

(2) Bedenken des Auftragnehmers gegen Anordnungen des Auftraggebers

§ 4 Nr. 3 VOB/B

Auch eine nur mündliche Erklärung der Bedenken kann den Auftragnehmer von seiner Haftung befreien, wenn er seine Bedenken eindeutig und eindringlich darlegt hat. Die mündlich geäußerten Bedenken sind unverzüglich im Bautagebuch zu vermerken. Außerdem ist der Auftragnehmer aufzufordern, seine Erklärung schriftlich mitzuteilen.

Führen die Bedenken des Auftragnehmers zu einer Änderung des Bauentwurfs oder anderen Anordnungen des Auftraggebers nach § 2 Nr. 5 VOB/B oder zu einer zusätzlichen Leistung nach § 2 Nr. 6 VOB/B und haben diese Auswirkung auf die Gesamtvergütung und die vereinbarten Preis, ist eine Nachtragsvereinbarung zu schließen. Führen die Bedenken zu einer einvernehmlichen Vertragsanpassung, ist hierüber eine schriftliche Vereinbarung zu treffen. Sofern die Vergütung angepasst werden muss, ist nach dem Leitfaden zur Vergütung bei Nachträgen zu verfahren.

Anlage IV 8

(3) Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer

vgl. III Nr. 46 (2) 1. und III Nr. 46 a (2) 1. und (3) ABau

1. Wenn der Auftragnehmer im Angebotsschreiben erklärt hat, dass er die Leistung im eigenen Betrieb ausführen werde und ihm bekannt sei, dass er nach Vertragsabschluss mit einer Zustimmung zur Übertragung von Leistungen an Nachunternehmer nicht rechnen könne, darf ihm nachträglich die Zustimmung grundsätzlich nicht erteilt werden.

Die Zustimmung darf ausnahmsweise dann erteilt werden, wenn der Auftragnehmer nach Vertragsabschluss eingetretene unabwendbare Umstände nachgewiesen hat und die für die Ausführung erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Auftragnehmers nicht beeinträchtigt wird.

Der Auftragnehmer hat die Zustimmung zu beantragen, und dabei die in Nummer 9.2 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen geforderten Angaben zu machen. Die Baudienststelle hat festzustellen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Zustimmung vorliegen; sie hat ihre Entscheidung zu begründen. Sie hat darauf zu achten, dass die in Nummer 9 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen enthaltenen Bedingungen erfüllt werden.

Die Einhaltung der Vertragsbedingungen über den Nachunternehmereinsatz ist dadurch zu sichern, dass bei der Bauüberwachung darauf geachtet wird, ob nur die aufgrund des Vertrages zugelassenen Nachunternehmer auf der Baustelle tätig sind.

Anlage III 12 A, B

2. Setzt der Auftragnehmer vertragswidrig Nachunternehmer ein, ist die Fortführung der Arbeiten durch diese zu untersagen. Auf § 4 Nr. 8 (1) VOB/B wird verwiesen.

vgl. Anlage III 12 A, B

Die Verfolgung von Verstößen gegen arbeits-, sozial- und steuerrechtliche Vorschriften obliegt den dafür zuständigen Behörden.

Besteht aufgrund von Auffälligkeiten auf der Baustelle der Verdacht, dass Arbeitskräfte illegal beschäftigt werden, sind die für die Verfolgung zuständigen Behörden zu unterrichten.

(4) Mängel bei der Bauausführung

Werden während der Bauüberwachung (vor der Abnahme) Mängel an der Leistung festgestellt, so ist der Auftragnehmer unverzüglich aufzufordern, diese zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer dieser Aufforderung nicht nach, ist notfalls nach Abwägung aller Umstände und unter Beachtung der dort genannten Voraussetzungen von der nach VOB/B gegebenen Kündigungsmöglichkeit Gebrauch zu machen. Hierbei empfiehlt es sich, bei Unklarheiten die Rechtsstellen zu beteiligen.

§ 4 Nr. 7 VOB/B
§ 8 Nr. 3 VOB/B

(5) Werden Umstände festgestellt, die mangelnde Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit einer in das ULV eingetragenen Firma erkennen lassen, sollen diese der für die Führung des Verzeichnisses zuständigen Stelle mitgeteilt werden.

vgl. III Nr. 46 (1) 1.
Abs. 4 ABau

102. Ausführungszeichnungen

Vor der Ausführung müssen die Zeichnungen (Ausführungszeichnungen, Werkstattzeichnungen), die von beauftragten Architekten, Ingenieuren oder Firmen für die Ausführung gefertigt worden sind, durch die Baudienststelle freigegeben sein.

103. Bewirtschaftung der Mittel

(1) Für die Bewirtschaftung der Mittel für Bauaufgaben sowie für Leistungen und deren Auftragsabwicklung gelten die Landeshaushaltsordnung und ihre Ausführungsvorschriften.

§§ 9, 34 - 70 LHO

(2) Zur Bewirtschaftung der Mittel sind die Titelverwalter berechtigt.

(3) Bei der Ausführung darf von den genehmigten Bauplanungsunterlagen grundsätzlich nicht abgewichen werden.

vgl. IV Nr. 113 ABau

Bei Baumaßnahmen sind Mehrkosten bei einer Kostengruppe zur Vermeidung höherer Gesamtkosten durch Minderkosten bei anderen Kostengruppen auszugleichen. Die Entscheidung über den Ausgleich zwischen den einzelnen Kostengruppen obliegt dem Leiter der Baudienststelle oder einer hierzu ermächtigten Dienstkraft. Ein Ausgleich zu Lasten der Honorare und der Kostengruppe 7 – Baunebenkosten – ist unzulässig.

(4) Für jedes Buchungsmerkmal einer Bauaufgabe werden Haushaltsüberwachungslisten (HÜL) geführt. Die HÜL geben Auskunft über

Anlage 8
AV § 70 LHO

1. Buchungsmerkmal (Kapitel, Titel, Unterkonto),
2. Ansatz,
3. Haushaltsreste aus Vorjahren,
4. Sollveränderungen (Zu- und Abgänge),
5. Fortgeschriebenes Soll,
6. Verfügungsbeschränkungen (Sperrungen),
7. Verfügbares Soll,
8. Ist,
9. Festlegungen,
10. Verfügbare Mittel.

(5) Für Verpflichtungsermächtigungen werden ebenfalls Haushaltsüberwachungslisten geführt.

(6) Anhand der HÜL hat sich der Leiter der Baudienststelle oder eine hierzu ermächtigte Dienstkraft laufend über den Stand der Ausgaben, der Auftragserteilungen und der noch verfügbaren Mittel gegenüber dem Haushaltsplan zu unterrichten.

Die Überwachung der Mittel erfolgt gemäß den Regelungen der Verwaltungsvorschriften für das Verfahren in den Organisationseinheiten bei Einsatz des IT-Verfahrens ProFiskal (VV Org-ProFiskal).

Nummer 3.1 VV Org-
ProFiskal

(7) Der Behördenbauleiter hat den Bauablauf folgendermaßen auf Übereinstimmung mit den anerkannten Bauplanungsunterlagen zu überwachen:

1. Für Baumaßnahmen des Hochbaues, deren Gesamtkosten mehr als 75.000 EUR betragen, ist von dem Behördenbauleiter oder einer von ihm beauftragten Dienstkraft eine Kostenstandsübersicht und ein Auftragsverzeichnis zu führen. Kostenstandsübersicht und Auftragsverzeichnis können zusammengefasst und nach Bedarf durch weitere Angaben erweitert werden. Solange Kostenstandsübersicht und Auftragsverzeichnis noch manuell geführt werden, sind die entsprechenden Vordrucke zu verwenden.
2. Für andere Baumaßnahmen (Tiefbau sowie Hochbau einschließlich Landschaftsbau mit Gesamtkosten bis zu 75.000 EUR) ist in den Bezirken ein erweitertes Auftragsverzeichnis zu führen.
Bei Bedarf kann stattdessen wie bei Hochbaumaßnahmen über 75.000 EUR verfahren werden; anstelle von Kostengruppen sind beim Tiefbau Kennzahlen zu verwenden.

Anlage IV 2, 3

Anlage IV 4

104. Rechnungen

AV § 70 LHO

(1) Als Zahlungsanforderung muss von dem Forderungsberechtigten eine Rechnung vorgelegt werden.

Es sind zu unterscheiden:

1. Rechnung
für die endgültige Abrechnung einer ausgeführten Leistung, ohne dass vorher Abschlagsauszahlungen geleistet wurden,
2. Abschlagsrechnung
für eine Abschlagszahlung vor der endgültigen Abrechnung einer ausgeführten Leistung,
Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn der auftraggebenden Baudienststelle entsprechende Sicherheit durch Beibringen einer Bürgschaft gegeben wird.
3. Teilschlussrechnung
für die endgültige Abrechnung von in sich abgeschlossenen und selbständig abrechenbaren Teilen einer ausgeführten Leistung,
4. Schlussrechnung
für die Schlusszahlung einer ausgeführten Leistung, wenn vorher Abschlagsauszahlungen geleistet wurden.

§ 16 Nr. 1 VOB/B

Anlage IV 19

Wegen weiterer Einzelheiten zu den Rechnungen wird auf die „Zusätzlichen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (ZVB)“ verwiesen. Wenn in anderen Vertragsunterlagen nichts Abweichendes bestimmt ist, sind alle Rechnungen, Aufmaßberechnungen und -zeichnungen sowie Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen.

Anlage III 12 A, B

(2) Behandlung von Rechnungen

1. Die sachliche und rechnerische Richtigkeit der für die Zahlung maßgebenden Angaben ist zu bescheinigen
 - auf der Auszahlungsanordnung, wenn der Rechnungsbetrag mit dem Zahlbetrag übereinstimmt,
 - auf der Auszahlungsanordnung und auf der Rechnung, wenn der Endbetrag geändert werden muss.
2. Die Auszahlungsanordnung wird im Regelfall in der Dienststelle getrennt nach Haushaltsjahr je Buchungsstelle zusammengefasst abgelegt. Eine weitere Ausfertigung wird der Rechnung, ggf. dem Duplikat der Rechnung, beigelegt und in der Bauakte abgelegt.
3. Zur Wahrung der Skontofrist ist die Fälligkeit der Zahlung bei der Anordnung entsprechend einzutragen.
4. Die Übereinstimmung der örtlichen Verhältnisse mit Planung und Bauausführung und die Richtigkeit der Berechnung sind durch Stichproben zu überprüfen.

Nummer 11 bis
19 AV § 70 LHO

5. Der Betrag für Umsatzsteuer ist in jeder Rechnung mit dem zum Zeitpunkt der Ausführung der Bauleistung geltenden Steuersatz gesondert anzugeben. Ist der Steuersatz in der Zeit zwischen Angebotsabgabe und der Ausführung der Bauleistung durch Gesetz geändert worden und sind in diesem Zusammenhang durch Änderung anderer Steuern Minderbelastungen eingetreten, so sind diese bei der Berechnung des Umsatzsteuerbetrages zu berücksichtigen. Wird aus Anlass einer Änderung des Umsatzsteuergesetzes eine gesetzliche Regelung für die Abwicklung bestehender Verträge getroffen, so tritt an Stelle dieser vertraglichen Regelung die gesetzliche Regelung.

6. Aufmaßberechnungen und Belege, die der Auftraggeber zur Prüfung und Feststellung benötigt, müssen der Rechnung im Original beigelegt sein.

7. Wird der Betrag einer Rechnung (bzw. Teilschluss- oder Schlussrechnung) geändert, so hat die Baudienststelle die Gründe dafür dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Bei Kürzungen von Rechnungen und für jede Schlusszahlung ist eine „Mitteilung über die Schlusszahlung“ zu übersenden.

*Anlage IV 13
§ 16 Nr. 3 Abs. 2
VOB/B*

8. Die Prüfungen und Zahlungen von Rechnungen sind nach den Regelungen der Verwaltungsvorschriften für das Verfahren in den Organisationseinheiten bei Einsatz des IT-Verfahrens ProFiskal (VV Org-ProFiskal) durchzuführen.

*Nummer 1.2.3.2 und
5 VV Org-ProFiskal*

9. Leistungsfeststellung und Leistungserfassung

9.1 Nach Nr. 5 der Allgemeinen Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (ATV DIN 18299) ist die Leistung aus Zeichnungen zu ermitteln, soweit die ausgeführte Leistung diesen Zeichnungen entspricht. Sind solche Zeichnungen nicht vorhanden, ist die Leistung – in der Regel gemeinsam mit dem Auftragnehmer – aufzumessen und ggf. zeichnerisch festzulegen.
Eine Leistung, die durch den Baufortschritt verdeckt wird, muss gemeinsam aufgemessen werden.

9.2 Das gemeinsame Aufmaß stellt kein Anerkenntnis der Feststellungen über den Leistungsumfang dar.

9.3 Bei der Anwendung der Datenverarbeitung sollen die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen und die Leistungserfassung gemeinsam mit dem Auftragnehmer durchgeführt werden unabhängig davon, ob die Leistung aus Zeichnungen oder durch Aufmaß ermittelt wird.“

10. Zahlungsmittelungen an Finanzbehörden

Nach der Verordnung über Mitteilungen an die Finanzbehörden durch andere Behörden und öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalten (Mitteilungsverordnung - MV) vom 7. September 1993 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Steuer-Euroglättungsgesetzes vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 1790) besteht u. a. bei allen Zahlungen, die nicht unmittelbar auf das Geschäftskonto des Zahlungsempfängers – in der Regel das auf den Geschäftsbriefen angegebene Konto – geleistet werden (z. B. bei Bar- oder Scheckzahlungen, bei Zahlungsanweisungen zur Verrechnung, durch Aufrechnung oder bei Zahlung an Dritte) eine Mitteilungspflicht an die Finanzbehörde.

Für die Mitteilung an die Finanzbehörden ist der Vordruck BauWohn 341 zu verwenden.

Anlage IV 16

Die Mitteilungspflicht besteht, wenn die an denselben Auftragnehmer geleisteten Zahlungen im Kalenderjahr mindestens 1 500 Euro betragen. Sie besteht auch bei Aufrechnung, Pfändung und Abtretung.

Die Mitteilungen sind mindestens einmal jährlich, spätestens bis zum 30. April des Folgejahres schriftlich an das Finanzamt zu richten, in dessen Bezirk der Zahlungsempfänger seinen Wohn- bzw. Geschäftssitz hat. Bestehen Zweifel an der Zuständigkeit des Finanzamtes, ist die Mitteilung an die Senatsverwaltung für Finanzen zu senden.

Als Zahlungsempfänger ist stets der ursprüngliche Gläubiger der Forderung zu benennen, auch wenn die Forderung abgetreten, verpfändet oder gepfändet ist.

Nach § 11 der Mitteilungsverordnung ist der betroffene Auftragnehmer zu unterrichten, dass den Finanzbehörden die vorgenannten Angaben mitgeteilt wurden. Er ist dabei in allgemeiner Form auf seine Aufzeichnungs- und Erklärungspflichten hinzuweisen. Dafür ist der Vordruck BauWohn 342 zu verwenden.

Anlage IV 17

105. Bestimmungen für die automatisierte Bauabrechnung

(1) Wird die Bauabrechnung mit automatisierter Datenverarbeitung durchgeführt, so sind die „Bestimmungen für die automatisierte Bauabrechnung“ vom Auftraggeber und vom Auftragnehmer gemäß den Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) zu beachten.

*Anlage III 24
Anlage III 12 A, B*

(2) Die Feststeller sind dafür verantwortlich, dass die Ergebnisse der Prüfberechnung mit den Angaben in der Rechnung des Auftragnehmers übereinstimmen und die nach Nummer 6 der vorgenannten Bestimmungen zulässigen Abweichungen nicht überschritten worden sind.

106 a. Abschlagszahlungen für angelieferte Stoffe und Bauteile

(1) Abschlagszahlungen dürfen nur für diejenigen auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile geleistet werden, die unter Berücksichtigung der Grundsätze wirtschaftlicher Betriebsführung für einen reibungslosen Bauablauf notwendig sind.

Abschlagszahlungen dürfen ferner für eigens angefertigte und bereitgestellte Bauteile geleistet werden. Eigens angefertigt sind auch Bauteile aus einer Serienfertigung, wenn sie für die vertragliche Leistung hergestellt worden sind.

(2) Der Auftragnehmer hat Aufstellungen einzureichen, aus denen Menge, Wert und Zeitpunkt der Anlieferung oder der Bereitstellung der zur Ausführung der Leistungen benötigten Stoffe und Bauteile hervorgehen.

(3) Als Sicherheit ist ausschließlich eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines

- in den Europäischen Gemeinschaften oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen

zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers in Höhe der Abschlagszahlung nach Vordruck BauWohn 338 zulässig.

Anlage IV 19

Die Bürgschaftsurkunde ist zurückzugeben, wenn die Stoffe oder Bauteile, für welche die Sicherheit geleistet worden ist, eingebaut sind.

(4) Bei der Gewährung von Abschlagszahlungen für vertragsgemäße Leistungen ist der Wert für Stoffe und Bauteile, für die Abschlagszahlungen nach Absatz 1 geleistet worden sind, anteilig zu berücksichtigen.

106 b. Vorauszahlungen nach Angebotseröffnung oder Vertragsabschluss

*vgl. III Nr. 42 (9)
ABau*

(1) Vorauszahlungen, die vertraglich nicht vereinbart sind, dürfen nachträglich ohne ausdrückliche Vertragsänderung nicht geleistet werden; die Vertragsänderung unterliegt § 58 LHO. Nach Vertragsabschluss dürfen Vorauszahlungen auf Antrag des Auftragnehmers nur ausnahmsweise unter Abwägung aller Umstände und unter Berücksichtigung der Grundsätze sparsamer Wirtschaftsführung vereinbart werden.

Solche Vorauszahlungen sind mit 3 v. H. über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen, sofern nicht eine der Verzinsung entsprechende angemessene Preisermäßigung vereinbart wird.

(2) Vom Auftragnehmer ist als Sicherheit für die Vorauszahlung eine selbstschuldnerische Bürgschaft eines

- in den Europäischen Gemeinschaften oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Abkommens über das öffentliche Beschaffungswesen

zugelassenen Kreditinstituts bzw. Kredit- oder Kautionsversicherers in Höhe der Vorauszahlung nach vorgeschriebenem Vordruck BauWohn 338 zu fordern.

Anlage IV 19

107. Unfallverhütung, Behandlung von Unfällen und Schadensfällen, Baustellenführungen

(1) Im Baubüro muss ein Verbandkasten für Erste Hilfe vorhanden sein. Ein Verzeichnis der Fernsprechanchlüsse der Baudienststellen, der Feuerwehr, der Polizei, des Unfallkrankenhauses, des Landesamtes für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin und der Ver- und Entsorgungsbetriebe ist sichtbar anzubringen. Die Unfallverhütungsvorschriften und die Arbeitschutzbestimmungen sind bei der Baudienststelle zur Einsichtnahme vorzuhalten.

(2) Bei Unfällen und Schadensfällen haben der Behördenbauleiter und seine Hilfskräfte die erforderlichen Maßnahmen sofort zu treffen. Dem Leiter der Baudienststelle ist unverzüglich davon Kenntnis zu geben und anschließend schriftlich zu berichten. Der Bericht soll Angaben über den Vorgang, die Ursache und die Anschriften etwaiger Zeugen enthalten. Bei schweren Unfällen und schweren Schadensfällen ist der Leiter der Baudienststelle sofort fernmündlich zu unterrichten. Die Verwaltungsvorschriften über die Beweissicherung bei Personen- und Sachschäden sind zu beachten. Wenn Schadensersatzansprüche von Dritten geltend gemacht werden, sind die Rechtsstellen zu beteiligen.

Anlage IV 28

(3) Bei Schäden durch Diebstahl, Feuer und dergleichen sind alle betroffenen Stellen, insbesondere die Polizei und die Versicherer, umgehend zu benachrichtigen.

(4) Wird die ganz- oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch objektiv unabwendbare, vom Auftraggeber nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat der Auftragnehmer nur dann einen Anspruch gegen den Auftraggeber, wenn er die erforderlichen Nachweise erbringt.

§ 7 VOB/B
Anlage IV 27

(5) Der Zutritt zur Baustelle ist jedem Unbefugten zu verbieten. Befugt zum Betreten der Baustelle sind die für die Baumaßnahme zuständigen Dienstkräfte und ihre Fachvorgesetzten. Führungen durch die Baustelle bedürfen der vorherigen Zustimmung des Leiters der Baudienststelle oder eines von ihm Beauftragten. Vor Beginn der Führungen ist von den Teilnehmern schriftlich zu erklären, dass sie die Baustelle auf eigene Gefahr betreten und gegebene Anordnungen befolgen werden.

Anlage IV 29

108. Feststellung von Kampfmitteln auf Baustellen

Bei Eingriffen in das Baugelände, insbesondere Erdarbeiten, muss noch immer mit einzelnen gefährlichen Kampfmitteln, insbesondere explosionsgefährlicher Munition wie Blindgänger u.ä., gerechnet werden, die auch durch jahrzehntelange Lagerzeit nicht ungefährlich geworden sind. Bei Eingriffen in das Baugelände ist daher insbesondere auf Fremdkörper zu achten. Werden Fremdkörper festgestellt, die nicht einwandfrei als ungefährlich identifiziert werden, ist sofort die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Die Arbeiten an der Fundstelle sind sofort einzustellen. Das verdächtige Objekt darf weder weiter freigelegt noch irgendwie behandelt oder gar transportiert werden. Alle weiteren Maßnahmen veranlasst die Polizei in ihrer sachlichen Zuständigkeit zur Gefahrenabwehr.

§ 4 ASOG

109. Bautagebuch

(1) Für jede Baumaßnahme ist ein Bautagebuch als gebundenes Buch mit laufender Seitennummerierung einzurichten. Die Führung des Bautagebuches obliegt dem Behördenbauleiter, einer von ihm bestimmten Dienstkraft oder dem mit der Bauüberwachung beauftragten Architekten bzw. Ingenieur. Die Fachbauleiter sind verpflichtet, die für die Eintragung in das Bautagebuch erforderlichen Informationen beizubringen. Es ist nicht zulässig, einer Baufirma die Führung des Tagebuches ganz oder teilweise zu übertragen. Das Bautagebuch ist von Beginn bis zur Beendigung der Bauarbeiten in der Weise zu führen, dass der Ablauf des Baugeschehens klar ersichtlich ist.

Anlage IV 30

vgl. I Nr. 3 (1) ABau

(2) Tägliche Aufzeichnungen sind u. a. zu machen über

- Wetter, Temperatur,
- Anzahl der Führungs- und Arbeitskräfte der einzelnen Firmen mit Angabe der Arbeitszeit, Einsatz von Großgeräten,
- ausgeführte Arbeiten mit möglichst genauer Ortsangabe und Anlieferung bauseitig beschaffter Stoffe,
- Stundenlohnarbeiten,

- Arbeiten, die andere Stellen (z. B. Ver- und Entsorgungsbetriebe) auf der Baustelle ausführen,
- Beanstandungen vertragswidriger oder mangelhafter Leistungen,
- besondere Vorkommnisse, wie Unfälle, Schadensfälle, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, Bauunterbrechungen, Baubehinderungen, Besichtigungen und dergleichen.

Die Aufzeichnungen sind so vorzunehmen, dass sie bei Streitfällen zur Aufklärung und zum Nachweis von Sachverhalten dienen können (Beweissicherung). Sie sind, soweit erforderlich, durch Lichtbilder mit Orts- und Zeitangaben zu ergänzen. Das Bautagebuch ist dem Leiter der Baudienststelle oder seinem Beauftragten in monatlichen Abständen zur Abzeichnung vorzulegen.

(3) Die Erstellung und Führung von Bautagebüchern mit Hilfe von Datenverarbeitung ist zulässig. Die mit Hilfe der Datenverarbeitung erstellten Tagebuchseiten finden jedoch nur Anerkennung, wenn sie inhaltlich allen geforderten Angaben des Absatzes 2 entsprechen und gesichert wird, dass

1. die Bautagebuchseiten, in denen die mit dem Bauablauf vorzunehmenden Eintragungen erfolgen, in lückenloser Folge nummeriert werden und
2. vom Bauleiter jede Bautagebuchseite nach den erfolgten Eintragungen gezeichnet, die lückenlose Nummerierung kontrolliert und gewährleistet wird, dass keine nachträglichen Veränderungen vorgenommen werden können und
3. ergänzende Unterlagen wie Fotos, die Baufortschritte oder technische Details dokumentieren, ggf. vom Auftragnehmer geforderte Bautageberichte und anderes den einzelnen rechentechnisch erstellten und dokumentierten Bautagebuchseiten als Zusatzseiten (Kennzeichnung a bis z) zugeordnet werden.

(4) Nach der Erstellung aller gemäß Absatz 3 gefertigten Tagebuchseiten, der Herstellung des Deckblattes analog dem Vordruck-Bautagebuch sowie der Schlusszeichnung durch den Leiter der Baudienststelle sind alle Seiten mittels einfacher Buchbindetechnik zu einem gebundenen Bautagebuch zusammenzufassen.

Anlage IV 30

(5) Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs oder von kurzer Dauer kann der Leiter der Baudienststelle bestimmen, dass von der Führung eines Bautagebuches abgesehen wird.

110. Nachweise für Baustoffe, Zubehör und Gerät

(1) Für alle bauseitig beschafften Stoffe ist ein Baustoffnachweis zu führen. In diesem sind alle Lieferungen nach Art, Menge, Lieferanten und Zeitpunkt der Lieferung einzutragen. Der Verbleib dieser Stoffe ist nachzuweisen, gleichgültig, ob sie in das Bauwerk eingebaut, an andere Stellen abgegeben, zum Lagerplatz abgefahren, verkauft oder an den Eigentümer zurückgegeben werden. Das gilt auch für solche Hilfsstoffe, die nur vorübergehend vom Auftraggeber vorgehalten werden, sowie die bei der Ausführung von Bauarbeiten gewonnenen Stoffe, soweit sie nicht vertragsgemäß vom Auftragnehmer übernommen werden.

Anlage IV 14

(2) Von der Baudienststelle beschafftes Zubehör ist in einer Zubehörliste zu erfassen. Zubehör sind alle beweglichen, nicht eingebauten Gegenstände, die zu den baulichen Anlagen, den eingebauten technischen Anlagen und sonstigen besonderen Betriebseinrichtungen gehören (z. B. Schlüssel, Werkzeuge und anderes).

(3) Von der Baudienststelle beschafftes Gerät ist in ein Verzeichnis (Inventarliste) einzutragen. Es ist zu ersehen beim Hochbau aus der Kostengruppe 4 nach DIN 276, beim Tiefbau und beim Landschaftsbau aus der entsprechenden Kennzahl der BPU.

111. Wertänderungen beim Grundvermögen

Bei Landschafts- und Tiefbaumaßnahmen (z. B. Grünanlagen, Straßen, Wege, Plätze, Brücken und Gewässer) ist von der bauausführenden Dienststelle nur die Fertigstellung dieser Maßnahmen dem zuständigen Vermögensverwalter zu melden. Eine Bewertung dieser Flächen erfolgt nicht.

*Nummer 15
AV § 73 LHO*

112. Abweichungen von der geplanten Ausführung

(1) Bei Abweichungen von der bauaufsichtlichen Genehmigung ist eine neue Baugenehmigung oder Zustimmung zu beantragen. Für Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, sind der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig entsprechend geänderte Bauvorlagen einzureichen. Entsprechendes gilt für die Abweichung von gewerbeaufsichtlich und wasserbehördlich genehmigten Unterlagen.

(2) Bei Abweichungen von freigegebenen Ausführungszeichnungen ist die Einwilligung der Bau- dienststelle einzuholen. Sie hat auch zu prüfen, ob ggf. eine neue Baugenehmigung bzw. Zustimmung zu beantragen ist oder neue Bauvorlagen einzureichen sind.

(3) Bei Abweichungen von einer vertraglich vereinbarten Leistung ist umgehend die Zustimmung des Titelverwalters einzuholen und die Änderung mit dem Auftragnehmer schriftlich zu vereinbaren. Bei Änderungen von Verträgen zum Nachteil Berlins gelten die entsprechenden Regelungen der AV LHO.

§ 58 LHO

113. Abweichungen von den genehmigten Bauplanungsunterlagen

(1) Die genehmigten Bauplanungsunterlagen bilden ausnahmslos die Grundlage für die Durchführung einer Baumaßnahme. Bei der weiteren Planung und Durchführung der Baumaßnahme ist streng auf die Einhaltung dieser Vorgaben zu achten. Ergänzungsunterlagen zu bestehenden Bauplanungsunterlagen sind zu vermeiden.

II Nr. 11 4 ABau

Muss bei der Ausführung aus zwingenden und nicht vorhersehbaren Gründen von den Bauplanungsunterlagen abgewichen werden, ist die zuständige Senatsverwaltung bzw. das Bezirksamt zu informieren und die Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen einzuholen. Dies gilt auch, wenn im Rahmen der begleitenden Erfolgskontrollen nach §7 LHO Abweichungen erforderlich werden.

Nummer 1.1
AV § 54 LHO
II Nr. 11 4 ABau

Soweit die Unterlagen nach § 24 nicht durch die zuständigen Senatsverwaltungen geprüft werden, ist die Einwilligung des Bezirksamtes einzuholen.

Nummer 1.2
AV § 54 LHO

Die Einwilligung gilt als erteilt, wenn sich bei Baumaßnahmen die Gesamtkosten gegenüber den genehmigten Gesamtkosten der Bauplanungsunterlagen um nicht mehr als 1 v. H. erhöhen oder zusätzliche Auswirkung auf künftige Haushaltsjahre von jährlich nicht mehr als 1 v. H. der Gesamtkosten entstehen.

Nummer 1.3
AV § 54 LHO

Die Einwilligung ist unverzüglich zu beantragen, sobald die Notwendigkeit der Abweichung erkannt wird. Die Zulassung höherer oder neuer Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen ist mit der Einwilligung nicht verbunden. In dem Antrag auf Einwilligung ist die beabsichtigte Finanzierung der Mehrkosten darzustellen.

Nummer 1.4
AV § 54 LHO

(2) Erhöhen sich bei Baumaßnahmen die Kosten um mehr als 350.000 €, sind Ergänzungsunterlagen aufzustellen.

Nummer 1.5
AV § 54 LHO

Außerdem wird die Anfertigung von Ergänzungsunterlagen erforderlich, wenn erheblich von den genehmigten Bauplanungsunterlagen abgewichen werden soll. Abweichungen sind erheblich, wenn die Grundlagen des Programms, des Entwurfs, des konstruktiven Aufbaus, der Gestaltung bzw. technischen Anlagen geändert werden sollen.

II Nr. 11 4 ABau

Form und Inhalt der Ergänzungsunterlagen werden in Abhängigkeit des Einzelfalls von den beteiligten Stellen festgelegt. Im Extremfall kann es zum erneuten Durchlaufen sämtlicher Planungsschritte kommen.

II Nr. 11 4 ABau

(3) Dem Hauptausschuss ist in Form einer Zwischenberichterstattung davon Kenntnis zu geben, wenn die bereits genehmigten Gesamtkosten um den in den Auflagenbeschlüssen zum jeweiligen Haushaltsplan genannten Betrag überschritten werden müssen.

Bei der Feststellung, ob die Mehrkosten die genannte Grenze überschreiten, bleiben Mehrkosten aufgrund von unabweisbaren und angemessenen Lohn- und Stoffpreiserhöhungen außer Betracht.

Erfordern die Umstände sofortiges Handeln, ist der Hauptausschuss unverzüglich nachträglich zu informieren.

114. Auftragsänderungen

Sie sind insbesondere erforderlich, wenn Vereinbarungen über Baubeginn, Ausführungsfristen, Ausführungsart, Abrechnung und dergleichen zu ändern sind.

115. Zusatzaufträge (Nachtragsvereinbarungen)

A - Art und Umfang der Leistung

§ 1 VOB/B

1 Anordnungen des Auftraggebers

1.1 Nach § 1 Nr. 3 VOB/B hat der Auftraggeber das Recht, Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen; diesen Anordnungen hat der Auftragnehmer Folge zu leisten. Eine eventuell erforderliche Vergütungsanpassung bestimmt sich dann nach § 2 Nr. 5 VOB/B.

1.2 § 1 Nr. 4 VOB/B regelt, inwieweit der Auftragnehmer verpflichtet ist, Leistungen zu übernehmen, die in der Leistungsbeschreibung nicht vorgesehen waren.

1.2.1 Nicht vereinbarte, aber zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderliche und deshalb vom Auftraggeber verlangte zusätzliche Leistungen hat der Auftragnehmer zu erbringen; es sei denn, dass sein Betrieb darauf personell, sächlich oder finanziell nicht eingerichtet ist. Diesen Einwand muss der Auftragnehmer unverzüglich erklären und belegen. Die Vergütungsanpassung bestimmt sich nach § 2 Nr. 6 VOB/B.

§ 1 Nr. 4 Satz 1
VOB/B

1.2.2 Leistungen, die nicht zur Erfüllung des Vertragszwecks erforderlich sind, deren Ausführung durch den Auftragnehmer aber zweckmäßig ist, unterliegen nicht dem einseitigen Anordnungsrecht des Auftraggebers nach § 1 Nr. 3 bzw. § 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B. Sie können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden, sofern die Voraussetzungen für eine freihändige Vergabe nach § 3 Nr. 4 bzw. § 3a Nr. 5 VOB/A vorliegen. Es handelt sich um einen neuen, selbständigen Auftrag als Anschlussauftrag und nicht um eine Nachtragsvereinbarung zum bestehenden Auftrag. Über die Vergabe ist ein Vergabevermerk zu fertigen.

§ 1 Nr. 4 Satz 2
VOB/B

Anlage III 35 A, B
Anlage III 36, 37, 38, 39

1.3 Wegen der Zulässigkeit von Abweichungen von den Bauplanungsunterlagen und für die hierfür erforderliche Genehmigung siehe Nr. 113 ABau.

1.4 Alle Anordnungen und Forderungen des Auftraggebers zur Erbringung geänderter Leistungen oder erforderlicher bzw. nicht erforderlicher, aber zweckmäßiger Zusatzleistungen nach § 1 Nr. 3 bzw. Nr. 4 VOB/B sowie alle koordinatorischen und zeitlichen Anordnungen nach § 4 Nr. 1 VOB/B sind immer schriftlich, ggf. im Bautagebuch mit Datum und Unterschrift zu dokumentieren.

2 Vorgehensweise

Zur Vorgehensweise insgesamt siehe Leitfaden zur Vergütung bei Nachträgen.

Anlage IV 5

B - Vergütung

§ 2 VOB/B

1 Grundsatz

1.1 Alle vertragsgemäß ausgeführten Leistungen sind durch die vereinbarten Preise abgegolten. Die Vergütung wird im Regelfall nach den vereinbarten Einheitspreisen und den dazu tatsächlich ausgeführten Leistungsmengen berechnet.

§ 2 Nr. 1 VOB/B

§ 2 Nr. 2 VOB/B

1.2 Es ist zu beachten, dass es im Rahmen einer Vertragsdurchführung und -abwicklung neben den Vergütungsansprüchen nach § 2 Nrn. 1 bis 10 VOB/B auch Vergütungs- und sonstige Zahlungsansprüche außerhalb der Regelungen des § 2 VOB/B geben kann.

2 Vorgehensweise

Es ist zu prüfen, ob eine Nachtragsvereinbarung zur Vergütungsanpassung erforderlich ist.

- 2.1 Eine Nachtragsvereinbarung ist grundsätzlich nicht erforderlich, wenn
- Mengenänderungen (§ 2 Nr. 3 VOB/B),
 - angeordnete bzw. geforderte Leistungsänderungen (§ 1 Nr. 3 bzw. § 1 Nr. 4 Satz 1 i. V. m. § 2 Nr. 5 und/oder § 2 Nr. 6 VOB/B),
 - koordinatorische, zeitliche und andere Anordnungen des Auftraggebers (§ 4 Nr. 1 i. V. m. § 2 Nr. 5 VOB/B; z. B. Fortschreibung von Ausführungsfristen) und/oder
 - die Abrufung von bereits im Auftrag enthaltenen Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 VOB/B) zwar die Gesamtvergütung ändern, aber keinen Einfluss auf die Preise (Einheits- oder Pauschalpreise) haben.

In diesen Fällen bedarf es nur eines Prüfungsvermerks mit BauWohn 321 und einer Vergütungszuordnung und -berechnung mit BauWohn 322. Der für die Führung der Haushaltsüberwachungsliste Verantwortliche ist schriftlich über die Vergütungsänderung zu unterrichten.

Anlage IV 6
Anlage IV 7

Eine Nachtragsvereinbarung ist grundsätzlich erforderlich, wenn einer oder mehrere der unter Nr. 2.1 genannten Sachverhalte Einfluss auf die vereinbarten Preise (Einheits- oder Pauschalpreise) haben. Die Nachtragsvereinbarung ist mit BauWohn 320 abzuschließen und mit einem Prüfungsvermerk mit BauWohn 321 zu begründen. Eine Zweitschrift der Vergütungszuordnung und -berechnung mit BauWohn 322 ist der Nachtragsvereinbarung beizufügen, damit die VOB/B-gerechte Zuordnung vertragsrechtlich festgelegt ist.

Anlage IV 8
Anlage IV 6
Anlage IV 7

Verzögert sich - aus welchen Gründen auch immer - eine zeitnahe Nachtragsvereinbarung, ist wegen der erhöhten Kooperationspflicht beider Parteien beim VOB/B-Vertrag das unbestrittene Guthaben analog § 16 Nr. 3 Abs. 1 Satz 3 VOB/B sofort zu zahlen.

- 2.2 Teilleistungen können ausnahmsweise ersatzlos entfallen (i. d. R. LV-Positionen); d. h. sie werden auch nicht in veränderter Form ausgeführt. Wird also eine Teilleistung tatsächlich nicht ausgeführt, bestimmt sich die Vergütung nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B (vergleichbar der Regelung in § 2 Nr. 4 VOB/B; siehe auch Nr. 2.4 des Leitfadens zur Vergütung bei Nachträgen).

Anlage IV 5

In diesen Fällen sind die Auswirkungen auf die Gesamtvergütung in der Ausgleichsberechnung zur Vergütungsvereinbarung darzustellen. Nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B muss sich der Auftragnehmer anrechnen lassen, was er dadurch an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB). Als anderweitiger Erwerb können Mengenmehrungen in anderen Leistungspositionen, vom Auftraggeber verlangte erforderliche Zusatzleistungen im Rahmen des erteilten Auftrags oder ein neuer Auftrag (z. B. ein Anschlussauftrag nach § 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B; siehe dazu Nr. 1.4.2 des Leitfadens zur Vergütung bei Nachträgen) zählen.

Anlage IV 5

Der Auftragnehmer muss zur Begründung seines Vergütungsanspruchs diese anspruchsmindernden Umstände nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B, um die sein Vergütungsanspruch von vornherein beschränkt ist, offen legen und nachweisen. Andernfalls ist sein Vergütungsanspruch insoweit nicht prüfbar und wird daher nicht fällig.

- 2.3 Zur Vorgehensweise insgesamt siehe hierzu Leitfaden zur Vergütung bei Nachträgen. Wegen der Vergütungszuordnung und -berechnung und der Ausgleichsberechnung siehe Nr. 6, zur Beurteilung der Angemessenheit von neuen Preisen siehe Nr. 3.1.2 des vorgenannten Leitfadens.

Anlage IV 5

116. Stundenlohnarbeiten

(1) Sind im Leistungsverzeichnis Stundenlohnverrechnungssätze vorgesehen, so bedarf es für die Ausführungen der Stundenlohnarbeiten einer schriftlichen Anweisung, in der die auszuführenden Arbeiten genau zu bezeichnen und etwaige Aufsichtsstunden festzulegen sind.

Anlage III 12 A, B
Nr. 5

(2) Vom Auftragnehmer sind über die ausgeführten Arbeiten wöchentlich – bei umfangreichen Arbeiten werktätlich – Stundenlohnzettel zu fordern. Diese müssen insbesondere Angaben über die geleistete Arbeit, über die im einzelnen geleisteten Stunden und Löhne (nach Anzahl und Art) sowie über die verbrauchten Baustoffe, die vorgehaltenen Geräte usw. enthalten. Die Angaben auf den Stundenlohnzetteln sind unverzüglich zu prüfen und zu bestätigen.

Anlage III 12 A, B
Nr. 18

117. frei**118. Abnahme**

§ 12 VOB/B

(1) Allgemeines

1. Mit der Abnahme
 - wird die Leistung als vertragsgemäß ausgeführt gebilligt,
 - beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche,
 - geht die Gefahr für die Bauleistung auf den Auftraggeber über.

Nach der Abnahme

- können Ansprüche auf Beseitigung bereits erkannter und nicht ausdrücklich vorbehaltenen Mängel nicht mehr durchgesetzt werden,
- hat der Auftraggeber zu beweisen, dass später festgestellte Mängel auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind,
- können Vertragsstrafen, die nicht vorbehalten sind, nicht mehr verlangt werden.

Wegen dieser weitreichenden Wirkungen bedarf die Abnahme besonderer Sorgfalt.

2. Die rechtsgeschäftliche Erklärung der Abnahme obliegt der Baudienststelle; freiberuflich Tätige sind zur Abgabe dieser Erklärung nicht befugt.
3. Bauleistungen aufgrund von Verträgen, denen die Einheitlichen Verdingungsunterlagen Berlins für die Vergabe von Bauleistungen zugrunde liegen, müssen förmlich abgenommen werden (siehe Nr. 14 ZVB).

Anlage III 12 A, B

Bei förmlicher Abnahme ist die Abnahmebescheinigung (BauWohn 355) unmittelbar nach der Begehung zu unterzeichnen. Eine Ausfertigung ist dem Auftragnehmer zu übergeben.

Anlage IV 15

4. Findet keine förmliche Abnahme statt, ist dem Auftragnehmer die Abnahme unter Verwendung der Abnahmebescheinigung (BauWohn 355) schriftlich mitzuteilen; die Unterschrift des Auftragnehmers ist hierbei nicht erforderlich.

Anlage IV 15

Bei geringfügigen und technisch einfachen Arbeiten – z. B. Leistungen aufgrund von Bestellscheinen und kleinen Bauunterhaltungsarbeiten – kann auf die schriftliche Mitteilung verzichtet werden. Vorbehalte nach § 12 Nr. 5 Abs. 3 VOB/B müssen dem Auftragnehmer jedoch innerhalb der in § 12 Nr. 5 Abs. 1 und 2 VOB/B genannten Fristen schriftlich mitgeteilt werden.

5. Die Abnahmeniederschrift ist dem Duplikat der Schlussrechnung zur Auszahlungsanordnung beizufügen. Danach ist sie zu den Bauakten zu nehmen. Eine Durchschrift der Niederschrift erhält die für die Überwachung der Mängelansprüche zuständige Stelle.

(2) Hat der Auftragnehmer eine vertraglich festgelegte Ausführungsfrist nicht eingehalten und ist für diesen Fall eine Vertragsstrafe vereinbart, so muss bei der Abnahme der Anspruch auf die Vertragsstrafe vorbehalten werden.

(3) Verweigerung der Abnahme

Bei wesentlichen Mängeln ist die Abnahme zu verweigern. Die Gründe sind festzulegen und dem Auftragnehmer schriftlich mitzuteilen.

(4) Abnahme von Leistungen zur Mängelbeseitigung

Wegen der Abnahme von Leistungen zur Mängelbeseitigung vgl. Nr. 120.

119. Übernahme von betriebstechnischen Anlagen

(1) Eine betriebstechnische Anlage, für die eine besondere Vereinbarung für den Fall getroffen worden ist, dass die Anlage nicht unmittelbar nach Fertigstellung auf ihre Vertragsmäßigkeit geprüft werden kann (Funktionsprüfung), ist nach Fertigstellung zu übernehmen.

*vgl. III Nr. 42 (10)
ABau*

(2) Die Übernahme ist zu bescheinigen. In der Bescheinigung ist die Geltendmachung einer vereinbarten Vertragsstrafe vorzubehalten. Hat sich erst während des Bauablaufes herausgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Prüfung der betriebstechnischen Anlage auf Vertragsmäßigkeit bis zur Fertigstellung der Leistung nicht geschaffen werden können, soll mit dem Auftragnehmer eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden.

120. Mängelansprüche

§ 13 VOB/B

(1) Ansprüche des Auftraggebers

§ 13 VOB/B regelt u. a.

- die Pflicht des Auftragnehmers zur mängelfreien Leistungserbringung zum Zeitpunkt der Abnahme (§ 13 Nr. 1 VOB/B),
- die Leistung nach Probe, wobei dann die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit dieser Leistung gelten (§ 13 Nr. 2 VOB/B),
- das Recht des Auftraggebers, die Beseitigung eines Mangels der Vertragsleistung zu verlangen (§ 13 Nr. 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B),
- den Anspruch des Auftraggebers auf Beseitigung des gerügten Mangels (§ 13 Nr. 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B) sowie die sonstigen aus einem Mangel sich ergebenden Ansprüche des Auftraggebers
 - auf Kostenerstattung bei Mängelbeseitigung durch Dritte (§ 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B),
 - auf Minderung (§ 13 Nr. 6 VOB/B) und
 - auf Schadensersatz (§ 13 Nr. 7 VOB/B),
- den Anspruch des Auftraggebers auf Beseitigung eines Mangels der Mängelbeseitigungsleistung (§ 13 Nr. 5 Abs. 1 Satz 3 VOB/B).

(2) Geltendmachen und Durchsetzen der Ansprüche

1. Mängelrüge

Das Verlangen nach Beseitigung eines Mangels der Vertragsleistung nach Nr. (1) (Mängelrüge) muss schriftlich erklärt werden. Dabei sind Art und Ort des Mangels zu bezeichnen. Zugleich ist der Auftragnehmer aufzufordern, den Mangel innerhalb einer von der Baudienststelle festzusetzenden angemessenen Frist zu beseitigen.

Das Recht, die Beseitigung eines Mangels zu verlangen, verjährt mit Ablauf der Regelfrist des § 13 Nr. 4 VOB/B bzw. der abweichend hiervon im Vertrag vereinbarten Frist. Die Frist beginnt am Tag nach der Abnahme der Vertragsleistung, siehe Nr. (5).

Zur Wirkung der Verjährung siehe Nr. (4).

2. Mängelbeseitigungsanspruch

Hat der Auftraggeber einen Mangel gerügt (Nr. (1) und (2) 1.), so ist für den Anspruch auf Beseitigung dieses Mangels (Nr. (1)) zu beachten:

Hinsichtlich der Ansprüche wegen dieses Mangels (Nr. (1)) beginnt am Tag nach dem Zugang der Mängelrüge beim Auftragnehmer eine neue Verjährungsfrist. Sie endet gemäß § 13 Nr. 5 VOB/B nach zwei Jahren, nicht aber vor Ablauf der Regelfrist bzw. der vertraglich vereinbarten Frist. Bei Schadenersatzansprüchen ist die abweichende Verjährungsfrist nach § 13 Nr. 7 Abs. 4 VOB/B zu beachten.

Die Baudienststelle hat dafür zu sorgen, dass innerhalb dieser Frist die Ansprüche des Auftraggebers auf

- Beseitigung des gerügten Mangels oder
- Kostenerstattung bei Mängelbeseitigung durch Dritte oder
- Minderung oder
- Schadensersatz

entweder erfüllt oder gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht die Verjährungsfrist aus anderen Gründen unterbrochen werden kann (vgl. Nr. (3) 3.).

3. Mängelbeseitigungsleistung

Die Mängelbeseitigungsleistung ist förmlich abzunehmen, wenn ihre Bedeutung dies erfordert. Bei nicht förmlicher Abnahme beachte Nr. 118 (1) 4. ABau.

Die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche hinsichtlich der Mängelbeseitigungsleistung beginnt am Tag nach der Abnahme dieser Leistung. Sie endet nach zwei Jahren, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfrist nach § 13 Nr. 4 VOB/B oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist (vgl. Nr. 42 (6) 4. ABau.

Für das Geltendmachen und Durchsetzen der Ansprüche gelten die Nrn. (2) 1., (2) 2. und (3) entsprechend.

(3) Besonderheiten beim Durchsetzen der Ansprüche

1. Mängelbeseitigung durch Dritte

Wird der Mangel innerhalb der mit der Mängelrüge gesetzten Frist nicht beseitigt, ist unverzüglich zu prüfen, ob dem Auftragnehmer nochmals eine Frist zur Mängelbeseitigung gesetzt werden soll oder ob der Mangel durch Dritte auf Kosten des Auftragnehmers beseitigt werden soll.

Bevor die Beseitigung des Mangels einem Dritten übertragen wird (§ 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B), ist zu prüfen,

- ob die Beseitigung des Mangels schriftlich verlangt,
- hierfür eine angemessenen Frist gesetzt worden ist und
- diese abgelaufen ist.

Bei der Übertragung an einen Dritten ist darauf zu achten, dass die vom Auftragnehmer zu erstattenden Mehrkosten so niedrig wie möglich gehalten werden, z. B. durch Einholung mehrerer Angebote oder Verhandlungen mit anderen am Wettbewerb beteiligt gewesenen Bietern.

Es muss sichergestellt werden, dass der Kostenerstattungsanspruch gegen den Auftragnehmer innerhalb der in Nr. (2) 2. genannten Frist entweder erfüllt oder gerichtlich geltend gemacht wird.

2. Minderungsrechte

Verweigert der Auftragnehmer ausnahmsweise berechtigt eine Mängelbeseitigung nach § 13 Nr. 6 VOB/B, ist seitens des Auftraggebers durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung grundsätzlich entsprechend zu mindern (siehe auch § 638 BGB).

3. Beweissicherung

Bestreitet der Auftragnehmer, dass ein Mangel vorliegt, dieser auf seine Leistung zurückgeht oder dass er zur Beseitigung des Mangels verpflichtet ist oder

beseitigt er einen Mangel trotz Aufforderung nicht und ist zu befürchten, dass der Nachweis des Mangels oder seiner Ursachen erschwert oder vereitelt wird,

so ist ein selbständiges Beweisverfahren nach § 485 ZPO über die für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständige Stelle (siehe auch § 18 Nr. 1 VOB/B) zu veranlassen.

4. Unterbrechung der Verjährung bzw. Hemmung des Ablaufs der Verjährung

Droht nach der Rüge eines Mangels die Verjährungsfrist nach Nr. (1) abzulaufen, bevor die Ansprüche des Auftraggebers erfüllt worden sind, so ist der Neubeginn der Verjährung möglichst durch schriftliches Anerkenntnis des Auftragnehmers herbeizuführen.

Zumindest ist eine Hemmung des Ablaufs der Verjährungsfrist durch ein selbständiges Beweisverfahren nach 485 ZPO oder durch Klageerhebung zu bewirken.

Tritt unmittelbar vor Ablauf der Verjährungsfrist ein Mangel auf, der den Schluss nahe legt, dass weitere Mängel der gleichen Art entstehen können, ist eine Vereinbarung zur Verlängerung der Verjährungsfrist für die Teile der Leistung anzustreben, für die weitere Mängel erwartet werden.

(4) Wirkung der Verjährung

Der Ablauf der Verjährungsfrist führt nicht zum Erlöschen der Ansprüche des Auftraggebers. Der Auftragnehmer ist lediglich berechtigt, die Leistung zu verweigern, indem er die Einrede der Verjährung erhebt. Deshalb muss auch die Beseitigung solcher Mängel gefordert werden, die erst nach Ablauf der Verjährungsfrist festgestellt werden.

(5) Bemessen der Fristen

Die Fristen werden nach §§ 186 – 193 BGB berechnet. Für den Beginn rechnet nach § 187 Abs. 1 BGB der Tag der Abnahme bzw. des Zugangs der schriftlichen Mängelrüge nicht mit. Die Frist beginnt am Tage nach der Abnahme bzw. dem Zugang der schriftlichen Mängelrüge, z. B.

Verjährungsfrist	Tag der Abnahme	Fristbeginn	Fristende
4 Jahre	1. 3. 2005	2. 3. 2005 0.00 Uhr	1. 3. 2009 24.00 Uhr

(6) Treten während der Verjährungsfrist Mängel auf, hat die nutzende Verwaltung die Baudienststelle/Baubehörde unverzüglich zu unterrichten.

121. Bürgschaften und Sicherheitseinbehalte

(1) Sicherheitsleistung

Wegen der Arten von Sicherheitsleistungen vgl. Nr. 42 (5) 4. ABau.

vgl. III Nr. 42 (5) 4. ABau

Die Rückgabe geleisteter Sicherheiten richtet sich nach § 17 Nr. 8 Abs. 1 und 2 VOB/B.

(2) Bürgschaften für Abschlagszahlungen und Vorauszahlungen

Diese Bürgschaftsurkunden sind zurückzugeben,

- bei Abschlagszahlungsbürgschaften, wenn die Stoffe/Bauteile mängelfrei eingebaut worden sind,
- bei Vorauszahlungsbürgschaften, sobald die Vorauszahlungen abgearbeitet und dadurch getilgt sind.

(3) Verjährung von Ansprüchen aus Bürgschaften

Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrages getroffene Vereinbarungen über die Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.

(4) Die Freigabe der Sicherheiten erfolgt durch den Titelverwalter.

(5) Sollen bei Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld die entsprechenden Beträge auf ein Verwahrgeldkonto genommen werden, so hat die Baudienststelle über die für den Haushalt zuständige Stelle das Verwahrgeldkonto bei der Landeshauptkasse oder bei der Bezirkskasse einzurichten; die Kennzahl der Buchungsstelle ist mit der Kasse abzustimmen. Wird es in solchen Fällen erforderlich, die Sicherheitsleistung für Leistungen Dritter, die mit der Beseitigung der Mängel beauftragt worden sind, in Anspruch zu nehmen, so sind die dafür notwendigen Ausgaben zu Lasten des Titels für die Baumaßnahme oder, sofern dieser nicht mehr vorhanden ist, zu Lasten des Titels für die bauliche Unterhaltung zu leisten. Steht nach erfolgter Klärung der Vertragsstreitigkeiten die Sicherheit Berlin endgültig zu, hat die Baudienststelle zu veranlassen, dass die Beträge aus dem Verwahrgeldkonto bei dem zuständigen Einnahmetitel zu vereinnahmen sind.

§ 17 Nr. 6 VOB/B

Nummer 1 und 2.2 AV § 35 LHO

122. Abtretungen

(1) Der Auftragnehmer kann seine Forderung gegen Berlin ganz oder teilweise an andere abtreten.

§§ 398 - 413 BGB Anlage IV 22

(2) Mit der Abtretung verliert der bisherige Gläubiger die Befugnis, über die Forderung zu verfügen.

Nach Eingang der schriftlichen oder mündlichen Mitteilung von einer Abtretung ist an den bisherigen Gläubiger keine Zahlung mehr zu veranlassen. Die Dienststelle der Bauverwaltung, der die Abtretungserklärung zugegangen ist, hat sofort die zuständige Kasse anzuweisen, keine Zahlung an den bisherigen Gläubiger mehr zu leisten. An den neuen Gläubiger darf erst gezahlt werden, wenn entweder der bisherige Gläubiger die Abtretung schriftlich angezeigt hat oder eine von dem bisherigen Gläubiger ausgestellte Abtretungsurkunde ausgehändigt ist.

Dem neuen Gläubiger können alle Einwendungen entgegengesetzt werden, die zur Zeit der Abtretung gegen den bisherigen Gläubiger begründet waren.

Insbesondere kann mit einer Forderung, die gegen den bisherigen Gläubiger zusteht, auch gegenüber dem neuen Gläubiger aufgerechnet werden. Das gilt nur dann nicht, wenn die Forderung erst nach Kenntnis der Abtretung der Gegenforderung erworben wurde oder wenn die Forderung erst nach diesem Zeitpunkt und später als die Gegenforderung fällig geworden ist.

Wenn nichts anderes vereinbart worden ist, ist die Abtretung rechtswirksam, ohne dass es einer Zustimmung bedarf. Die vielfach von den Abtretungsempfängern geforderte Anerkennung der Abtretung ist daher insoweit rechtlich bedeutungslos. Ihr kann jedoch die Bedeutung eines Verzichts auf Einwendungen zukommen. Es besteht daher die Gefahr, dass bei vorbehaltloser Anerkennung der Abtretung in Höhe des abgetretenen Betrages gezahlt werden muss, obwohl dem bisherigen Gläubiger Einwendungen entgegengesetzt werden konnten.

(3) Abtretungen aus mehreren Aufträgen sind für jeden Auftrag gesondert anzuzeigen.

(4) Es ist sicherzustellen, dass bereits zur Kasse gegebene Zahlungsanordnungen nicht ausgeführt werden. Rechnungen, bei denen der Anweisungsbetrag einer Abtretung unterliegt, sind mit dem Aufdruck „Abtretung“ zu versehen.

(5) Zur Bearbeitung gehören insbesondere

- die Prüfung aller Abtretungen und Pfändungen, die dieselbe Forderung betreffen,
- die Feststellung der Rangfolge,
- die Prüfung, ob bei Vorliegen von Ansprüchen mehrerer Gläubiger auf die gleiche Forderung eine Hinterlegung notwendig ist,
- die Benachrichtigung des neuen Gläubigers mit Durchschrift an den Auftragnehmer (bisherigen Gläubiger) einschließlich des Vorbehaltes der Aufrechnung mit etwaigen Gegenforderungen,
- die Benachrichtigung der Dienststelle über Empfangsberechtigte und über die Zahlungsweise.

Anlage IV 23

Es empfiehlt sich, bei Unklarheiten die Rechtsstellen zu beteiligen.

123. Pfändungen

(1) Die Forderungen des Auftragnehmers gegen Berlin können von anderen ganz oder teilweise gepfändet werden. Die Pfändung ist wirksam, wenn der Pfändungsbeschluss Berlin (Drittschuldner) zugestellt wird. Mit dem Pfändungsbeschluss wird Berlin verboten, an den Auftragnehmer zu zahlen. Regelmäßig ist mit dem Pfändungsbeschluss ein Überweisungsbeschluss verbunden. Durch den Überweisungsbeschluss wird Berlin verpflichtet, an den Pfändungsgläubiger zu zahlen. Liegt eine Vorpfändung vor, so ist das damit verbundene, auf drei Wochen befristete Zahlungsverbot zu beachten.

(2) Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse sind sofort der für die Bearbeitung zuständigen Stelle zuzuleiten. Diese hat unverzüglich zu veranlassen, dass bis auf weitere Weisungen keine Zahlungen an den Auftragnehmer geleistet werden, die die gepfändete Forderung betreffen. Es ist sicherzustellen, dass bereits zur Kasse gegebene Zahlungsanordnungen, die die gepfändete Forderung betreffen, nicht ausgeführt werden. Die möglicherweise geforderte Erklärung nach § 840 Zivilprozessordnung (ZPO), ob und inwieweit die gepfändete Forderung als begründet anerkannt wird, ob und welche Ansprüche andere Personen an die Forderung geltend machen und ob und inwieweit die Forderung bereits für andere gepfändet sei, ist fristgemäß binnen zwei Wochen abzugeben. Rechnungen, bei denen der Anweisungsbetrag einer Pfändung unterliegt, sind mit dem Aufdruck „Pfändung“ zu versehen.

(3) Zur Bearbeitung gehören insbesondere

- die Prüfung aller Pfändungen und Abtretungen, die dieselbe Forderung betreffen,
- die Feststellung der Rangfolge,
- die Benachrichtigung des Vollstreckungsgläubigers mit Durchschrift an den Auftragnehmer einschließlich der Mitteilung des Vorbehaltes der Aufrechnung mit etwaigen Gegenforderungen,
- die Benachrichtigung der Dienststelle über Empfangsberechtigte und über die Zahlungsweise.

Erforderlichenfalls sind die Rechtsstellen zu beteiligen.

124. Aufrechnungen

(1) Aufrechnungserklärungen gegenüber dem Auftragnehmer können erforderlich werden, wenn eine Forderung Berlins gegen den Auftragnehmer nicht oder nur teilweise befriedigt wird. Das kann auch bei der Forderung auf Schadenersatz aus Anlass von Preisabsprachen der Fall sein. Diese Forderung (Gegenforderung) kann bei der eigenen Baudienststelle oder bei einer anderen Dienststelle entstanden sein. Die Aufrechnung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer, dass gegen seine Werklohnforderung mit der Gegenforderung in gleicher Höhe aufgerechnet wird. Die Aufrechnung bedarf nicht seiner Zustimmung. Wenn mit der Forderung einer anderen Dienststelle aufgerechnet wird, ist der entsprechende Betrag dieser Dienststelle zuzuleiten.

(2) Wenn eine Dienststelle eine Gegenforderung hat, mit der im Rahmen des Vertrages, in dessen Zusammenhang sie entstanden ist, nicht aufgerechnet werden kann, ist innerhalb der Dienststelle und bei anderen Baudienststellen zu ermitteln, ob der Auftragnehmer Geldforderungen gegen Berlin hat. Werden Forderungen ermittelt, ist die Dienststelle, die dem Auftragnehmer Zahlung schuldet, zu ersuchen, anstelle der Zahlung die Aufrechnung mit der Gegenforderung zu erklären und den Betrag an die ersuchende Dienststelle zu zahlen.

125. Insolvenzverfahren

(1) Wird bekannt, dass die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers beantragt ist, so sind die Zahlungen an den Auftragnehmer oder empfangsberechtigte andere vorläufig zurückzuhalten, um Berlin etwaige Aufrechnungsmöglichkeiten mit Gegenforderungen Berlins zu erhalten. Forderungen des Auftragnehmers und Gegenforderungen Berlins sind erforderlichenfalls unter Beteiligung der Rechtsstellen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mitzuteilen. Die Angaben sind gesondert für die Bauaufgabe, bei der die insolvente Firma Aufträge erhalten hat, erforderlich. Dabei sind auch Zusatzaufträge, durch die die ursprüngliche Auftragssumme verändert wurde, zu berücksichtigen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung teilt danach den Betroffenen mit, ob Zahlungen geleistet werden können oder ob anstelle von Zahlungen mit Gegenforderungen aufzurechnen ist.

Anlage IV 26

(2) Nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens sind Zahlungen nicht an den Auftragnehmer, sondern an den Insolvenzverwalter zu leisten. Der Auftragnehmer ist nur dann in der Verfügungsbefugnis über seine Forderungen beschränkt, wenn dies das Insolvenzgericht ausdrücklich angeordnet hat.

Bei Zahlungen ist darauf zu achten, dass diese nur an den Empfangsberechtigten geleistet werden.

(3) Ist eine Arbeitsgemeinschaft (Arge) Auftragnehmer, so sind Zahlungen grundsätzlich nur an das federführende Mitglied zu leisten. Fällt dieses in Insolvenz bzw. stellt Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens und wird die Arge fortgeführt, so ist um Angabe des neuen federführenden Mitglieds zu bitten. Zahlungen sind nur an dieses Mitglied zulässig.

126. Versicherungen

(1) Die im Eigentum Berlins stehenden Gebäude müssen gegen Feuergefahr versichert werden (Gebäudefeuerversicherung). Um bereits während der Bauausführung Versicherungsschutz gegen Feuergefahr zu erlangen (Rohbaufeuerversicherung), hat der Behördenbauleiter dafür zu sorgen, dass bis zur Fertigstellung der Kellerdecke die Feuerversicherung abgeschlossen wird. Die Versicherung ist für die ersten sechs Monate prämienfrei. Die vom siebten Monat an zu zahlende Prämie ist bis zur Übergabe des Gebäudes an den Bedarfsträger aus den Baumitteln – bei Hochbaumaßnahmen aus der Kostengruppe 7, Baunebenkosten – zu tragen. Bei großen Gebäuden mit langer Bauzeit wird die Höhe der Prämie entsprechend dem Baufortschritt und der damit verbundenen Werterhöhung gestaffelt.

(2) Versicherungen gegen Beschädigung oder Zerstörung der Bauleistung vor der Abnahme (Bauwesenversicherung) sollen vom Auftraggeber nur ausnahmsweise abgeschlossen werden und nur in solchen Fällen, in denen die Versicherung des Bauherrenrisikos – höhere Gewalt und andere objektiv unabwendbare Umstände – geboten ist.

§ 7 VOB/B

(3) Die Bauwesenversicherung der Auftragnehmer gewährt Versicherungsschutz gegen alle Schäden (unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen) an der versicherten Bauleistung, soweit der Bauunternehmer diese Schäden nach der VOB zu vertreten hat. Hierzu gehören alle Schäden mit Ausnahme der durch „höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände“ verursachten (Bauherrenrisiko), für die der Auftraggeber die Gefahr trägt. Nicht versichert sind dagegen Schäden durch normale Witterungseinflüsse und Leistungsmängel (vertragswidrige Ausführungen der Leistung).

§ 7 VOB/B

(4) Die Montageversicherung für Stahlbauten erstreckt sich auch auf die Montageeinrichtung. Versichert ist die Montageleistung ohne Unterscheidung, ob das Schadensrisiko vom Auftragnehmer oder vom Auftraggeber zu tragen ist. Haftpflichtschäden sind bis zu einem gewissen Umfang mitversichert.

(5) Hinsichtlich der Haftpflichtansprüche gegen Berlin gelten die Verwaltungsvorschriften zur Neufassung der Grundsätze für die Regulierung von Haftpflichtansprüchen und Eigenschäden (Haftpflicht- und Eigenschädengrundsätze – HEGr -). Hierfür sind Versicherungen nicht abzuschließen.

ABl. 2004 Nr. 58
S. 4699
DBl. 2004 I Nr. 1
S. 1

127. Grundsteinlegungen, Richtfeste, Einweihungen

Kosten für Grundsteinlegungen, Richtfeste und Einweihungen können bei Baumaßnahmen entsprechend den Festlegungen in den geprüften Bauplanungsunterlagen aufgewendet werden.

Anlage IV 9

128. Schadensbeseitigung

Bei Maßnahmen zur Schadensbeseitigung, für die andere auf Grund gesetzlicher Bestimmungen ersatzpflichtig sind, sind Aufwendungen für Verwaltungsleistungen nicht geltend zu machen. Es sind lediglich geltend zu machen,

1. wenn die Arbeiten mit eigenen Arbeitskräften ausgeführt werden (Regiearbeiten):
 - a) der Lohnaufwand zu den Tariflöhnen zuzüglich 90 v. H. für Gemeinkosten (Sozialaufwendungen im Zusammenhang mit dem Lohn),
 - b) die Stoffe mit ihrem Einstands- oder Wiederbeschaffungspreis, zuzüglich 5 v. H. für Gemeinkosten (Aufwand für Vorratshaltung, Gerätenutzung, Einkauf usw.).
 Diese Leistungen sind nicht umsatzsteuerpflichtig.
2. wenn die Arbeiten durch Unternehmer ausgeführt werden:
der Rechnungsbetrag des Unternehmers (einschließlich Umsatzsteuer).

129. Ausführung von Leistungen für andere

(1) Wenn von Baubehörden Leistungen für andere ausgeführt werden sollen, sind vor Ausführung schriftliche Vereinbarungen abzuschließen. In diesen Vereinbarungen ist auch zu regeln, dass die der Verwaltung entstehenden Aufwendungen ersetzt werden. Zur Abgeltung der Verwaltungsleistung wird ein privatrechtliches Entgelt und keine öffentlich-rechtliche Gebühr erhoben. Der § 2 der Verwaltungsgebührenordnung kann deshalb nicht angewendet werden.

(2) Für die Vorbereitung und die Ausführung von Neubauten, Erweiterungsbauten und Umbauten für andere sind die Entgelte entsprechend den Bestimmungen über Bauverwaltungskosten zu ermitteln. Als Bauverwaltungskosten sind die vergleichbaren Honorare Freischaffender zu veranschlagen und die mit der Senatsverwaltung für Inneres verhandelte Personalberechnungsformel zugrunde zu legen. Die Senatsverwaltung für Inneres kann abweichende Regelungen treffen.

vgl. II Nr. 25 ABau

(3) Bei Instandsetzungen für andere (z. B. Sondernutzer) sind bei Landschafts- und Tiefbaumaßnahmen zur Abgeltung der Verwaltungsleistungen bis zu 15,0 v. H. der Kosten der Maßnahmen (ohne Umsatzsteuer) zu berechnen. Werden für Instandsetzungen Einzelausschreibungen erforderlich, sind zur Abgeltung der Verwaltungsleistungen bis zu 20,0 v. H. der Aufwendungen (ohne Umsatzsteuer) zu berechnen.

Das Entgelt von bis zu 15,0 v. H. setzt sich wie folgt zusammen:

Für die Grundlagenermittlung bis zu 0,5 v. H., für die Vorbereitung der Vergabe bis zu 2,0 v. H., für die Bauoberleitung bis zu 12,0 v. H. und für die Objektbetreuung bis zu 0,5 v. H.

Das Entgelt von bis zu 20,0 v. H. setzt sich wie folgt zusammen:

Für die Grundlagenermittlung bis zu 0,5 v. H., für die Vorbereitung der Vergabe bis zu 4,0 v. H., für die Mitwirkung bei der Vergabe bis zu 3,0 v. H., für die Bauoberleitung bis zu 12,0 v. H. und für die Objektbetreuung bis zu 0,5 v. H.

130. Mitteilung an den Rechnungshof und Bereitstellung von Unterlagen

Dem Rechnungshof ist der Beginn der Bauausführung anzuzeigen. Für eine begleitende Prüfung durch den Rechnungshof sind die Unterlagen gemäß dem Verzeichnis im Vordruck BauWohn 110 bereits während der Baudurchführung bereitzuhalten.

*Anlage V 6
§ 95 LHO*