

## Teil VI

### Anhang

233

StLB - Nicht zu verwendende Standardtexte des Standardleistungsbuchs

Leitfaden für die Vergabe und Ausführung von Bauunterhaltungsarbeiten im Zeitvertrag

**Leitfaden** für die Berechnung der Vergütung bei Nachtragsvereinbarungen nach § 2 VOB/B mit Erläuterungen zum Kostenaufbau

Vertragsmuster „Wartung 85“ für technische Anlagen und Einrichtungen mit

- Bestandsliste
- Verzeichnis der Leistungskataloge
- Anlage zur Angebotsanforderung

233

StLB

**Nicht zu verwendende Standardtexte des Standardleistungsbuchs**  
**Siehe Nr. 2.2.3 der Richtlinie zu § 9 VOB/A**

Leistungsbereich	Ausgabe	Aus Textteil 1/000 T2:
000 Baustelleneinrichtung	7/77	01, 04, 05 sowie das Beiblatt Nr. 000/01
001 Gerüstarbeiten	2/80	110-160 nur T4 links 5 und rechts 1 202-205 nur T5 links 1-5 301-306 nur T4 rechts 1 310-313 nur T5 links 1-7 350 nur T4 rechts 1 380-444 nur T5 links 1 461-506 nur T4 rechts 1 520-556 nur T5 links 1 600-621 nur T5 links 1 751-805 nur T5 rechts 2 806-808 nur T5 rechts 2 830 nur T4 rechts 1 840-841 nur T4 rechts 1 901 nur T3 links 2 sowie rechts 1 und 2
003 Landschaftsarbeiten	9/83	Aus Textteil 1 241 T5 rechts 4, 307, 313 T5 links 1 und 2 sowie rechts 2 und 3
005 Brunnenbauarbeiten und Aufschlußbohrungen	3/77	04
008 Wasserhaltungsarbeiten	5/74	01, 02 nur T4/01 und T5/11-19, 04, 20, 30, 33, 34, 35
009 Entwässerungskanalarbeiten	3/85	Aus Textteil 1 200 T4 links 4, 207
012 Mauerarbeiten	9/82	Aus Textteil 1 725, 836
013 Beton- und Stahlbetonarbeiten	5/81	01
017 Stahlbauarbeiten	11/74	01, 02 nur T4/01 und T5/11-19, 04, 20, 30, 33 34, 35, 36, 60, 61
018 Abdichtungsarbeiten gegen Wasser	2/87	Aus Textteil 1 010 T5 02 und 03, 020, 550 T4 02, 000 T2 04-06, 860-863 T5 links 1 und 3, 864 T3 02 und 04, 920-922 T5 rechts 2
021 Dachabdichtungsarbeiten	2/87	Aus Textteil 1 040 T4 02 und 03, 060, 730-733 T5 01, 734 T4 02, 735-741 T4 01
023 Putz- und Stuckarbeiten	5/80	Aus Textteil 1 001-005 nur T3 rechts 1
025 Estricharbeiten	2/84	Aus Textteil 1 010 T4 02 und 03, 015 T5 02, 020 T5 02, 025 T3 01
027 Tischlerarbeiten	7/76	01 nur T4/01 und T5/11-19, 03, 20, 30, 33, 34, 35, 36
028 Parkettarbeiten, Holzpfasterarbeiten	3/83	Aus Textteil 1 241 und 242 nur T3 01
032 Verglasungsarbeiten	9/73	01, 02 nur T4/01 und T5/11-19, 04, 20, 30, 33, 34, 35
037 Tapezierarbeiten	5/74	01, 02 nur T4/01 und T5/11-19, 04, 20, 30, 33, 34, 35, 36
039 Trockenbauarbeiten	8/85	Aus Textteil 1 970-974 T2 rechts 1 sowie T5 rechts 2
040 Heizungs- und zentrale Brauch- wassererwärmungsanlagen	2/79	23, 24, 40, zusätzlich T1 001-005 nur T3 rechts 1 sowie T1 947, 949, 951

Leistungsbereich		Ausgabe	Aus Textteil 1/000 T2:
042	Gas- und Wasserinstallationsarbeiten -Leitungen und Armaturen	8/80	Aus Textteil 1 787
043	Druckrührleitungen für Gas, Wasser	9/83	Aus Textteil 1: 030-036 T3 rechts 3 040-056 T3 rechts 3 060-073 T3 rechts 5 080-082 T3 rechts 3 100-152 T3 rechts 5 200-258 T3 links 0 bis 2 rechts 1 T3 links 3 und 4 rechts 1 und 2 T3 links 5 rechts 2 300-358 T3 links 0 bis 2 rechts 1 T3 links 3 und 4 rechts 1 und 2 T3 links 5 rechts 1 und 3 T3 links 6 rechts 2 400-414 T3 links 1 und 2 rechts 2 T3 links 4 bis 6 rechts 5 421-454 T3 links 0 bis 2 rechts 5 bis 7 T3 links 3 bis 9 rechts 5 460-473 T3 rechts 4 480-485 T3 30 030-490 T5 rechts 8 501-504 T3 00+01 T4 01+02 510-513 T3 01-03 T5 01+02 520-523 T3 00+01 T4 01+02 530-533 T3 30+31 T5 01+02 504, 513, 523, 533, 543, 553, 563, 602
045	Gas-, Wasser- und Abwasser- installationsarbeiten - Einrichtungsgegenstände -	12/78	22-25, 31 nur T3 links 1, zusätzlich T1 001-005 nur T3 rechts 1
046	Gas-, Wasser- und Abwasser- installationsarbeiten - Betriebseinrichtungen -	1/79	22-24
053	Niederspannungsanlagen	4/85	Aus Textteil 1 100 T5 01, 102 T5 01 104 T5 rechts 1 und 2, 106 T4 rechts 1, 863 T3 01, 864 T3 01, 885
055	Ersatzstromversorgungsanlagen	3/77	01, 03, 20, 21
056	Batterien	3/77	01, 20, 21
058	Leuchten und Lampen	7/81	06
065	Empfangsantennenanlagen	5/74	01, 04 nur T4/01 und T5/11-19, 14, 22, 23, 26, 27, 28, 29
067	Zentrale Leittechnik für betriebstechnische Anlagen in Gebäuden	10/78	01 sowie T1/001-005 T3/11
070	Regelung und Steuerung für heizraum- luft- und sanitärtechnische Anlagen	12/80	Aus Textteil 1 775-781
074	Raumluftechnische Anlagen - Zentralgeräte und deren Bauelemente -	9/81	06 nur T4/01, 10-14, zusätzlich T1/365-375
077	Raumluftechnische Anlagen - Schutzräume -	2/81	Aus Textteil 1 190-204 und 242-244
078	Raumluftechnische Anlagen - Kälteanlagen - (Weißentwurf)	4/89	Aus Textteil 1 831
099	Allgemeine Standardbeschreibungen	1/82	03, 04-06 nur T5 links 1 rechts 4, 07, 27 nur T5 02 und 21, 28-35, 36-44 nur T3 rechts 1-4, 91

## Leitfaden

### für die Vergabe und Ausführung von Bauunterhaltungsarbeiten im Zeitvertrag

(Vergleiche Richtlinie zu § 6 VOB/A - **VHB** Teil I und **EVM** (Z) - VHB Teil II)

#### 1. Allgemeines

##### 1.1 Zeitvertrag

Der Zeitvertrag ist ein Rahmenvertrag, der den Auftragnehmer für eine bestimmte Zeit verpflichtet, Arbeiten auf Abruf (Einzelauftrag) zu den im Rahmenauftrag festgelegten Bedingungen auszuführen.

##### 1.2 Auf- und Abgebotsverfahren

Bei der Vergabe wird das Auf- und Abgebotsverfahren nach § 6 Nr. 2 VOB/A angewendet. Dabei werden vom Auftraggeber vorgegebene Preise dem pauschalen Auf- bzw. Angebot der Bewerber unterstellt. Auch für diese Vergabe gilt § 3 VOB/A.

##### 1.3 Anwendungsbereich

Zeitverträge dürfen nur für solche regelmäßig wiederkehrende Bauunterhaltungsarbeiten abgeschlossen werden, bei denen die Vergütung 20 000 DM je Leistungsbereich (Leistungsverzeichnis) im Einzelauftrag nicht überschreitet.

##### 1.4 Rahmenvertrag

Im Rahmenvertrag werden u. a. vereinbart

- Geltungsbereich ( Liegenschaften)
- Geltungsdauer (Laufzeit)
- Art der Leistungen
- **Preise**:

##### 1.5 Einzelauftrag

Im Einzelauftrag werden

- Art und Umfang der jeweils auszuführenden Leistungen festgelegt
- die Ausführungsfristen angegeben.

#### 2. Aufstellen der Verdingungsunterlagen

##### 2.1 Einheitliche Verdingungsmuster

Die Einheitlichen Verdingungsmuster für Zeitverträge - EVM (Z) - VHB Teil II - einschließlich der Leistungsverzeichnisse für Zeitverträge - EVM (Z) LV - sind zu verwenden. Der Bewerber erhält mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots die Leistungsverzeichnisse in einfacher Ausfertigung. Dem Angebot werden Leistungsverzeichnisse nicht beigefügt. Deshalb müssen im Angebotsschreiben die Nummer des Leistungsverzeichnisses, das Jahr der Aufstellung, die Art der Arbeiten, der Stand und evtl. Ergänzungen eingetragen werden.

##### 2.2 Festlegung des Leistungsumfanges

###### 2.2.1 Die Liegenschaften, auf die sich der Rahmenauftrag erstrecken soll, sind in einem Liegenschaftsverzeichnis zusammenzustellen. Es muß genaue Angaben über z. B. Art der Nutzung, Anzahl der Gebäude und Lage enthalten.

Sollen aus wirtschaftlichen **Gründen** die Leistungen für mehrere Bedarfsträger (Bund, Land, Arbeitsverwaltung, ausländische Streitkräfte) zusammengefaßt werden, sind in der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots - EVM (Z) A - unter Nr. 1 alle Bedarfsträger zu benennen. Das Angebot - EVM (Z) Ang - ist auf die Leistungen für alle Bedarfsträger zu erstrecken. Für die einzelnen Bedarfsträger als Auftraggeber sind die Rahmenaufträge getrennt mit der entsprechenden Vertretungsformel - vgl. Nr. 1.4 der Richtlinie zu § 10 VOB/A - zu erteilen.

###### 2.2.2 Gegenstand des Zeitvertrages sollen nur die Teile der jeweiligen Leistungsverzeichnisse werden, die für die Ausführung der Bauunterhaltungsarbeiten voraussichtlich benötigt werden. Diejenigen Abschnitte - ggf. auch Ordnungszahlen - der Leistungsverzeichnisse, die nicht Gegenstand des Vertrages werden sollen, sind vom Bauamt unter Nr. 1.1 ff. des Angebotsschreibens - EVM (Z) Ang - genau zu bezeichnen.

**Beispiel:**

- 1.1 Leistungsverzeichnis EVM (Z) LV 38 (1975) - Dachdeckungsarbeiten -  
Stand/Ergänzung 1979 -  
ohne Abschnitte 38.07 und 38.08 (Schieferdeckung).
- 2.2.3 Der Gesamtwert der Leistungen (Jahreswert) soll möglichst genau geschätzt werden; er ist vom Bauamt in die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots - EVM (Z) A - einzutragen. Die in den **Baubedarfsnachweisungen** vorgesehenen Leistungen, bei denen die Einzelauftragswertgrenze nicht **überschritten** wird, können zugrunde gelegt werden. Die Angabe ist unverbindlich.
- 2.3 Vertragsdauer  
Zeitverträge werden in der Regel für jeweils 12 Monate abgeschlossen. Beginn und Ende des Vertrages können abweichend vom Kalenderjahr festgelegt werden. Die technische Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz trifft entsprechende Regelungen für ihren **Zuständigkeitsbereich**.
- 2.4 **Kleinstauftragszuschlag**  
Für Kleinstaufträge, deren Ausführung so kurzfristig verlangt wird, daß der Auftragnehmer sie nicht mit anderen Arbeiten zusammenfassen kann, werden Zuschläge zur Vergütung gewährt (vgl. Nr. 2.2 EVM (Z) ZVB). Dies gilt auch bei Stundenlohnarbeiten. Die Wertgrenze für Kleinstaufträge und die Beträge für die Zuschläge sind der Übersicht in der Richtlinie zu § 6 VOB/A (VHB Teil I) zu entnehmen und in Nr. 1.3 der Besonderen Vertragsbedingungen - EVM (Z) BVB - einzusetzen.

**3. Verfahren**

## 3.1 Abschluß der Rahmenverträge

Rahmenverträge werden für alle Bedarfsträger durch das Bauamt abgeschlossen.

## 3.2 Abruf mit Einzelaufträgen

Die Einzelaufträge werden von der Stelle - Bauamt oder hausverwaltende Dienststelle - erteilt, der die Mittel zur Bewirtschaftung zugewiesen sind. Sofern die **hausverwaltende** Dienststelle Mittel bewirtschaftet, erhält sie vom Bauamt zwei Abschriften der Rahmenverträge.

Einzelaufträge dürfen nur erteilt werden, wenn die Vergütung für die in einem Leistungsverzeichnis beschriebenen Bauleistungen je Bauunterhaltungsmaßnahme 20 000 DM einschließlich Umsatzsteuer nicht übersteigt.

**Beispiel:**

Ein Zeitvertrag umfaßt Mauer-, Stahlbeton-, Estrich- und Putzarbeiten.

Folgende Arbeiten sollen in einer Bauunterhaltungsmaßnahme ausgeführt werden:

Mauerarbeiten - LV 30 -	Vergütung 15 000,- DM
Stahlbetonarbeiten - LV 31 -	Vergütung 19 000,- DM
Estricharbeiten - LV 53 -	Vergütung 8 000,- DM
Putzarbeiten - LV 50 -	Vergütung 10 000,- DM

Ein Einzelauftrag kann erteilt werden, obwohl die Auftragssumme 20 000 DM übersteigt.

Es ist nicht zulässig, Bauunterhaltungsarbeiten eines Leistungsverzeichnisses in mehrere Einzelaufträge bis **20 000 DM** zu teilen, wenn diese Arbeiten in einem **Auftrag** zusammengefaßt werden können.

## 3.3 Lieferleistungen

In einigen Leistungsverzeichnissen ist die Lieferung von Stoffen und Bauteilen gesondert aufgeführt. Derartige Lieferleistungen dürfen nur zur unmittelbaren Ausführung von Bauleistungen abgerufen werden.

## 3.4 Sonderregelung für ausländische Streitkräfte

Beim Abschluß von Zeitverträgen für die von ausländischen Streitkräften genutzten Liegenschaften sind deren Dienststellen in Nr. 1.2 der EVM (Z) BVB auch aufzuführen, wenn ihnen keine Mittel zur Bewirtschaftung zugewiesen sind. Dies ist erforderlich, weil die Streitkräfte berechtigt sind, außerhalb der Dienststunden des Bauamts in einem Notfall oder aus sonstigen Gründen notwendig gewordene Leistungen unmittelbar abzurufen. In einem solchen Fall erteilt das Bauamt den Einzelauftrag nachträglich schriftlich (vgl. Richtlinien zur Ausführung der Verwaltungsabkommen über die Durchführung der Baumaßnahmen für und durch die in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte - RiABG -, Art. 8 Nr. 5).

233

## Leitfaden für die Berechnung der Vergütung bei Nachtragsvereinbarungen nach § 2 VOB/B

Die §§ beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen  
- VOB/B -

### 1 Grundsatz

**Preisvereinbarungen** (Nachtragsvereinbarungen) kommen bei Mengenänderungen **von Teilleistungen** (§ 2 Nr. 3) sowie für geänderte (§ 2 Nr. 5) und zusätzliche Leistungen (§ 2 Nr. 6) in **Betracht**, zu deren Ausführung der Auftragnehmer nach § 1 Nr. 3 und 4 verpflichtet ist. Bei der **Ermittlung** der Vergütung ist von den Preisen bzw. den Grundlagen der Preisermittlung des Vertrages (**Hauptauftrag**) auszugehen. Die für geänderte oder zusätzliche Leistungen zu vereinbarenden Vergütung erhält also ihre wesentlichen Preisbestandteile aus den Wettbewerbspreisen und ist deshalb als solcher zu behandeln.

Eine preisrechtliche Prüfung kommt daher insoweit nicht in Betracht.

Werden dem Auftragnehmer andere Leistungen übertragen, die nicht von der Vertragsleistung **abhängig** sind, sondern **selbständig** zu dieser hinzutreten (**Anschlußauftrag** § 1 Nr. 4 Satz 2), können die Preise hierfür unabhängig von der Preisermittlung des Hauptauftrages vereinbart werden (vgl. Nr. 3.3 der Richtlinie zu § 1).

### 2 Anwendungsbereich

#### 2.1 Mengenänderungen

Preisvereinbarungen nach § 2 Nr. 3 kommen in **Betracht**, wenn

- sich lediglich der Umfang im Vertrag **erfaßter** Teilleistungen ändert,
- die Mengenänderung nicht auf einer Änderung **des** Bauentwurfs oder anderen Anordnungen des Auftraggebers nach § 2 Nr. 5 beruht,
- der Mengenansatz der jeweiligen Teilleistung um mehr als **10v. H.** über- oder unterschritten wird und
- bei Mengenminderungen der Auftragnehmer, bei Mengenmehrungen der Auftraggeber oder **der** Auftragnehmer eine Preisänderung verlangen.

**2.1.1** Bei Mengenmehrungen gilt der im Hauptauftrag vereinbarte Einheitspreis der Teilleistung bis zu **110v. H.** des im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Mengenansatzes fort (§ 2 Nr. 3 Abs. 1).

Für die **darüber** hinausgehende Mehrmenge ist der neue Preis aus dem im Hauptauftrag **vereinbarten** Einheitspreis der Teilleistung und den durch die Mengenänderung verursachten, im **einzelnen** festzustellenden Mehr- oder Minderkosten zu ermitteln (§ 2 Nr. 3 Abs. 2).

**2.1.2** Bei Unterschreitung des im Leistungsverzeichnis angegebenen Mengenansatzes um nicht mehr als **10v. H.** gilt der im Hauptauftrag vereinbarte Einheitspreis **der** Teilleistung fort (§ 2 Nr. 3 Abs. 1).

Bei einer größeren **Mengenunterschreitung** kann der Auftragnehmer die Vereinbarung eines **neuen**, höheren Einheitspreises zum Ausgleich dafür verlangen, daß die auf den **Gesamtmengeansatz** bezogenen Kosten (insbesondere Baustelleneinrichtungs-, Baustellengemein- und Allgemeine Geschäftskosten) infolge der Mengenminderung nicht mehr voll gedeckt werden (§ 2 Nr. 3 Abs. 3).

Eine Erhöhung des Einheitspreises kommt nicht in Betracht, soweit der Auftragnehmer einen entsprechenden Ausgleich durch Mengenmehrungen bei anderen Teilleistungen oder in anderer Weise (z. B. zusätzliche Leistungen) erlangt.

Mengenmehrungen können zum Ausgleich nur herangezogen werden, soweit sie **110v. H.** des Mengenansatzes übersteigen.

#### 2.2 Änderung von Leistungen

Preisvereinbarungen nach § 2 Nr. 5 kommen in Betracht, wenn sich **durch** Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers (§ 1 Nr. 3) Art oder Umfang einer im **Vertrag** vorgesehenen Leistung bzw. die Art und Weise ihrer Ausführung (z. B. auch hinsichtlich der vereinbarten Ausführungsfristen) ändern und sich hierdurch Auswirkungen auf die Grundlagen **des** Preises ergeben.

Für den neuen Preis bleiben die Grundlagen der Ermittlung des **Preises** des Hauptauftrages **maßgebend**; es sind lediglich die durch **die Änderung verursachten** Mehr- oder Minderkosten zu **berücksichtigen**.

## 2.3 Zusätzliche Leistungen

233

Preisvereinbarungen nach § 2 Nr. 6 kommen nur für Leistungen in Betracht, die im Vertrag nicht vorgesehen, zur Erfüllung des Vertragszwecks erforderlich sind und mit der Vertragsleistung in unmittelbarem Zusammenhang stehen (§ 1 Nr. 4 Satz 1).

Für die Preisvereinbarung nach § 2 Nr. 6 bleiben die Grundlagen der Preisermittlung des Hauptauftrages verbindlich.

Der Auftragnehmer muß seinen Anspruch auf Vergütung der zusätzlichen Leistung vor Beginn der Ausführung ankündigen.

## 3 Verfahren

## 3.1 Zeitpunkt des Tätigwerdens

Wird der Mengenansatz einer Teilleistung um mehr als 10 v. H. überschritten (§ 2 Nr. 3 Abs. 2), so ist, sobald der Umfang der Mengenänderung überschaubar ist, zu prüfen, ob wegen deren Auswirkungen insbesondere auf die Verteilung der **Baustelleneinrichtungs-**, Baustellengemein- und der Allgemeinen Geschäftskosten ein niedrigerer Preis verlangt werden muß. Gegebenenfalls ist der Auftragnehmer zu Verhandlungen aufzufordern. Kommt ein niedrigerer Preis nicht in Betracht, sind die Gründe aktenkundig zu machen.

Wird eine kostenwirksame Änderung vereinbarter Leistungen oder werden zusätzliche Leistungen erforderlich (§ 2 Nr. 5 und 6), ist unverzüglich - grundsätzlich vor der Ausführung - vom Auftragnehmer ein Nachtragsangebot einzuholen. Bei dessen Anforderung ist der Auftragnehmer darauf hinzuweisen, daß die Grundlagen der Preisermittlung des Hauptauftrages einschließlich etwaiger Nachlässe sowie alle sonstigen Bedingungen gelten.

Wird der Mengenansatz einer Teilleistung um mehr als 10 v. H. unterschritten (§ 2 Nr. 3 Abs. 3), sind Verhandlungen nur aufzunehmen, wenn der Auftragnehmer eine Erhöhung des Einheitspreises verlangt.

## 3.2 Nachweis

Der Auftragnehmer hat Grund und Höhe seiner Forderung darzulegen und insbesondere **nachzuweisen**, daß der neue Preis auf den Grundlagen der Preisermittlung des Hauptauftrages gebildet worden ist. Der Nachweis ist in der Regel durch die Untertagen zu führen, die der Auftragnehmer nach den Vertragsbedingungen vorzulegen hat; das sind insbesondere die Preisermittlungen des Hauptauftrages und des **Nachtragsangebots**.

Enthält der Hauptauftrag Preise für vergleichbare Leistungen, so kann die Höhe des neuen Preises anhand dieser nachgewiesen werden. Soweit die Preisermittlung des **Hauptauftrages** keine einschlägigen Angaben enthält und vergleichbare Leistungen nicht vorhanden sind, kann der neue Preis hilfsweise durch entsprechende Ansätze aus anderen Aufträgen nachgewiesen werden.

## 3.3 Prüfung der Nachtragsangebote

Nachtragsangebote sind unverzüglich zu prüfen, damit die notwendige Preisvereinbarung möglichst vor der Ausführung getroffen werden kann.

## 3.3.1 Sofort nach Eingang ist festzustellen, ob das Nachtragsangebot vollständig und prüfbar ist. Nicht prüfbare Nachtragsangebote sind zur Ergänzung zurückzugeben. Wenn zur Beurteilung Unterlagen nach Nr. 4.3 des EVM (B) ZVB/E bzw. EVM (K) ZVB benötigt werden, sind diese unverzüglich anzufordern.

## 3.3.2 Bei der Prüfung ist zunächst festzustellen, ob die Forderung aus § 2 hergeleitet werden kann oder ob sie für eine Leistung erhoben wird, die

- **bereits** in der Leistungsbeschreibung - auch in Vorbemerkungen dazu - enthalten ist,
- als Nebenleistung nach den jeweiligen Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen oder aufgrund **anderer** Vertragsbedingungen (BVB, ZVB, ZTV, VOB/B) abgegolten ist,
- der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag **ausgeführt** hat und bei der die Voraussetzungen zur **Anerkennung** nach § 2 Nr. 8 Abs. 2 nicht vorliegen.

## 3.3.3 Bei der Prüfung der Höhe der Forderung ist festzustellen, ob der Auftragnehmer die Vergütung entsprechend den Regelungen des § 2 berechnet und dabei alle Bedingungen des Hauptauftrages einschl. etwaiger Nachlässe berücksichtigt hat (vgl. Nr. 4).

## 3.4 Abschluß der Nachtragsvereinbarung

Nachtragsvereinbarungen sind unverzüglich nach der Prüfung.

- für geänderte und zusätzliche Leistungen nach § 2 Nr. 5 bzw. Nr. 6 so früh wie **möglich**, in der Regel vor Beginn der Ausführung,

233

- bei Mengenänderungen, sobald die Auswirkungen auf die Preise zuverlässig beurteilt werden können, abzuschließen.

Für die Vereinbarung ist das Formblatt **EFB-Nach** zu verwenden, vgl. Nr. 3.3 der Richtlinie zu § 2.

In der Nachtragsvereinbarung sind alle durch die Änderung bzw. Ergänzung des Vertrages bedingten Auswirkungen zu regeln; dies gilt insbesondere für eine etwa notwendig werdende Änderung vertraglich vereinbarter Einzelfristen oder der Ausführungsfrist. Eine Fristverlängerung ist jedoch nur dann und nur insoweit gerechtfertigt, als **Mengenänderungen** bzw. geänderte oder zusätzliche Leistungen dies nach Art und Umfang der Leistung bedingen.

#### 4 Beurteilung der Preisbestandteile

Bei der Beurteilung der für die Ermittlung des neuen Preises maßgebenden Ansätze ist zu **beachten**:

##### 4.1 Lohnkosten

**4.1.1** Eine Änderung des Mittellohns gegenüber dem Hauptauftrag darf grundsätzlich nur anerkannt werden, wenn

- für die geänderte oder zusätzliche Leistung eine andere Zusammensetzung des Personals der Baustelle erforderlich ist,
- eine Lohnerhöhung **wirksam** geworden ist, die den Auftragnehmer bei einem dem Hauptauftrag entsprechenden Ablauf nicht oder nicht in diesem Umfang betroffen hätte und eine Lohngleitklausel nicht vereinbart ist.

**4.1.2** Ist eine Lohngleitklausel vereinbart, gilt diese auch für die Nachtragsvereinbarung.

**4.1.3** Änderungen der **lohngebundenen** und **lohnabhängigen** Kosten sowie der **Lohnnebenkosten** dürfen nur berücksichtigt werden, wenn sie

- nicht ohnehin bereits im Mittelohn enthalten sind,
- zum **Zeitpunkt** der Angebotsabgabe kalkulatorisch nicht erfaßt werden **konnten** und
- nicht durch eine **Lohngleitklausel** abgedeckt sind.

**4.1.4** Die Zeitmengenansätze müssen denen vergleichbarer Leistungen des Hauptauftrages bzw.. wenn solche nicht vorliegen, **Erfahrungswerten**, Akkordtarifen und dgl. entsprechen.

##### 4.2 Stoffkosten

**4.2.1** Für Stoffe ist der Einstandspreis aus der Preisermittlung des Hauptauftrages anzusetzen.

Ein anderer Einstandspreis darf nur angesetzt werden, wenn wegen der Änderung des Bedarfs an Stoffen andere Voraussetzungen für die Beschaffung vorliegen (z. B. andere Bezugsquellen). Dies ist in geeigneter Weise (z. B. durch Listenpreise, vom Auftragnehmer vorzulegende Rechnungen oder durch **Mittelpreise** aus Angeboten einschlägiger Lieferer) nachzuweisen.

**4.2.2** Die in der Preisermittlung des Hauptauftrages **enthaltenen** Zuschlagsätze auf Stoffe gelten auch für die Berechnung des neuen Preises.

**4.2.3** Ist eine **Stoffpreisgleitklausel** vereinbart, gilt diese auch für den Mehrbedarf.

##### 4.3 Gerätekosten

Die in der Preisermittlung des Hauptauftrages enthaltenen Ansätze für die einzelnen Geräte gelten auch für die Bildung des neuen Preises. Sind wegen der Änderung oder Ergänzung der Leistung zusätzliche oder andere Geräte einzusetzen, sind die Kosten hierfür entsprechend den Ansätzen in der Preisermittlung des Hauptauftrages zu berechnen.

Mindert sich der Geräteeinsatz, so ist der Preis entsprechend zu verringern.

Soweit die Kosten der Vorhaltung (kalkulatorische Abschreibung, Verzinsung **und** kalkulatorische Reparaturkosten) bereits mit den Einheitspreisen abgegolten **sind**, wird keine zusätzliche **Vergütung** für die Vorhaltung gewährt.

Ist die Vorhaltung gesondert als Teilleistung vereinbart worden, so ist der Preis entsprechend den für den Hauptauftrag maßgebenden Ermittlungsgrundlagen zu ändern; bei einem **Pauschalpreis** vgl. § 2 Nr. 3 Abs. 4.

Die Bereitstellungskosten (für Auf- und Abladen, **An-** und Abtransport und evtl. Auf- und Abbau) von zusätzlichen Geräten können im neuen Preis berücksichtigt werden.

## 4.4 Gemeinkosten der Baustelle

233

## 4.4.1 Als Gemeinkosten kommen u. a. in Betracht:

- Lohngebundene und lohnabhängige Kosten (z. B. Soziallöhne und Sozialkosten),
- Lohn- und Gehaltsnetenkosten,
- Baustelleneinrichtungskosten,
- Gerätiekosten,
- Bauhilfs- und Betriebsstoffe.

## 4.4.2 Bei der Beurteilung ist zunächst festzustellen, ob die Gemeinkosten

- ausschließlich in besonderen Positionen **des** Leistungsverzeichnisses (z. B. Baustelleinrichtung),
- ausschließlich als Zuschlag auf die Einzelkosten der Teilleistungen,
- teilweise in einer besonderen Position und teilweise als Zuschlag auf die Einzelkosten erfaßt worden sind.

4.4.3 **Sofern** Gemeinkosten als Zuschläge auf die **Einzelkosten** von Teilleistungen erfaßt worden **sind**, gelten die Nr. 4.1.3 und Nr. 4.2.2 sinngemäß.

Soweit Gemeinkosten unter besonderen Positionen erfaßt worden sind, kommt eine Änderung nur in Betracht, wenn durch Mengenänderungen, geänderte oder zusätzliche Leistungen die Höhe der Gemeinkosten beeinflußt wird. z. B. wenn eine Änderung der **Baustelleneinrichtung** erforderlich wird oder infolge gesetzlicher oder tarifvertraglicher Regelungen andere als die dem Hauptauftrag zugrunde liegenden Sozialkosten anfallen.

## 4.5 Nachunternehmerleistungen

Der dem Hauptauftrag zugrunde liegende Zuschlagsatz für **Nachunternehmerleistungen** gilt auch für die Nachtragsvereinbarung.

## 4.6 Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn

Die Zuschlagsätze sind aus dem Hauptauftrag zu übernehmen.

5 **Kalkulationsirrtum**

Bei der Vereinbarung neuer Preise nach § 2 Nr. 3, 5, 6 ist **ein** Irrtum in den Grundlagen der **Preisermittlung** unerheblich.

Wirkt sich jedoch der Irrtum infolge erheblicher Mehrmengen oder **umfangreicher** zusätzlicher Leistungen auf den neuen Preis so aus, daß für den Auftragnehmer oder Auftraggeber ein Festhalten an der ursprünglichen Preisermittlungsgrundlage nicht zumutbar ist, kann ein angemessener **An-** satz vereinbart werden.

Die technische Aufsichtsbehörde in der Mittelinstanz hat mitzuwirken (Nr. 5 der Richtlinie „Zuständigkeiten“).

## Erläuterungen zum Kostenaufbau

- a) Einzellohn- und Gehaltskosten (Nr. 14 Abs. 1 Buchst. a und Nr. 15 Abs. 1 LSP-Bau), für jede Ordnungszahl (Positions-Nummer) gesondert nachzuweisen;
- a 1) Lohn- und Gehaltskosten, die unmittelbar bei der Ausführung einer Teilleistung (Position) entstehen, soweit nicht unter c 7) verrechnet.
- a 2) **Zuschläge:** z. B. Überstunden- oder Erschwerniszuschläge.
- a 3) Zulagen: z. B. Stammarbeiter- oder Leistungszulagen, übertarifliche Bezahlung.
- a 4) **Kalkulatorischer Unternehmerlohn** (Nr. 15 Abs. 2 und 3 LSP-Bau), soweit nicht unter d 2) oder e 2) verrechnet;
- b) **Einzelstoffkosten** (Nr. 17 Abs. 1 und 2, Nr. 18 bis 22 LSP-Bau), sonst wie vor.
- b 1) Baustoffe und Bauteile, die in das Bauwerk eingehen;
- b 2) Bauhilfsstoffe, soweit zu b 1) gehörend, [vgl. auch c 7) und d 5)];
- b 3) **Betriebsstoffe**, soweit zu b 1) gehörend, [vgl. auch c 7) und d 5)];
- c) **(Einzel)Kosten** der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und **maschinel- len Anlagen** der Baustelle (Nr. 23 und 24 LSP-Bau): Leistungsgeräte, RSV und bei **beschränkten Positionen** für Baustelleneinrichtungen, soweit nicht unter d 8) oder e 9) verrechnet, für jede betroffene Position gesondert nachzuweisen;
- c 1) Kalkulatorische Anlagenabschreibung = A (Nr. 29 bis 34 LSP-Bau);
- c 2) Kalkulatorische Zinsen = Z (Nr. 35 bis 37 LSP-Bau);
- c 3) Instandhaltung und Instandsetzung (= Reparaturen = R), zusätzlich lohngebundene Kosten;
- c 4) Versicherungen, soweit nicht unter e 10) verrechnet.
- c 5) Mieten (bei **Fremdgeräten**).
- c 6) Bereitstellungskosten;
- c 7) Betriebskosten;

Summe: Einzelkosten der Teilleistungen

- d) Gemeinkosten der Baustelle (Nr. 11 Abs. 1 LSP-Bau), soweit nicht unter a) bis c) oder f) verrechnet
- Anmerkung: Das Bauhauptgewerbe trennt die Gemeinkosten der **Bau- stelle** nach d) in
- lohngebundene **Kosten** nach d 4) und in die übriger. **Baustellengemeinkosten**
- d 1) Lohn- und Gehaltskosten, die mittelbar auf der Baustelle entstehen, d. h. keiner Teilleistung (Position) unmittelbar zugeordnet werden können, (Nr. 14 Abs. 1 Buchst. b LSP-Bau);
- d 2) **Kalkulatorischer Unternehmerlohn** (Nr. 15 Abs. 2 und 3 LSP-Bau), soweit nicht unter a 4) oder e 2) verrechnet.
- d 3) Lohn- und Gehaltsnebenkosten zu a), d 1) und d 2) (Nr. 14 Abs. 1 Buchst. d LSP-Bau), soweit für sie im LV keine besondere Ordnungszahl (Positions-Nummer) vorgesehen ist;
- d 4) Sozialkosten zu a), d 1) bis d 3);
- d 5) Bauhilfsstoffe und Betriebsstoffe, soweit nicht unter b 2) und b 3) bzw. c 7) verrechnet.
- d 6) Kleingeräte und Werkzeuge;
- d 7) Transportkosten für die Baustelle, soweit nicht unter c 6) verrechnet;
- d 8) Kosten der **Einrichtungen**, Geräte usw. (Nr. 23 und 24 LSP-Bau): Bereitstellungsgeräte, soweit nicht unter c) verrechnet [vgl. auch e)].
- d 9) Sonstige Gemeinkosten der Baustelle;

Summe: Herstellkosten **[einschl.** zugehörende Fremdleistungen nach f)]

- e) Allgemeine **Geschäftskosten** oder Verwaltungsgemeinkosten (Nr. 11 Abs. 2 LSP-Bau), soweit nicht bei a) bis d) verrechnet.

Anmerkung: Diese Kosten werden der **(Vor-)Jahresrechnung** des Unternehmens entnommen. Aus dieser Summe und der des Jahresumsatzes ergibt sich der v. **H.-Satz** für „Allgemeine Geschäftskosten“, der im allgemeinen bei allen Kalkulationen des Unternehmens in gleicher Höhe angesetzt wird.

- e 1) Lohn- und Gehaltskosten der zentralen Kostenstellen des Unternehmens, wie Verwaltung, Bauhof, Werkstatt, Fuhrpark usw. (Nr. 14 Abs. 1 **Buchst. c** LSP-Bau). **so-**weit nicht unter d 1) oder e 5) verrechnet;
- e 2) Kalkulatorischer **Unternehmerlohn** (Nr. 15 Abs. 2 und 3 LSP-Bau), sonst wie vor.
- e 3) Lohn- und Gehaltsnebenkosten zu e 1) und e 2) (Nr. 14 Abs. 1 **Buchst. e** LSP-Bau), sonst wie vor.
- e 4) Sozialkosten zu e 1) bis e 3) (Nr. 16 LSP-Bau), sonst wie vor.
- e 5) Kosten des Bauhofs und Fuhrparks (Nr. 11 Abs. 2 **Buchst. c** LSP-Bau), soweit sie nicht bestimmten Baustellen anzulasten sind [vgl. d)];
- e 6) Steuern für die allgemeine Leitung und Verwaltung des Unternehmens, (Nr. 25 **Buchst. a** LSP-Bau);
- e 7) Gebühren und Beiträge, sonst wie vor (Nr. 27 LSP-Bau);
- e 8) Kalkulatorische Anlagenabschreibungen (Nr. 29 **bis** 34 LSP-Bau), soweit nicht bei c 1) oder d 8) verrechnet.
- e 9) Kalkulatorische Zinsen (Nr. 35 bis 37 LSP-Bau). soweit nicht bei c 2) oder d 8) verrechnet;
- e 10) Sonstige Kostenarten für die allgemeine Leitung und Verwaltung des Unternehmens (Nr. 28 LSP-Bau);

- f) **Sonderkosten** (Nr. 13 LSP-Bau), die wegen ihrer Art und Bedeutung **be-**sonders nachgewiesen sind. Ansonsten Verrechnung unter a) bis e).

- f 1) Aufwendungen für **Nachunternehmer** und Fremdarbeit (**Fremdleistungen**), soweit nicht als Einzelkosten verrechnet;
- f 2) Prämien für **Bauwesenversicherung**, falls auf Veranlassung des Auftraggebers abgeschlossen.
- f 3) Zuschläge für besondere Gewährleistungsverpflichtungen.
- f 4) Zuschläge für besondere Wagnisse;
- f 5) Besondere **Entwicklungs-** und Entwurfskosten;
- f 6) Lizenz- und Patentgebühren.
- f 7) Einzelwagnisse für Lohn- und Stoffpreiserhöhungen.

Summe: **Selbstkosten** ohne Umsatzsteuer

- g) **Kalkulatorischer** Gewinn (Nr. 42 und 43 LSP-Bau)

- g 1) Allgemeines **Unternehmerwagnis** (Nr. 38 Abs. 2 und Nr. 39 Abs. 1 LSP-Bau);
- g 2) Leistungsgewinn aus besonderer, **unternehmerischer** Leistung in wirtschaftlicher, technischer oder organisatorischer Hinsicht (Nr. 42 **Buchst. b** LSP-Bau)

Zwischensumme: Angebotskosten ohne Umsatzsteuer

- h) **Umsatzsteuer** (Nr. 25 **Buchst. a** LSP-Bau)

Selbstkostenfestpreis oder Angebotssumme mit Umsatzsteuer

233

- a) **Baustellenlohn:** **Lohnsumme** der gewerblichen Arbeitnehmer und Poliere (A + P) bzw. Schachtmeister, gewerblich Auszubildenden und Baustellenpraktikanten, zuzüglich Arbeitgeberzulagen zur tariflichen **Vermögensbildung**, abzüglich in der Lohnsumme evtl. enthaltene Soziallöhne (vgl. d 4) und Entgelte von **Arbeitsgemeinschaften** (Argen) (vgl. d 1) und zentralen **Kostenstellen** (vgl. e 1).

Tarifliche **Lohnänderungen**: vgl. Nr. 7 Abs. 2 Buchst. a LSP-Bau und f 7).

Mittellohn: **arithmetisches Mittel** des Baustellenlohns je Arbeitsstunde.

Mittellohn A: Kosten aus a) ohne Poliere, Mittellohn AP: einschl. Poliere.

Mittellohn AS oder APS: Kosten aus a) und d 4) = Sozialkosten, sonst wie vor.

Mittellohn A<sub>SL</sub> oder A<sub>PSL</sub>: Kosten aus a), d 4) und d 3) = **Lohnnebenkosten**, sonst wie vor.

Aufwandswert (Stundensatz): Anzahl der Arbeitsstunden je **Mengeneinheit** einer Teilleistung (**Position**).

- a 4) **Wegen** Zuschlagsberechnung zumeist in d 2) oder e 2) verrechnet.
- b 1) Einkaufspreis: unter Berücksichtigung von Rabatten, Fracht, Porto, Rollgeld, Verpackung, Transport auf der Baustelle, Bruch-, Verschnitt- und Streuverlusten.  
Kostenänderungen: vgl. Nr. 7 Abs. 2 Buchst. a LSP-Bau und f 7).
- b 2) Stoffe, die zur Bauausführung (**Baubetrieb** und Baustelleneinrichtung) benötigt werden, aber nicht in das **Bauwerk** eingehen und nicht zu Geräten. Kleingeräten oder Werkzeugen zu rechnen sind, z. B.: **Verbrauchsmaterial** wie Bindedraht, Kleineisen, Schalöle, Schutzanstriche, Putz- und Reinigungsmittel. Betonproben.
- b 3) z. B.: Strom, Wasser, Heizöl, **Treib-** und Schmierstoffe.
- c) z. B.: Baracken, Container, Bauwagen (einschl. Ausstattung), Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Zufahrten, Wege, Lager- und Werkplätze, Sicherungseinrichtungen, Maschinen, RSV, Baustoff- und Bodenlaboratorien, Winterbauausstattungen.
- RSV: Rüst-, Schal- und Verbaustoffe (Mietkosten, Kosten entsprechend **Einsatzhäufigkeit**, Verbrauchskosten).

Leistungswert eines Gerätes: durchschnittlich geleistete Mengeneinheit je Einsatzstunde.

Nutzungsdauer: Vorhaltezeit (Baustelle) + Stilliegezeit (Bauhof).

Vorhaltezeit: Zeit für Bereitstellung **gemäß c 6)**; Einsatz, Umsetzen, **Stilliegen**, Wartung, **Pflege** und Reparatur auf der Baustelle.

Einsatzzeit: Zeit für Vor- und Nachbereitung, **Betrieb** (unter Vollast), betrieblich bedingtes Warten, **Verteil-** und Verlustzeiten. Beim Ausschreiben von Gerätestunden ist im LV darauf hinzuweisen, daß **Einsatzzeit maßgebend** ist.

- c 1) bis c 3) **Gerätevorhaltekosten:** Abschreibung, Verzinsung, Reparatur (A + V + R).
- c 1) **Kosten** der Wertminderung betriebsnotwendiger Anlagengüter, mit welchen die **Baumaßnahme** bzw. der Auftrag belastet wird.
- c 2) Kosten für **Bereitstellung** des betriebsnotwendigen Kapitals, sonst wie vor.
- c 6) z. B.: Kosten für **An-** und **Abtransport**, Frachtgebühren, Auf- und Abladen, Auf-, **Um-** und **Abbauen** (**jeweils einschl. Kosten für Standzeiten**); Herstellung von Anschläßen für Ver- und Entsorgung.
- C 7) z. B.: Kosten für **Treib-** und Schmierstoffe, Bedienung, Wartung und Pflege (Lohn- und lohngebundene Kosten), **Telefon** (lfd. Gebühren).
- d 1) z. B.: Bauführer, Gehaltspoliere, Reinigungspersonal, **technische** und kaufmännische Bearbeitung bei **Argo-** und **Generalunternehmerverträgen**, Arbeitsvorbereitung bei Großbaustellen und Argen, soweit nicht bei e 1) verrechnet.
- d 3) z. B.: Wegegelder (Fahrtkosten- und Wegezeitvergütung), tarifliche und freiwillige Auslösungen, **Unterkunfts-** und **Übernachtungsgelder**, **Familienheimfahrten**, An- und Rückreise zur Baustelle (Fahrtkostenvergütung und **Verpflegungszuschuß**), evtl. einschl. Personaltransport.

- d 4) **Sozialkosten** = lohngebundene und lohnabhängige Kosten.

Lohngebundene Kosten, bezogen auf Mittellohn nach a):

**Soziallöhne**, bezogen auf Mittellohn: Bezahlung arbeitsfreier Tage (Feiertage, **tarifliche** und gesetzliche Ausfalltage, Lohnfortzahlung im Krankheitsfalle, Bildungsurkunft, Schulungsfreistellung), Teil eines 13. Monatsgehaltes, **betriebliche** (übertarifliche), soweit nach Art und Höhe **betriebs-** und **branchenüblich**.

**Gesetzliche Sozialaufwendungen**, bezogen auf Mittellohn und Soziallöhne: Arbeitgeberanteile zu **Sozialversicherungen (Renten-, Arbeitslosen-, Krankenversicherung**, einschließlich derjenigen für Schlechtwettergeld - SWG - Empfänger), **Bauberufgenossenschaft** (Unfallversicherung, **Konkursausfallgeld**, **arbeitsmedizinischer Dienst**, **Bergbaulast**), Winterbaumlage, Schwerbehindertenausgleich.

Tarifliche Sozialaufwendungen, bezogen auf Mittellohn und Soziallöhne: **Sozialkassen** (Lohnausgleichskasse = LAK, Urlaubskasse = UK, Zusatzversorgungskasse = ZVK, durch Sozialrückvergütung **nicht gedeckter Sozialaufwand**).

Betriebliche (freiwillige) Sozialaufwendungen (bezogen auf Mittellohn einschl. **Soziallöhnen**), soweit nach Art und Höhe **betriebs-** und branchenüblich: z. B. Gratifikationen, **Weihnachtsgeld**, **Betriebsfeiern**, Wohnheime, Essenszuschüsse).

Lohnabhängige Kosten: **Haftpflichtversicherung**, Organisationsbeiträge.

d 6) z. B.: Handwerkzeuge, Handmaschinen, Gerüste bis zwei Meter Höhe.

d 7) Laufende Versorgung der Baustelle einschl. Personaltransport.

Anmerkung: **Das Bauhauptgewerbe fügt zuweilen die Kosten nach d 7) und d 8) zu Kosten für „Geräte und Transportleistungen“ zusammen.**

d 9) z. B.: Lichtpausen.

e 1) z. B.: kaufmännische (Buchhalter) und technische Angestellte (Bauführer, Kalkulation, **Bauvorbereitung**), kaufmännische und technische Auszubildende und Praktikanten, Gemeinkostenlöhne (z. B.: Reinigungspersonal, Bauhof- und Lagerverwalter, LKW-Fahren).

e 5) z. B. **Fahrzeugkosten**: Vorhalte- und Betriebskosten wie **Abschreibung**, Verzinsung, Reparatur, **Versicherung** und Steuern, Garage, Kraft- und Schmierstoffe. Bereifung, Lohnkosten [z. B. **LKW-Fahrer**, soweit nicht unter a) oder c) **verrechnet**].

e 6) Gewerbesteuer, Vermögensteuer der Kapitalgesellschaften, Grundsteuer, **KFZ-Steuer** [soweit nicht unter e 5) **verrechnet**].

e 7) Beiträge zu Innungen und **Verbänden**.

e 9) insbesondere bei langen Zahlungsfristen.

e 10) Bürokosten, Mieten (effektiv/kalkulatorisch) und **Pachten**, Strom, Wasser, Heizung, Einrichtung, Telefon, **Funk**, Porto, Zeitschriften, Bürobedarf, **Werbe-** und Repräsentationskosten, Reisekosten, Spesen, **Zahlungsverkehr**, **Haftpflicht-**, Feuer- und Maschinenversicherung (nicht für Fahrzeuge), Rechtsberater, Rechenzentrum.

M) Nachunternehmerleistungen: Fremdleistungen, die in sich abgeschlossene, gewährleistungsfähige Teilleistungen darstellen und den Unternehmer hinsichtlich Gemeinkosten und Wagnis entlasten.

f 4) Besondere und **EinzelWagnisse**: Verlustgefahr, die mit der Erbringung bestimmter Teilleistungen oder mit Leistungen in bestimmten Tätigkeitsgebieten des Unternehmens **verbunden sind**, wie z. B. **besonders** Kurze Bauzeiten, Vertragsstrafen, Massengarantien, neue und noch nicht erprobte Bauverfahren [vgl. auch g 1)].

f 5) Planerische und konstruktive Bearbeitung, die sonst dem Auftraggeber obliegt.

g 1) **Wagnis**: Verlustgefahr, die sich aus der Natur des Unternehmens und seiner betrieblichen **Tätigkeit** ergibt. Allgemeines Unternehmerwagnis, wenn sich Verlustgefahr auf den Betrieb insgesamt bezieht.

## VERTRAG

### „Wartung 85“ für technische Anlagen und Einrichtungen

für: .....

Gebäude: .....

Betreiber  
der Anlage(n): .....

**Bauamt:** .....

Auftraggeber,  
vertreten durch: .....

Auftragnehmer  
Firma: .....

## 233

Das Vertragsmuster ist anzuwenden für die Wartung, Inspektion und damit verbundene kleine Instandsetzungsarbeiten.

Es gilt nicht für Instandhaltungsverträge (sogenannte Vollwartungsverträge) und große Instandsetzungsarbeiten. Es gilt ferner nicht für Fernmeldeanlagen wie Fernsprech- und Gefahrenmeldeanlagen.

Regelungen sind insbesondere zu treffen für

- Zeitpunkt der Störungsbeseitigung (Nr. 2.4) und der Wartung (Nr. 4.5),
- Vergütung (Nr. 5),
- Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche (Nr. 6),
- Höhe der Deckungssummen (Nr. 7.2),
- Vertragsdauer (Nr. 8).

Zwischen .....  
— nachstehend Auftraggeber genannt —

und der Firma .....  
— nachstehend Auftragnehmer genannt —

wird folgender Vertrag geschlossen:

#### 1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind Inspektion und Wartung — nachstehend als Wartung bezeichnet —, sowie kleine Instandsetzungsarbeiten an den technischen Anlagen und Einrichtungen — nachstehend als Anlagen bezeichnet —, die in der Bestandsliste vom ..... aufgeführt sind. Die Bestandsliste ist Vertragsbestandteil (Anlage 1).

In der Bestandsliste sind Art. Standort, Baujahr und technische Daten der technischen Anlage(n) und Einrichtung(en) so genau und umfassend anzugeben, daß der Leistungsgegenstand eindeutig beurteilt werden kann.

#### 2. Leistungen des Auftragnehmers

2.1 Dem Auftragnehmer werden die in der Arbeitskarte vom ..... beschriebenen Leistungen übertragen.

Die Arbeitskarte ist Vertragsbestandteil (Anlage 2).

Die Leistungskataloge enthalten eine Auflistung üblicher Inspektions- und Wartungsarbeiten. Aus ihnen ist durch Auswahl der für die jeweilige Anlage erforderlichen Einzelleistungen, nötigenfalls durch Änderung oder Ergänzungen, eine Arbeitskarte zu entwickeln.

Soweit dies wegen der Eigenart der Anlage notwendig ist, kann das Ermitteln des Leistungsumfangs durch Auswahl aus dem Leistungskatalog oder der Arbeitskarte — nötigenfalls durch Änderungen oder Ergänzungen — den Bietern überlassen werden.

Soweit der Leistungskatalog mehrere mögliche Fristen vorsieht, ist die Frist nach den Erfordernissen der Anlage in der Arbeitskarte zu bestimmen. Soweit es wegen der Eigenart der Anlage notwendig ist, kann den Bietern die Bestimmung der Frist überlassen werden.

In die Arbeitskarte sind auch die Stoffe und Teile aufzunehmen, die für die Wartungsleistung benötigt werden und nicht Hilfsmittel im Sinne der Nr. 3.2 sind.

Mehrausfertigungen der endgültigen Arbeitskarte(n), die Bestandteil des Vertrages werden, sind vor Ort als Checkliste zu verwenden und gem. Nr. 4.1 mit Erledigungsvermerken zu versehen.

Die Leistungskataloge sind auch geeignet für die Durchführung der Arbeiten mit eigenem Personal.

2.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, im Zusammenhang mit der Wartung diejenigen Instandsetzungsarbeiten auszuführen, die zur Wiederherstellung des Sollzustandes unerlässlich sind, nicht ohnehin in der Arbeitskarte erfaßt sind und den normalerweise zu erwartenden Zeitaufwand für die Wartung nicht wesentlich erhöhen.

2.3 Andere Instandsetzungsarbeiten hat der Auftragnehmer auf Anforderung in angemessener Frist auszuführen. Hierfür ist ein gesonderter Vertrag zu schließen. Auf Übertragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

- 2.4 Der Auftragnehmer ist - auch außerhalb der regelmäßigen Wartungstermine - verpflichtet, Störungen, die die Sicherheit oder den Betrieb der Anlage gefährden oder ausschließen, nach Aufforderung zu beseitigen.

Er hat die Arbeiten unverzüglich

D innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit<sup>1)</sup>,

D auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit (z.B. nachts und an Sonn- und Feiertagen)<sup>1)</sup>, auszuführen.

*Da der geforderte Umfang der Einsatzbereitschaft die Kosten wesentlich beeinflußt, ist — soweit möglich - zu vereinbaren, daß Störungen innerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit zu beseitigen sind.*

*Ist zu erwarten, daß die Störungsbeseitigung erhebliche Kosten verursacht und kann eine Unterbrechung des Betriebes der Anlage hingenommen werden, ist der Auftragnehmer zunächst nur aufzufordern, die Ursachen der Störung zu ermitteln und die voraussichtlichen Kosten für die Beseitigung anzugeben.*

### 3. Pflichten des Auftragnehmers

- 3.1 Die Leistungen sind so auszuführen, daß Betriebsbereitschaft und Sicherheit der Anlagen erhalten bleiben.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, die gesetzlichen Bestimmungen und **Schutzvorschriften**, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften, sind zu beachten.

Der Auftragnehmer hat die Leistung mit seinem Betrieb zu erbringen. Er darf Teile der Leistung mit Zustimmung des Auftraggebers an Nachunternehmer übertragen. Er ist verpflichtet, qualifizierte Fachkräfte einzusetzen.

*Die aus Rechtsvorschriften sich ergebenden Pflichten des Betreibers werden durch den Abschluß eines Wartungsvertrages nicht eingeschränkt.*

- 3.2 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle zur Erbringung der Leistungen benötigten Hilfsmittel (z.B. Meßgeräte und Werkzeuge) und Hilfsstoffe (z. B. Schmier- und Reinigungsmittel) zu liefern bzw. zu stellen.

- 3.3 Erkennt oder vermutet der Auftragnehmer Mängel oder Schäden, die die Betriebsbereitschaft oder Sicherheit einer Anlage gefährden können, hat er sofort folgende Stelle

.....  
(Anschrift, Telefon)

zu benachrichtigen und erforderlichenfalls die Außerbetriebnahme der Anlage zu veranlassen.

Er hat fernmündliche oder mündliche Mitteilungen schriftlich zu bestätigen. Auf andere Mängel oder Schäden, die nicht unverzüglich beseitigt werden müssen und deren Beseitigung nicht zu den in den Nrn. 2.1 und 2.2 beschriebenen Leistungen gehört, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich schriftlich hinzuweisen.

- 3.4 Erkennt der Auftragnehmer, daß wegen Änderung der Nutzung oder Änderung der für die Wartung bestehenden Vorschriften andere Wartungsintervalle notwendig werden, hat er den Auftraggeber darauf hinzuweisen.

### 4. Ausführung der Leistung

- 4.1 Der Auftragnehmer hat nach jeder Wartung Art und Umfang der ausgeführten Leistungen einschließlich der eingebauten Teile in die Arbeitskarte einzutragen und die bei der Wartung getroffenen Feststellungen über den Zustand der Anlage, auch über etwaige in absehbarer Zeit notwendig werdende Instandsetzungsarbeiten, in einem Arbeitsbericht anzugeben.

- 4.2 Bei den besonders zu vergütenden Leistungen nach Nr. 2.4 sind außerdem Zeitaufwand, Namen und Lohn- bzw. Berufsgruppen (z.B. Monteur) des eingesetzten Personals sowie verwendete Hilfs- und Betriebsstoffe anzugeben.

233

## 4.3 Als Beauftragter des Auftraggebers bestätigt

die Durchführung der Arbeiten.

Die Bestätigung erstreckt sich nicht auf die fachgerechte Ausführung.

## 4.4 Der Zeitpunkt der Durchführung der Wartungsarbeiten ist mit dem Beauftragten des Auftraggebers rechtzeitig vor Beginn abzustimmen.

## 4.5 Die Wartung ist

D innerhalb der betriebsüblichen **Arbeitszeit**<sup>1)</sup>,

D zu folgenden Zeiten, .....<sup>1)</sup>,  
durchzuführen.

## 5. Vergütung

5.1 für die in der Bestandsliste aufgeführte(n) **Anlage(n)**<sup>2)</sup> wird / werden nachstehende **Jahrespauschale(n)** unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Entstehens der Steuer geltenden Umsatzsteuersatzes vereinbart:

für .....

..... von ..... DM

..... von ..... DM

..... von ..... DM

Su. ..... DM

+USt. ..... DM

Gesamtbetrag ..... DM

Mit dieser Pauschale sind abgegolten

- die Wartung nach Nr. 2.1,
- die Instandsetzung nach Nr. 2.2, mit Lieferung von Ersatzteilen bis zum Listenpreis von insgesamt 50,— DM je Wartung und Anlage, (wegen der Vergütung für teurere Ersatzteile siehe Nr. 5.4)
- die Kosten für die in Nr. 3.2 bezeichneten Hilfsmittel und -Stoffe,
- die nach der Arbeitskarte zu liefernden Materialien.

Mit der Pauschale sind ferner alle Nebenkosten, z.B. Fahr- und Transportkosten, Auslösungen, Tage- und Übernachtungsgelder, Schmutz- und Erschwerniszulagen, Überstunden- sowie Sonn- und Feiertagszuschläge abgegolten.

## 5.2 Die Vergütung nach Nr. 5.1 wird

D **jährlich**<sup>1)</sup>

D in Teilbeträgen **halbjährlich/vierteljährlich**/ .....<sup>1)</sup>

jeweils am .....  
gezahlt.

<sup>1)</sup> Zutreffendes ankreuzen

<sup>2)</sup> Getrennte Jahrespauschalen sind nur zu vereinbaren, wenn in einem Vertrag die Wartung mehrerer unterschiedlicher Anlagen zusammengefaßt wird

- 5.3 Die Jahrespauschale nach Nr. 5.1 ist ausschließlich der Umsatzsteuer für die Dauer von 12 Monaten von dem für die Angebotsabgabe festgesetzten Termin Festpreis.

233

Ändert sich nach Ablauf dieser Frist der maßgebende Lohn, so kann auf Verlangen jedes Vertragspartners die Jahrespauschale nach folgender Preisgleitklausel angepaßt werden.

$$K_n = K \left( P_A + P_L \cdot \frac{L_n}{L} \right)$$

Dabei bedeuten:

$K$  = Wartungspauschale — ohne Umsatzsteuer — bei Vertragsangebot

$K_n$  = neue Wartungspauschale

$P_A = 0, \dots^2)$  = Allgemeinkostenanteil zusammen 1,0

$P_L = 0, \dots^2)$  = Lohnkostenanteil

$L = \dots^2)$  DM/Std. = Lohn der maßgebenden Lohngruppe bei Vertragsangebot

$L_n$  = neuer Lohn der maßgebenden Lohngruppe

Maßgebender Tarifvertrag .....

.....<sup>2)</sup>

Maßgebende Lohngruppe .....

Die Anpassung erfolgt mit Wirkung vom 1. des dem Verlangen folgenden Monats.

- 5.4 Für die Lieferung von bei der Wartung benötigten Ersatzteilen, die nicht durch die Pauschale in Nr. 5.1 abgegolten sind, sowie für Leistungen zur Beseitigung von Störungen nach Nr. 2.4, werden die Preise vergütet, die der Auftragnehmer nachweislich allgemein und stetig verrechnet.  
Dies gilt auch für tarifliche Überstunden sowie Sonn- und Feiertagszuschläge.
- 5.5 Soweit der Auftragnehmer aus der Errichtung der Anlage(n) Gewähr zu leisten hat, wird für Leistungen zur Erfüllung der Gewährleistungspflicht keine Vergütung gewährt.

## 6. Gewährleistung

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beträgt

— 6 Monate<sup>1)</sup>

- 1 Jahr<sup>1)</sup>

beginnend ab der jeweiligen Leistung.

*In der Regel ist eine Verjährungsfrist von 6 Monaten festzulegen. Wenn dies branchenüblich ist oder die Besonderheit der Leistung dies erfordert, kann ein Jahr vereinbart werden.*

## 7. Haftung

- 7.1 Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung Schäden an den Anlagen verursacht, hat der Auftraggeber die Schäden zu beseitigen, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Verschulden trifft.

Werden im Zusammenhang mit der Wartung und Instandsetzung andere Schäden verursacht, hat der Auftragnehmer Ersatz zu leisten, wenn ihn oder seine Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft.

*Nach der Rechtsprechung hat der Auftraggeber nachzuweisen, daß der Auftragnehmer den Schaden verursacht hat.*

*Der Auftragnehmer haftet nicht, wenn er nachweist, daß er den Schaden nicht schuldhaft herbeige führt hat.*

- 7.2 Der Auftragnehmer hat auf Verlangen eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

Die Deckungssummen betragen:<sup>3)</sup> .....

..... DM

..... DM

..... DM

in jedem einzelnen Schadensfall.

*Wenn im Einzelfall wegen besonders geringem oder hohem Risiko eine andere Deckungssumme ausreicht oder notwendig ist, muß diese vom Auftraggeber vorgegeben werden.*

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes ist zu streichen  
vom Bieter einzusetzen

<sup>2)</sup> Für Personen-, Sach- und Vermögensschäden vom Bieter einzusetzen: für Personenschäden mind. 1 Mio. DM. wenn nicht der Auftraggeber eine andere Deckungssumme vorgegeben hat

233

## 8. Vertragsdauer/Kündigung

- 8.1 Der Vertrag beginnt am .....
- 8.2 Der Vertrag wird auf die Dauer von ..... Jahren geschlossen.
- 8.3 Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird.
- 8.4 Fristlose Kündigung ist nur aus wichtigem Grund möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn
  - die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt werden
  - der Auftragnehmer seine Vertragspflichten einmal vorsätzlich oder grob fahrlässig oder mehrmals leicht fahrlässig verletzt hat,
  - wenn der Betrieb des Auftragnehmers infolge wesentlicher Änderungen der Anlage nicht mehr auf die dann erforderlichen Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten eingerichtet ist."
- 8.5 Wird ein Teil der in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen dauernd stillgelegt, ist eine angemessene Herabsetzung der Vergütung zu vereinbaren.
- 8.6 Werden in der Bestandsliste aufgeführte Anlagen oder Teile davon vorübergehend außer Betrieb gesetzt, entfallen für diesen Zeitraum Leistungs- und Vergütungspflicht in entsprechendem Umfang.

*Die Absicht, Anlagen dauernd stillzulegen oder vorübergehend außer Betrieb zu setzen, ist dem Auftragnehmer möglichst frühzeitig mitzuteilen. Dabei ist die voraussichtliche Dauer der vorübergehenden Außerbetriebsetzung anzugeben.*

*Für die bei der Außerbetriebsetzung und Wiederinbetriebnahme ggf. erforderlichen Leistungen sind ergänzende Vereinbarungen zu treffen.*

- 8.7 Werden die in der Bestandsliste aufgeführten Anlagen wesentlich geändert, kann eine entsprechende Änderung der Leistungs- und Vergütungspflicht verlangt werden.

## 9. Pflichten des Auftraggebers

- 9.1 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer zur Durchführung seiner Leistung die vorhandenen Einrichtungen, Versorgungsanschlüsse und Betriebsstoffe (z.B. Strom, Wasser, Brennstoffe) kostenlos zur Verfügung zu stellen und Zugang zu den Anlagen und Versorgungsanschlüssen zu verschaffen.
  - 9.2 Der Auftraggeber stellt folgende Arbeitskräfte:<sup>1)</sup>
- .....
- .....

Die Pflichten des Auftragnehmers nach Nr. 3 bleiben unberührt.

## 10. Streitigkeiten

Ein Streitfall berechtigt den Auftragnehmer nicht, die vertraglichen Leistungen einzuschränken oder einzustellen.

## 11. Gerichtsstand

Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 der Zivilprozeßordnung vor, so richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozeßvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

## 12. Schriftform

- 12.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform.
- 12.2 Falls ein Teil dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollte, wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt.

Für den Auftraggeber:

....., den ....., den .....

Für den Auftragnehmer:

<sup>1)</sup> Nur bei Bedarf ausfüllen, sonst streichen

**Beispiel**

233

**- Bestandsliste -****Zum Vertrag****für Wartungsarbeiten raumluftechnische Anlage *Rhein-Ruhr-Halle*****(Mehrzwecksportshalle)**

(genaue Bezeichnung)

(Einbauort, Baujahr, technische Daten der instand zu haltenden Anlage oder Einrichtung)

**1. Standort****Rhein-Ruhr-Halle in Duisburg-Hamborn**  
Hauptzentrale (Zuluft- und Abluftanlage *Hallenbelüftung*)**2. Baujahr**

1975

**3. Technische Daten**1 kombiniertes **Zu-** und Abluftgerät**3.1 Zuluft**

Luftmenge:

**80 000 m<sup>3</sup>/h****Gesamtpressung:****120 kp/m<sup>2</sup>**

Drehzahl Ventilator

950 l/min

Leistungsbedarf an der Welle:

**25,2 kW**

Erhitzerleistung:

**555 000 kcal/h**

(Luft erwärmt)

**- 12 °C auf + 12,5 °C**

Heizmittel:

**PWH 90/70 °C****Motorleistung:****33 kW/8 kW, 2stufig****3.2 Abluft (Umluft)**

Luftmenge:

**50 000 m<sup>3</sup>/h**

Gesamtpressung:

**80 kp/m<sup>2</sup>**

Drehzahl Ventilator

750 l/min

Motorleistung:

**15 kW/3,7 kW, 2stufig****3.3 Fortluft**

4 Dachlüfter

Je

**7 500 m<sup>3</sup>/h**

Motorleistung:

Je Dachlüfter 1 kW

**3.4 Nacherhitzer für Zuluft****1 Nacherhitzer****Leistung: 435 000 kcal/h**

Einbauort im Zuluftkanal

**(+ 12,5 °C auf 42,5 °C)****50 000 m<sup>3</sup>/h****1 Nacherhitzer wie vor****Leistung: 260 000 kcal/h****(+ 12,5 °C auf 42,5 °C)****30 000 m<sup>3</sup>/h**

233

**3.5 Regel- und Steuereinrichtung**

3 Regelkreise (1 Grundregelung sowie 2 **Nachregelungen**  
für Hallenteil und Tribüne)

- 1 Frostschutzregelung
- 2 elektr. Stellmotore für Umluft-Fortluft-Klappen
- 4 elektr. Stellmotore für die **Umschaltung** der **Hallenzuluft** und -abluft auf die Hälfte der Luftmenge (Klappenquerschnitt bis  $1.0 \text{ m}^2$ )
- 4 elektr. **Stellmotore** wie vor. Jedoch für **Klappenquerschnitt** bis  $25 \text{ m}^2$
- 3 Pumpensteuerungen für **Luftwärmere**

**3.6 Filter**

**Trockenschicht-V-Filter**

**Anfangswiderstand:**

$6,4 \text{ kp/m}^2$

**Endwiderstand:**

$15,0 \text{ kp/m}^2$

**Filterklasse:**

**B 2**

**3.7 Außenjalousieklappe mit Stellmotor**

## Leistungskataloge für Arbeitskarten zum Wartungsvertrag

233

- 1 Ölfeuerungsanlagen
- 2 Gasfeuerungsanlagen
- 3 kombinierte Gas-/Ölfeuerungsanlagen
- 4 Kesselanlagen nach TRD 604, Blatt 1
- 5 Kesselanlagen nach TRD 604, Blatt 2
- 6 Raumlufttechnische Anlagen
- 7 Aufzugsanlagen

233

### Anlage zur Angebotsanforderung

Sie erhalten beiliegende(n) Leistungskatalog(e)/Arbeitskarte(n)<sup>1)</sup>

Sie werden gebeten:

- den/die beigefügten Leistungskatalog(e) hinsichtlich der Arbeiten in dem von Ihnen für erforderlich gehaltenen Umfang zu ergänzen bzw. zu ändern und die entbehrlichen Leistungen zu streichen
- die beigefügte(n) Arbeitskarte(n) hinsichtlich der Arbeiten in dem von Ihnen für erforderlich gehaltenen Umfang zu ergänzen bzw. zu ändern und die entbehrlichen Leistungen zu streichen
- die in der/den beigefügten Arbeitskarte(n) beschriebenen Arbeiten ohne Änderungen anzubieten
- anzugeben, welche Wartungsabstände für die von Ihnen für erforderlich gehaltenen Arbeiten gelten sollen
- die in der/den beigefügten Arbeitskarte(n) beschriebenen Wartungsabstände ohne Änderungen anzubieten