

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkung.....	4
§ 1 Vertragsgegenstand.....	4
§ 2 Vertragsbestandteile .....	5
§ 3 Implementierung / Start-up-Phase.....	5
§ 4 Leistungsänderungen .....	6
§ 5 Zusätzliche Leistungen.....	7
§ 6 Vertragskoordination .....	8
§ 7 Pflichten des AG.....	8
§ 8 Pflichten des AN.....	10
§ 9 Informationen, Unterlagen, Berichtswesen und Dokumentation.....	11
§ 10 Personaleinsatz des AN .....	13
§ 11 Einsatz von Nachunternehmern; Übernahme bestehender Verträge .....	14
§ 12 Abnahme.....	15
§ 13 Vergütung, Abrechnung, Zahlung.....	16
§ 14 Gewährleistung, Mängelansprüche .....	17
§ 15 Vertragsstrafen.....	17
§ 16 Betreiberverantwortung, Konformitätserklärung .....	18
§ 17 Haftung, Sicherheitseinbehalt .....	19
§ 18 Versicherung .....	19
§ 19 Geheimhaltung und Datenschutz .....	19
§ 20 Gewerbliche Schutzrechte, Urheberrechte.....	20
§ 21 Vertragsdauer.....	21
§ 22 Überleitung nach Vertragsbeendigung.....	21
§ 23 Eskalationsregelung, Gerichtsstand .....	22
§ 24 Schlussbestimmungen .....	22

- 13.10** Zusätzliche Leistungen gem. § 5 sind separat zu beauftragen und zu vergüten<sup>1)</sup>. Die Vergütung für zusätzliche Leistungen wird jeweils innerhalb von [Anzahl] Kalendertagen nach Zugang der jeweiligen Rechnung beim AG zur Zahlung fällig.

## **§ 14 Gewährleistung, Mängelansprüche<sup>2)</sup>**

- 14.1** Gerät der AN mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, setzt der AG dem AN vor Ausübung seiner gesetzlichen Rechte eine angemessene Frist zur Leistung oder Nacherfüllung.
- 14.2** Ansprüche wegen Mängeln richten sich grundsätzlich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Es gelten folgende Abweichungen:
- 14.2.1** Unterlässt der AN die Erbringung dienstvertraglich zu qualifizierender Tätigkeiten, bei denen die Nachholung nicht möglich ist oder vom AG nicht mehr gewünscht wird<sup>3)</sup>, kann der AG die Vergütung des AN dem Wert der unterlassenen Leistung entsprechend herabsetzen.
- 14.2.2** Erbringt der AN eine werkvertraglich zu qualifizierende Tätigkeit mangelhaft, so steht dem AG das Wahlrecht zwischen Mangelbeseitigung oder Nachlieferung / Neuherstellung zu. Der AN kann die vom AG gewählte Art der Nacherfüllung verweigern, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist; der Anspruch des AG beschränkt sich in diesem Fall auf die andere Art der Nacherfüllung.
- 14.2.3** Mängelansprüche mit Ausnahme der Minderung bestehen nicht bei nur unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit und bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit.
- 14.2.4** Lässt der AG eine dem AN obliegende Leistung berechtigterweise durch einen Dritten erbringen, hat der AG dem AN die dadurch entstandenen Mehrkosten innerhalb von drei Monaten nach Abrechnung mit dem Dritten mitzuteilen.
- 14.2.5** Macht der AG bei bereits teilweise erbrachter Leistung Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung oder anstelle davon Aufwendungsersatz nur wegen des noch ausstehenden Teils der Leistung geltend, so hat der AN dem AG unverzüglich eine prüfbare Rechnung über den bereits bewirkten Teil der Leistung zu übermitteln.
- 14.2.6** Schlägt die Nacherfüllung fehl, so kann der AG – unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche – den Vertrag hinsichtlich der hiervon betroffenen Leistung(en) kündigen oder die Vergütung mindern.

## **§ 15 Vertragsstrafen**

- 15.1** Im Falle der verspäteten und / oder nicht vertragsgemäßen Erbringung der in **Anlage 15.1** aufgelisteten Leistungen durch den AN ist der AG berechtigt, die in **Anlage 15.1** jeweils der Höhe nach bezifferte Vertragsstrafe geltend zu machen. Die Regelung tritt erst [Anzahl] Monate nach Beginn der Vertragslaufzeit (§ 21.1) in Kraft.
- 15.2** Die Summe aller Vertragsstrafen in einem Vertragsjahr ist auf 5 % der Jahresbruttoauftragssumme des AN beschränkt.
- 15.3** Die Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe(n) besteht nicht, wenn der AN die zur Nichteinhaltung seiner Verpflichtungen führenden Umstände nicht zu vertreten hat.

---

1) Die Parteien haben die Möglichkeit, bereits hier die Vergütungsart für genannte Leistungen festzulegen (HOAI/Einheitspreise/Stundensätze), um späteren Verhandlungen über diese Frage vorzubeugen.

2) Hier geht es um die etwaige mangelhafte Vertragserfüllung durch den AN. Diese Klausel bezieht sich nicht auf das Management von Mängelansprüchen, die dem AG gegen Dritte zustehen und bei deren Geltendmachung der AN den AG unterstützen soll. Dies ist eine eigenständige Leistung, die separat zu vereinbaren und zu vergüten wäre (vgl. LV).

3) Die Nachholung gewisser Tätigkeiten mag für den AG etwa deshalb nicht erwünscht sein, weil sie turnusgemäß erfolgen. Dies gilt allerdings nicht für (ohnehin als werkvertraglich zu qualifizierende) Wartungsleistungen.

- 15.4** Eine Begrenzung der Haftung des AN ist mit der Vertragsstrafenregelung nicht verbunden. Sowohl Minderungsrechte als auch weitergehende Schadensersatzansprüche des AG bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet. Das Recht des AG zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- 15.5** Im Falle der einvernehmlichen Änderung von Vertragsterminen gilt diese Vertragsstrafenregelung auch für die einvernehmlich festgelegten neuen Vertragstermine.

## **§ 16 Betreiberverantwortung, Konformitätserklärung**

**16.1** Einem Immobilieneigentümer und -betreiber obliegt grundsätzlich die Verpflichtung, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um eine Gefährdung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Schutzziele (Leben, Körper, Gesundheit, Eigentum) durch den Betrieb der Immobilie zu vermeiden oder zu verringern (Betreiberverantwortung). Hieraus resultiert je nach Immobilie, Flächen, Anlage und Gefährdungslage ein spezifischer Katalog an Betreiberpflichten. Insbesondere umfasst die Betreiberverantwortung auch die Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers.

**16.2** Der AG überträgt dem AN mit Beginn der Regelleistungen die Betreiberpflichten für das Objekt (einschließlich der im LV / PV aufgeführten technischen Anlagen und der in **Anlage 16.2** aufgelisteten sonstigen Bestandteile), soweit ein bestimmter Verkehr bzw. eine bestimmte Gefahrenquelle in den Aufgaben- und Pflichtenkreis des AN fallen. Die den AN treffenden bzw. auf ihn übertragenen Betreiber- und Verkehrssicherungspflichten werden im LV konkretisiert.

Die zur Vermeidung oder Verringerung einer Gefährdungslage erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen sind unverzüglich auszuführen, auch wenn sie nicht Bestandteil der beauftragten Leistung sind.

Soweit es sich um zusätzliche Leistungen (im Sinne des § 5.1) handelt, sind diese gesondert zu vergüten, es sei denn, der AN hat die Gefährdungslage selbst verursacht.

**16.3** Der AN stellt den AG hiermit von allen Ansprüchen Dritter, die aus einer Verletzung seines Aufgaben- und Pflichtenkreises herrühren, frei. Diese Freistellungsverpflichtung gilt allerdings nicht, soweit ein solcher Anspruch auf einem Vertrag zwischen dem AG und dem den Anspruch stellenden Dritten beruht und die einschlägige vertragliche Regelung zu Gunsten des Dritten von den einschlägigen gesetzlichen Regelungen abweicht.

Werden gegen den AG Ansprüche Dritter aus einer Verletzung der dem AN obliegenden Aufgaben und Pflichten gerichtlich oder außergerichtlich geltend gemacht, so hat der AG den AN unverzüglich hierüber zu informieren. Der AN ist verpflichtet, den AG bei der Abwehr solcher Ansprüche vollumfänglich zu unterstützen, insbesondere die erforderlichen Informationen zu erteilen, vorhandene Unterlagen aufzubereiten und ggf. Fristen zu beachten.

**16.4** Konformitätserklärung

Der AN hat dem AG jeweils nach Abschluss eines **[Monats / Kalenderquartals]** zu erklären,

- ob er die für seine Leistungen maßgeblichen Gesetze, Verordnungen, Unfallverhütungsvorschriften, Normen und Richtlinien eingehalten hat,
- ob er den AG über alle zwischenzeitlichen Änderungen der für seine Leistungen maßgeblichen Regelwerke informiert und gemäß § 4.3.1 auf alle in Folge dessen erforderlich werdenden Leistungsänderungen hingewiesen hat,
- ob er sämtliche turnusmäßig anstehenden und beauftragten wiederkehrenden Prüfungen durchgeführt und dokumentiert hat, und
- ob er sämtliche ihm bekannte sicherheitsrelevante Mängel an und in dem Objekt angezeigt und, soweit deren Beseitigung Gegenstand seiner Beauftragung ist, behoben hat.