

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

der CKS Express Baumanagement GmbH für die Vergabe von Bauleistungen

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten nur gegenüber gewerblichen Vertragspartnern (§ 14 BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichem Sondervermögen, und zwar ausschließlich dann, wenn wir (im Folgenden auch „Auftraggeber“) im Rahmen von Bau- und sonstigen Werkverträgen Auftraggeber i.S. der VOB/B sind. Sie gelten insbesondere dann nicht, wenn wir selbst Bau- und Werkleistungen schulden, also Auftragnehmer sind.

(2) Diese Vertragsbedingungen gelten auch für künftige Vertragsverhältnisse mit denselben Vertragspartnern, ohne dass wir in jedem Einzelfall auf sie hinweisen müssten.

(3) Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers oder zuwiderlaufende Gegenbestätigungen wird hiermit widersprochen.

(4) Individualabreden, auch zum Haftungsmaßstab sind vorrangig, bedürfen jedoch zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 2 Vertragsgrundlagen

(1) In Ermangelung abweichender Festlegungen in individuellen Dokumenten (Bauvertrag, Verhandlungsprotokoll, Angebot) gelten in folgender Reihenfolge:

- a) die Bestimmungen des Bauvertrages
- b) die Bestimmungen eines etwaigen Verhandlungsprotokolls
- c) diese Allgemeinen Vertragsbedingungen
- d) das Angebot des Auftragnehmers
- e) die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere alle EU-Vorschriften, alle DIN-Vorschriften, alle einschlägigen Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Umweltschutz und zur Arbeitssicherheit, die Unfallverhütungsvorschriften, die Herstellerhinweise, die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen, alle Vorschriften der Berufsgenossenschaft in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung
- f) die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teile B und C (VOB/B und VOB/C) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung
- g) die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

(2) Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsgrundlagen bestimmt sich das Rangverhältnis nach der Reihenfolge der Aufzählung, wobei die in den AVB aufgeführten Vertragsgrundlagen nachrangig zu den im Vertrag genannten gelten. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsgrundlagen oder innerhalb einer Vertragsgrundlage ist im Zweifel die spezieller beschriebene Ausführung maßgebend. Ein Widerspruch im vorgenannten Sinn liegt nicht vor, wenn eine nachrangige Vertragsgrundlage eine vorherige ergänzt oder konkretisiert.

(3) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungsbeschreibung, die überreichten Planunterlagen sowie die weiteren Vertragsunterlagen gewissenhaft zu prüfen (insbesondere hinsichtlich der Maße und Massen) und den Auftraggeber auf Widersprüche, Unklarheiten und/oder Ungenauigkeiten einzelner Vertragsbestandteile, die sich auf Art und Umfang der zu erbringenden Leistung beziehen, schriftlich hinzuweisen.

§ 3 Vertretung des Auftraggebers und Auftragnehmers

(1) Der durch den Auftraggeber im „Vertrag“ benannte bevollmächtigte Vertreter für die Abwicklung des Bauvorhabens ist berechtigt, Anweisungen zu erteilen, die zur technisch und zeitlich ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistungen erforderlich sind. Weitergehende rechtsverbindliche Erklärungen, die während der Abwicklung des Vertrages abzugeben und/oder entgegen zu nehmen sind, bleiben ausschließlich dem Auftraggeber vorbehalten. Dies gilt insbesondere für solche Erklärungen, die zu einer Änderung oder Ergänzung des Vertrages führen.

(2) Der Bevollmächtigte des Auftraggebers ist berechtigt, Anordnungen auszusprechen und Zusatzleistungen zu beauftragen, die in jedem Einzelfall einen Betrag in Höhe von netto 1.000 Euro nicht übersteigen.

(3) Der durch den Auftragnehmer benannte zuständige Bauleiter und Bevollmächtigte ist zur Abgabe und Entgegennahme von rechtsverbindlichen Erklärungen nach diesem Vertrag befugt.

§ 4 Vergütung

(1) Wird ein Pauschal festpreis geschlossen, werden alle zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werkes erforderlichen Leistungen abgegolten. Der Pauschal festpreis versteht sich für die fertige Leistung nach diesem Vertrag einschließlich aller erforderlichen Bau- und Betriebsstoffe, Gerätemieten, Vorhaltekosten, Wegegelder, Kost und Logis, Auslösungen, Lohnnebenkosten, Überstunden- und Leistungszuschlägen, Gebühren, Kosten für Material-Prüfverfahren sowie die verantwortliche Bauleitung. Ferner gilt der Pauschal festpreis auch für den Fall, dass während der vertraglichen Bauzeit eine Erhöhung der Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten eintritt.

(2) Soweit in der Leistungsbeschreibung nicht enthaltene Stundenlohnarbeiten auszuführen sind, erfordert dies eine vorherige schriftliche ergänzende Vereinbarung, in der diese Leistungen ausdrücklich als Stundenlohnarbeiten bezeichnet sind.

Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln gilt nicht als Anerkenntnis. Es bleibt dem Auftraggeber die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn-, oder Vertragsarbeiten handelt. Mit der Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln wird nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen festgestellt.

(3) Zu allen Nettobeträgen wird die zum Rechnungszeitpunkt maßgebliche gesetzliche Mehrwertsteuer hinzugerechnet. Soweit die Umsatzsteuer vom Auftraggeber nach § 13 b UStG gegenüber den Finanzbehörden geschuldet wird, hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Auszahlung der Umsatzsteuer. Diese ist in diesem Fall vom Auftraggeber direkt an eine zuständige Finanzbehörde abzuführen.

§ 5 Leistungsänderungen

(1) Vertraglich nicht vereinbarte Leistungen, die sich durch eine Änderung während der Ausführungen ergeben oder eine zusätzliche Leistung darstellen, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers auszuführen, sofern sein Betrieb hierauf eingerichtet ist.

(2) Die Vergütung für solche geänderten oder zusätzlichen Leistungen bestimmt sich grundsätzlich nach § 2 Nr. 5 und Nr. 6 VOB/B mit der Maßgabe, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber vor Beginn der Ausführung ein mit Preisen versehenes schriftliches Nachtragsangebot vorlegt. Zusammen mit dem Nachtragsangebot ist durch den Auftragnehmer die Dauer der Ausführung solcher Leistungen anzugeben, damit eine Einarbeitung in den vertraglichen Terminplan erfolgen kann.

(3) Die Nachtragspreise sind auf der Grundlage der Urkalkulation, der vertraglichen Einheitspreise und der tatsächlichen Mehr- und Minderkosten sowie evtl. Zuschläge zu ermitteln.

(4) Die Vereinbarung einer Nachtragsvergütung ist möglichst vor Beginn der Ausführungen zu treffen. Auf schriftliches Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer die Leistungen auch ohne Vergütungsvereinbarung auszuführen, Jedoch steht dem Auftragnehmer ein Leistungsverweigerungsrecht zu, wenn der Auftraggeber die Vereinbarung ohne sachlichen Grund ernsthaft und endgültig verweigert oder der Anspruch rechtskräftig festgestellt ist.

(5) Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer seine für die Bildung der Einheitspreise erforderliche Urkalkulation nach Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag zu übergeben. Bei Meinungsverschiedenheiten über eine Nachtragsvergütung ist der Auftraggeber berechtigt, in Anwesenheit des Auftragnehmers in die Urkalkulation Einsicht zu nehmen. Nach erfolgter Einsichtnahme ist diese wieder zu verschließen.

§ 6 Ausführung der Leistung

(1) Die für die Ausführung der Leistung des Auftragnehmers notwendigen und nicht bereits im Auftrag oder in § 2 dieses Vertrages genannten und übergebenen Unterlagen werden dem Auftragnehmer spätestens 12 Werktag vor Beginn der Ausführung mit einem entsprechenden Freigabevermerk des Auftraggebers übergeben. Der Auftragnehmer hat alle ihm für die Ausführung zur Verfügung gestellten Unterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für die in den Unterlagen enthaltenen Maßangaben.

(2) Der Auftragnehmer hat sich im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht über die Lage und den Verlauf der Versorgungsleitungen vor Beginn der Ausführung zu vergewissern. Ebenso hat er rechtzeitig vor Beginn seiner Leistung die nach den ATV DIN 18299ff. (VOB/C) vorgesehenen Zustandsfeststellungen ohne gesonderte Vergütung zu erbringen.

(3) Der Auftragnehmer hat arbeitstäglich Bautagesberichte zu führen und diese wöchentlich dem Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigtem zu übergeben.

(4) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige Vorleitungen anderer Auftragnehmer oder solche des Auftraggebers selbständig und eigenverantwortlich vor Beginn der Ausführung darauf zu überprüfen, dass diese für die Ausführung seiner eigenen Leistungen geeignet sind und etwaige Bedenken hiergegen nach § 4 Nr. 3 VOB/B dem Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung schriftlich mitzuteilen.

(5) Der Auftragnehmer hat schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer dieser Aufforderung des Auftraggebers innerhalb der gesetzlichen Fristen nicht nach, ist der Auftraggeber zur Beseitigung des Mangels im Wege der Selbstvornahme berechtigt (§ 637 BGB). Einer ganzen oder teilweisen Entziehung des Auftrages bedarf es nicht. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt.

§ 7 Arbeitskräfte und Nachunternehmer des Auftragnehmers

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitsüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber oder einem von diesem Bevollmächtigten entsprechende Kontrollen durchzuführen.

(2) Eine Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Bei jeder Weitergabe sind die beauftragten Unternehmen namentlich zu benennen. Bei einer Weitergabe an einen ausländischen Nachunternehmer hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber auch die Anzahl und die Tätigkeitsdauer der zum Einsatz kommenden ausländischen Arbeitnehmer mitzuteilen.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einsetzen, die nicht in Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind, Verstößt der Auftragnehmer gegen diese Verpflichtung, stehen dem Auftraggeber ebenfalls die nachstehenden Rechte gemäß § 6 Nr. 4 zu.

(3) Der Auftragnehmer verpflichtet sich auch gegenüber dem Auftraggeber, seine Verpflichtungen zur Zahlung des Mindestlohns und zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentendegesetz (AentG) und den danach auf dem Betrieb des Auftragnehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen zu erfüllen.

(4) Sollte der Auftragnehmer gegen eine oder mehrere der Verpflichtungen gemäß § 6 Abs. 1 bis § 6 Abs. 3 verstoßen, ist der Auftraggeber vorbehaltlich weiterer etwaiger Rechte befugt, ihm eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen zu setzen. Sollte diese angemessene Nachfrist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadenersatz zu verlangen.

(5) Beauftragt der Auftragnehmer Nachunternehmer, so stellt er den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem Auftraggeber wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen Seite 4 der AVB der CKS Baumanagement GmbH für die Vergabe von Bauleistungen

die Bestimmungen des AEntG geltend gemacht werden. Der Auftragnehmer übernimmt im Innenverhältnis zum Auftraggeber die Verpflichtungen, welche Auftraggeber und Auftragnehmer als Mitbürgen gemäß § 1 a AEntG treffen, allein und in vollem Umfang. Gleiches gilt für die Beauftragung von Verleihern nach dem AÜG.

§ 8 Ausführungsfristen

(1) Der Auftragnehmer hat die Arbeiten in einem Zuge und ohne zeitliche Verzögerung durchzuführen. Die im „Vertrag“ genannten Fristen sind einzuhalten.

(2) Werden während der Ausführung der vertraglichen Leistung geänderte und/oder zusätzliche Leistungen ausgeführt, sind neue Vertragstermine unter Berücksichtigung der Ausführungsdauer solcher Leistungen schriftlich festzulegen.

§ 9 Vertragsstrafe

(1) Gerät der Auftragnehmer mit dem Endfertigstellungstermin in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Bruttoauftragssumme zu zahlen.

(2) Die Vertragsstrafenregelung gilt ebenso im Falle einer Vereinbarung neuer abweichender Vertragstermine. Einer neuen Vereinbarung der Vertragsstrafe bedarf es in diesem Fall nicht.

(3) Der Auftraggeber kann sich die Geltendmachung der Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung vorbehalten.

(4) Alle Vertragsstrafen sind der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der Nettoauftragssumme.

(5) Die Geltendmachung weiterer Schadenersatzansprüche bleibt neben der Vertragsstrafe unberührt. Jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf solche Schadenersatzansprüche angerechnet.

§ 10 Abnahme

(1) Alle Leistungen des Auftragnehmers sind förmlich abzunehmen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Nr. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme sind ausgeschlossen.

(2) Der Auftraggeber ist zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, wenn die Leistungen des Auftragnehmers wesentliche Mängel aufweisen. Ein wesentlicher Mangel, der zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, liegt auch dann vor, wenn nicht alle Revisionspläne, Bestandspläne, Dokumentationen und Bedienungsanleitungen, die für die dauerhafte Nutzung und den Betrieb des Werks erforderlich sind, spätestens bei Abnahme vorgelegt werden.

(3) Der Auftragnehmer hat sämtliche erforderlichen behördlichen Abnahmen und Abnahmebescheinigungen für seine Leistungen rechtzeitig zu beantragen, einzuholen und die hierfür anfallenden Kosten zu übernehmen.

§11 Mängelansprüche

Die Mängelhaftung des Auftragnehmers richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B mit der Maßgabe, dass anstelle der Regelfrist des § 13 Nr. Abs. 1 VOB/B eine Verjährungsfrist von fünf Jahren gilt.

§ 12 Zahlung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagsrechnungen zu stellen. Hat der Auftragnehmer zum Zeitpunkt der Stellung der Abschlagsrechnung die Leistungen ausgeführt, für die eine Nachtragsvergütung vereinbart ist, ist diese ebenfalls in die jeweilige Abschlagsrechnung

aufzunehmen und zu vergüten. Jeder Abschlagsrechnung ist eine prüfbare Aufstellung der ausgeführten Leistungen beizufügen.

Selbst 5 der AVB der CKS Baumanagement GmbH für die Vergabe von Bauleistungen

(2) Alle Rechnungen sind in zweifacher Ausfertigung beim Auftraggeber einzureichen.

(3) Die prüfbare Schlussrechnung ist mit allen Anlagen spätestens zwei Monate nach der Fertigstellung einzureichen. In die Schlussrechnung sind auch die vereinbarten Nachtragsleistungen sowie weitere Nachtragsleistungen aufzunehmen, für die der Auftragnehmer eine Nachtragsvergütung geltend macht.

(4) In der Schlussrechnung sind die erfolgten Abschlagszahlungen unter Darstellung des jeweiligen Rechnungsbetrages und der ggf. hierauf geleisteten Mehrwertsteuer auszuweisen.

(5) Die Bezahlung der Abschlagsrechnungen erfolgt jeweils in voller Höhe, sofern der Auftragnehmer die nach diesem Vertrag vereinbarte Vertragserfüllungssicherheit dem Auftraggeber vorgelegt hat. Bis zu deren Vorlage ist der Auftraggeber zu einem Einbehalt von 10 % der jeweiligen Abschlagsrechnung berechtigt.

(6) Der Auftraggeber ist weiter berechtigt, von der Schlussrechnung 5 % des Nettorechnungsbetrages bis zur Vorlage der nach diesem Vertrag vereinbarten Gewährleistungsbürgschaft zurückzubehalten. Der Einbehalt von Gegenforderungen des Auftraggebers nach § 16 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B bleibt hiervon unberührt.

(7) Der Auftraggeber ist berechtigt, ein Skonto in Höhe von 2 % von jeder Rechnung in Abzug zu bringen. Dies gilt mit der Maßgabe, dass die Bezahlung von Abschlagsrechnungen innerhalb von 10 Werktagen und die Bezahlung der Schlussrechnung innerhalb von 20 Werktagen jeweils nach Rechnungseingang beim Auftraggeber erfolgt.

(8) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber bereits bei Vertragsschluss eine wirksame Freistellungsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes nach § 48 b EStG vorzulegen und den Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten, sofern die von ihm vorgelegte Freistellungsbescheinigung zurückgenommen oder widerrufen wird. Ohne Vorlage einer wirksamen Freistellungsbescheinigung wird der Auftraggeber von fälligen Vergütungsansprüchen des Auftragnehmers 15 % des jeweiligen Bruttobetrag einbehalten und mit befreiender Wirkung gegenüber dem Auftragnehmer an das zuständige Finanzamt zahlen.

§ 13 Sicherheiten

(1) Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen und termingerechten Ausführung der Vertragsleistungen übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber spätestens 12 Werktage nach Abschluss dieses Vertrages eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der vorläufigen Nettoauftragssumme. Soweit Mengenänderungen oder Nachtragsleistungen die vorläufige Nettoauftragssumme um mindestens 10 % erhöhen, kann der Auftraggeber eine entsprechende Erhöhung der Bürgschaftssumme verlangen. Die Bürgschaft muss nachstehendem § 13 Abs. 3 entsprechen.

(2) Zur Sicherung der dem Auftraggeber zustehenden Mängelansprüche übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme, die im Übrigen den Anforderungen des nachstehenden § 13 Abs. 3 entspricht. Der Auftraggeber wird eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist zurückgeben, sobald der Auftragnehmer ihn hierzu auffordert.

(3) Der Bürge muss ein in der europäischen Gemeinschaft zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage und der Anfechtbarkeit (§§ 771, 770 BGB) abgegeben werden. Das Recht zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Ferner muss der Bürge erklären, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Gerichtsstand nach Wahl des Auftraggebers das Bauvorhaben oder der Sitz des Auftraggebers ist. Weiter hat er zu erklären, dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt. Das Recht des Auftragnehmers zum Austausch der hingegebenen Bürgschaft nach § 17 Nr. 3 VOB/B bleibt unberührt.

§ 14 Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung

(1) Der Auftraggeber schließt für die Durchführung des Bauvorhabens eine Bauleistungsversicherung ab. Zur Deckung der dabei anfallenden Kosten werden von der Netto-Schlussrechnungssumme 0,3 % einbehalten. Der Einbehalt entfällt, wenn der Auftragnehmer im eigenen Namen eine Bauleistungsversicherung abschließt und dem Auftraggeber bis zum Beginn der Ausführung einen entsprechenden Versicherungsnachweis aushändigt.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung zu den üblichen Versicherungsbedingungen abzuschließen und dem Auftraggeber durch Vorlage eines entsprechenden Versicherungsnachweises das Bestehen einer solchen Versicherung zu bestätigen. Der Versicherungsschutz muss bis zur Abnahme bestehen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen pro Schadensfall mindestens betragen:

- a) für Personenschäden: 1 Mio. Euro pro Schadensfall und Person
- b) für alle sonstigen Schäden: 500.000 Euro pro Schadensfall

§ 15 Baunebenkosten

Der Auftragnehmer wird an den allgemeinen Kosten der Baustelle dergestalt beteiligt, dass von der Netto-Schlussabrechnungssumme 0,5 % in Abzug gebracht werden für:

- a) Kosten für Bauwasser (Verbrauch)
- b) Kosten für Energie (Verbrauch)
- c) Kosten für Sanitäreinrichtungen

§ 16 Kündigung

Für die Kündigung dieses Vertrages gelten die §§ 8 und 9 VOB/B. Der Auftraggeber ist darüber hinaus zur Kündigung aus wichtigen Grund, insbesondere dann berechtigt, wenn

- a) der Auftragnehmer Personen, die auf Seiten des Auftraggebers mit der Vorbereitung, dem Abschluss oder Durchführung des Vertrages befasst sind, oder ihnen nahestehenden Personen Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt. Solche Handlungen des Auftragnehmers stehen Handlungen von Personen gleich, die von ihm bevollmächtigt, beauftragt oder für ihn tätig sind. Dabei ist es gleichgültig, ob solche Vorteile unmittelbar den Personen oder in deren Interesse einem Dritten angeboten oder versprochen wurden;
- b) der Auftragnehmer gegen Bestimmungen des Schwarzarbeitergesetzes verstößt und derartige Verstöße trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung und Androhung der Kündigung nicht unterlässt.

§ 17 Überzahlungen

Stellt der Auftraggeber bei der Prüfung der Schlussrechnung oder sonstigen Nachprüfungen fest, dass er gegenüber dem Auftragnehmer eine Überzahlung geleistet hat, ist dieser verpflichtet, den zu viel erhaltenen Betrag binnen 12 Werktagen nach Zugang der Rückzahlungsaufforderung dem Auftraggeber zurückzuerstatten. Bei solchen Rückforderungen kann sich der Auftragnehmer nicht auf den Wegfall der Bereicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB berufen.

§ 10 Abtretung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

(1) Eine Abtretung von Forderungen des Auftragnehmers bedarf in jeden Fall der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Teilt der Auftragnehmer für die Abtretung sachlich berechtigte Gründe mit, darf der Auftraggeber die erforderliche Zustimmung nicht verweigern.

(2) Der Auftragnehmer ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung sowie zur Einrede des nicht erfüllten Vertrages nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind.

§ 19 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Ort des Bauvorhabens. Sind Auftraggeber und Auftragnehmer Vollkaufleute, gilt Berlin-Mitte als ausschließlicher Gerichtsstand als vereinbart.

Seite 7 der AVB der CKS Baumanagement GmbH für die Vergabe von Bauleistungen

§ 20 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen des Vertrages oder seiner Bestandteile bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel. Mündliche Nebenabsprachen haben keine Wirkung.

(2) Für die Durchführung dieses Vertrages gilt ausnahmslos das Recht der Bundesrepublik Deutschland und zwar unter Ausschluss internationalen Einheitsrechts, insbesondere des UN-Kaufrechts.