

V 214.H**Richtlinien zu Besondere Vertragsbedingungen****1. Ausführungsfristen****1.1 Allgemein**

Es ist zwischen Ausführungsfristen und Einzelfristen zu unterscheiden.

Ausführungsfristen sind immer verbindliche Vertragsfristen.

Einzelfristen (§ 9 Abs. 2 VOB/A) sind in der Regel Bauablauffristen. Sie werden nur dann zu Vertragsfristen, wenn sie in den [Besonderen Vertragsbedingungen V 214.H F](#) als solche bezeichnet sind oder im Rahmen der Vertragsdurchführung nachträglich nach § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B ausdrücklich vereinbart werden.

Die maßgebende Rechtsfolge der Unterscheidung zwischen Vertragsfristen und Einzelfristen ist:

- Hält der Auftragnehmer die Vertragsfristen (Ausführungsfristen und zu Vertragsfristen erklärte Einzelfristen) nicht ein, kommt er in der Regel ohne weiteres mit seiner Leistung in Verzug und macht sich in vollem Umfang schadensersatzpflichtig (Verzugsschaden).

- Hält der Auftragnehmer Einzelfristen, die nicht zu Vertragsfristen erklärt sind, nicht ein, kommt der Auftragnehmer nicht ohne weiteres in Verzug, macht sich aber gegebenenfalls wegen Störung, Behinderung oder Unterbrechung des Bauablaufs schadensersatzpflichtig.

Ausführungsfristen als Vertragsfristen müssen in den [Besonderen Vertragsbedingungen V 214.H F](#) eindeutig festgelegt sein, um verbindlich Angebotsinhalt und bei Beauftragung Vertragsinhalt zu werden.

1.2 Bemessung

Ausführungsfristen können durch Angabe eines Anfangs- bzw. Endzeitpunktes (Datum) oder nach Zeiteinheiten (Werktage, Wochen) bemessen werden. Werktage sind alle Tage außer Sonn- und Feiertage.

Die Fristbestimmung durch Datumsangabe soll nur dann gewählt werden, wenn der Auftraggeber den Beginn der Ausführung verbindlich festlegen kann und ein bestimmter Endtermin eingehalten werden muss. Auch bei Fristbestimmung nach Zeiteinheiten ist der Beginn der Ausführung möglichst genau zu nennen.

Bei Bemessung der Ausführungsfristen ist zu berücksichtigen:

- zeitliche Abhängigkeiten von vorausgehenden und nachfolgenden Leistungen,
- Zeitpunkt der Verfügbarkeit von Ausführungsunterlagen,
- Anzahl arbeitsfreier Tage (Samstage, Sonn- und Feiertage),
- wahrscheinliche Ausfalltage durch Witterungseinflüsse.

Ist im Einzelfall eine bestimmte Frist für den Beginn der Ausführung nicht von vornherein festlegbar, ist in Nr.1.1 durch Ankreuzen zu vereinbaren, dass mit der Ausführung innerhalb von 12 Werktagen nach Zugang der Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen ist (§ 5 Abs. 2 Satz 2 VOB/B). Dabei ist vom Auftraggeber eine zumutbare Frist (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A), innerhalb derer diese Aufforderung an den Auftragnehmer geht, mit anzugeben.

2. Vertragsstrafen

Bei der Bemessung von Vertragsstrafen ist zu berücksichtigen, dass der Bieter die damit verbundene Erhöhung des Wagnisses in den Angebotspreis einkalkulieren kann.

Anhaltspunkt für die Bemessung kann das Ausmaß der Nachteile sein, die bei verzögerter Fertigstellung voraussichtlich eintreten werden.

Sind Vertragsstrafen für Einzelfristen zu vereinbaren, so ist nur die Überschreitung solcher Einzelfristen für in sich abgeschlossene Teile der Leistung unter Strafe zu stellen, von denen der Baufortschritt entscheidend abhängt.

Die Höhe der Vertragsstrafe ist zu begrenzen. Sie soll 0,1 v.H. je Werktag, insgesamt jedoch 5 v.H. der Auftragssumme nicht überschreiten.

3. Rechnungen

In Ziffer 3.1 ist auf einen ggf. eingeschalteten Freiberuflich Tätigen nur zu verweisen (z.B. „Architekt“ oder „Fachplaner technische Gebäudeausrüstung“); der Name ist nicht einzutragen.

4. Zahlungsfrist

4.1 Vereinbarung einer verlängerten Frist für die Prüfung der Schlussrechnung und Fälligkeit der Schlusszahlung

Soll von der in § 16 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B enthaltenen Möglichkeit einer – ausnahmsweisen – Vereinbarung einer längeren Frist für die Prüfung der Schlussrechnung und Fälligkeit der Schlusszahlung, als der dort genannten Frist von 30 Kalendertagen, Gebrauch gemacht werden, ist dies in Nr. 4 einzelvertraglich festzulegen.

4.2 Mögliche Gründe für eine Verlängerung

Von der Möglichkeit zur Verlängerung ist nur restriktiv Gebrauch zu machen.

Eine Verlängerung der Frist für die Schlusszahlung kann gerechtfertigt sein bei:

- umfangreichen Leistungsverzeichnissen mit bspw. mehreren 100 Leistungspositionen
- umfangreichen oder schwierigen Prüfunterlagen (Aufmaßen); z.B. komplexen Begleitunterlagen zur Rechnungsprüfung wie Mengenberechnungen, Zeichnungen sowie sonstige Belege
- Bauzeiten von mehr als 12 Monaten

4.3 In der Regel keine Verlängerung

Eine Verlängerung der Frist für die Prüfung der Schlussrechnung ist in der Regel nicht zulässig bei Aufträgen:

- mit wenigen Leistungspositionen
- mit einfachen Mengeneinheiten (z. B. Stück) und damit einfachen Aufmaßunterlagen
- bis zu einer geschätzten Auftragssumme von 500.000 Euro

auch wenn einer oder mehrere der unter 4.2 genannten Gründe zutrifft/zutreffen.

4.4 Unzulässigkeit der Verlängerung

Eine Verlängerung der Frist ist insbesondere unzulässig für:

- Abschlagsrechnungen
- Pauschalverträge, bei denen auch die Mengen pauschaliert sind

4.5 Bemessung der Frist

Die Frist kann auf mehr als 30, höchstens aber 60 Kalendertage, festgelegt werden. Bei der Festlegung sind alle maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen. Das Zutreffen einer oder mehrerer der o.g. möglichen Indikatoren führt nicht zwangsläufig dazu, dass die Höchstfrist von 60 Tagen gerechtfertigt ist.

4.6 Dokumentation

Die Umstände des Einzelfalls, die zu der Verlängerung der Frist für die Schlusszahlung geführt haben, sind in der Dokumentation festzuhalten. Die festgelegte Dauer der Verlängerung ist ebenfalls zu begründen.

5. Sicherheitsleistung

5.1 Sicherheiten für die vertragsgemäße Erfüllung

Sicherheiten für die vertragsgemäße Erfüllung sind erst ab einer voraussichtlichen Netto-Auftragssumme von 250.000 Euro zu verlangen; jedoch in der Regel nicht bei Beschränkter Ausschreibung, Beschränkter Ausschreibung nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb, Freihändiger Vergabe, Nichtoffenem Verfahren und Verhandlungsverfahren.

Als Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung sollen in der Regel 5 v.H. der Auftragssumme vorgesehen werden. Höhere Sicherheiten dürfen nur gefordert werden, wenn ein ungewöhnliches Risiko für den Auftraggeber zu erwarten ist. Die Sicherheit darf in diesem Fall 10 v.H. der Auftragssumme nicht überschreiten.

5.2 Sicherheiten für die Erfüllung von Mängelansprüchen

Sicherheiten für die Erfüllung von Mängelansprüchen sind in der Regel erst ab einer Netto-Auftragssumme von 250.000 Euro zu verlangen.

Als Sicherheiten für die Erfüllung der Mängelansprüche sollen in der Regel 3 v.H. der Abrechnungssumme vorgesehen werden.

5.3 Rückgabe der Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche

Die Rückgabe der Sicherheit richtet sich nach § 17 Abs. 8 VOB/B. Besteht im Einzelfall ein höheres Sicherheitsbedürfnis, ist abweichend von der zweijährigen Regelfrist ein anderer Rückgabezeitpunkt festzulegen.

5.4 Sicherheiten für Abschlagszahlungen

Für Abschlagszahlungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Satz 3 VOB/B oder für Vorauszahlungen nach § 16 Abs. 2 VOB/B sind Sicherheiten in jedem Fall in Höhe des Zahlungsbetrages zu verlangen; diese sind erst nach vollständig erfolgtem, verrechnendem Ausgleich zurückzugeben.

5.5 Abweichungen von den Vorgaben

Wird im Einzelfall von den Vorgaben der Nummern 5.1 bis 5.4 abgewichen, ist dies im Vergabevermerk zu begründen.

6. Weitere Besondere Vertragsbedingungen

Weitere, nach den Verhältnissen und Erfordernissen des Einzelfalls unumgänglich notwendige Bedingungen, sind in den Weiteren Besonderen Vertragsbedingungen gemäß Formblatt [V 214.H F](#) Nr.10 festzulegen. Dabei ist die Rechtsprechung des BGH (z. B. BGH-Urteil vom 22.01.2004 – VII ZR 419/02) zu beachten. Danach greift jede von der VOB/B abweichende Regelung in vorrangig vereinbarten Vertragsbedingungen in den Kernbereich der VOB/B ein und eröffnet damit eine isolierte Inhaltskontrolle der einzelnen Regelungen der VOB/B.

Einige Beispiele:

6.1 Verjährungsfrist für Mängelansprüche

Sollen ausnahmsweise von der Regelfrist nach § 13 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B abweichende Verjährungsfristen vereinbart werden, ist die folgende Regelung aufzunehmen.

„Verjährungsfrist für Mängelansprüche:

Als Verjährungsfrist für Mängelansprüche werden für die vertragliche Leistung

.....
6 Monate vereinbart.

12 Monate vereinbart.

18 Monate vereinbart.

1 Jahr vereinbart.

- 4 Jahre vereinbart.
- 5 Jahre vereinbart.“

Folgende Umstände können als Anhalt für die Bemessung der Fristen dienen:

- die Frist, innerhalb der bei Bauleistungen der betreffenden Art Mängelansprüche üblicherweise noch erkennbar werden,
- der Zeitpunkt, bis zu dem einwandfrei festgestellt werden kann, ob aufgetretene Mängel auf vertragswidrige Leistung oder auf andere Ursachen, z.B. üblicher Verschleiß oder Abnutzung durch vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind,
- die Abwägung, ob Preiserhöhungen oder -minderungen durch Berücksichtigung des erhöhten oder geminderten Mängelansprüche-Risikos in einem angemessenen Verhältnis zu dem erzielbaren Vorteil stehen,
- bei Verwendung neuartiger Baustoffe und Baukonstruktionen, weil über das Auftreten von Mängeln noch keine Erfahrungen vorliegen.

6.2 Technische Gebäudeausrüstung

Ist bei Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung zu erwarten, dass nicht unmittelbar nach Fertigstellung eine Funktionsprüfung stattfindet, kann die folgende Regelung aufgenommen werden.

„Übernahme betriebstechnischer Anlagen

Sofern die Prüfung auf Vertragsmäßigkeit (Funktionsprüfung) aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, nicht unmittelbar nach Fertigstellung der Leistung vorgenommen werden kann, findet zunächst keine Abnahme, sondern nur eine Übernahme statt.

Mit der Übernahme

- endet die Schutzpflicht des Auftragnehmers nach § 4 Abs. 5 VOB/B
- geht die Gefahr nach § 12 Abs. 6 VOB/B auf den Auftraggeber über
- sind die bis dahin erbrachten Leistungen abzurechnen, wenn der Auftragnehmer eine Sicherheit in Höhe von

v. H

der Auftragssumme einschließlich der Nachträge stellt; eine für die vertragsgemäße Erfüllung gestellte Sicherheit wird angerechnet.

Eine wegen Verzugs verwirkte Vertragsstrafe wird bis zum Tage der Übernahme berechnet. Die Leistung wird nach § 12 VOB/B abgenommen, sobald die Vertragsmäßigkeit durch eine Funktionsprüfung nachgewiesen ist. Die Verjährungsfrist für die Mängelansprüche beginnt mit der Abnahme.“

6.3 Vorauszahlungen und Abschlagszahlungen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 VOB/B

Diese können in den Vergabeunterlagen vorgesehen werden, wenn dies allgemein üblich oder durch besondere Umstände gerechtfertigt ist (§ 56 Abs. 1 LHO).

Solche Zahlungen sind üblich, wenn sie in dem betreffenden Wirtschaftszweig regelmäßig, d.h. auch bei nicht öffentlichen Auftraggebern, ausbedungen werden. Bei maschinellen und elektrotechnischen Einrichtungen ist das regelmäßig der Fall.

Besondere Umstände liegen z. B. vor, wenn die Ausführung der Leistung infolge ihres Umfangs oder ihrer Eigenart für den Auftragnehmer mit einer unzumutbaren Kapital-Inanspruchnahme verbunden ist.

Die Gründe für die Vereinbarung sind aktenkundig zu machen.

Ein besonderer Umstand ist nicht gegeben, wenn am Ende des Haushaltsjahres Ausgaben vor Fälligkeit geleistet werden, um zu verhindern, dass die Ausgaben sonst verfallen.

In den Vergabeunterlagen sind die Höhe, die Zahlungsweise sowie die Art der Tilgung dieser Zahlung anzugeben. Es ist darauf hinzuweisen, dass insofern Nebenangebote nicht zugelassen sind.

Bei Zahlungen für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ist folgende Regelung aufzunehmen:

„Vorauszahlung von einem Drittel der Netto-Auftragssumme zuzüglich der anteiligen Umsatzsteuer bei Auftragserteilung nach Vorlage der Bürgschaft.

Vorauszahlung von einem weiteren Drittel der Netto-Auftragssumme zuzüglich der anteiligen Umsatzsteuer bei nachgewiesener Bereitstellung der Bauteile nach Vorlage der Bürgschaft.

Abschlagszahlung über die Vorauszahlung hinaus entsprechend dem jeweiligen Leistungsstand bis zur Höhe der Auftragssumme unter Anrechnung der Vorauszahlungen. Schlusszahlung nach Abnahme und vertragsgemäßer Erfüllung.“

Es ist Sicherheit in Höhe der Zahlung durch selbstschuldnerische Bürgschaft nach Formblatt [V 423 F \(Abschlagszahlungs-/Vorauszahlungsbürgschaft\)](#) zu fordern.

7. Ergänzungen der Besonderen Vertragsbedingungen

Das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) findet auf alle Vergabevorgänge ab einem geschätzten Auftragswert von 10.000 € (Stand Juni 2012) netto Anwendung. Ab Erreichen dieses Wertes sind insbesondere die Formblätter [V 247 F](#) und [V 248 F](#) beizufügen. Für das Formblatt [V 246 F](#) gilt ein Auftragswert von 200.000 €.

Näheres regeln die Richtlinien [V 246](#), [V 247](#) und [V 248](#).