



COMPLEX MANUAL

Allgemeine und technische Nutzungsbedingungen
der Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH

TeGeCe ^(TM)
Das Markendorf



Ein Standort der TeGeCe Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH





Inhalt und Themen

1	Einführung.....	7
1.1	Allgemeine Hinweise.....	7
1.2	Öffnungs- und Geschäftszeiten, Kontakt.....	7
2	Hausordnung.....	9
2.1	Geltungsbereich.....	9
2.2	Aufenthalt.....	9
2.3	Verweigerung des Zutritts	10
2.4	Sicherheit.....	10
2.5	Rauchverbot	11
2.6	Nutzungs- und Verhaltensregeln.....	11
2.7	Werbung, Veröffentlichung, Aufnahmen in jeglicher Form.....	13
2.8	Haftungsbeschränkung	14
3	Verkehrsordnung.....	15
3.1	Arten der Verkehrsflächen	15
3.2	Private Verkehrsflächen, Parkplätze	15
3.3	Zufahrten, Grundstücksbewegungsflächen	15
3.4	Rettungswege.....	16
3.4.1	Feuerwehrebewegungszonen, Hydranten.....	16
3.4.2	Notausgänge, Notausstiege, Hallenausgänge, Fluchtwege	16
4	Parkplatzordnung	17
4.1	Allgemeine Erläuterungen.....	17
4.2	Parkgebühr	17
4.3	Haftung des Parkplatzbetreibers/-eigentümers	17
4.4	Einstellen des Fahrzeuges.....	17
4.5	Haftung des Parkplatzmieters	18
4.6	Entfernung – Verwertung des Fahrzeuges.....	19
5	Technische Bestimmungen, technische und betriebliche Sicherheitsbestimmungen, Bestimmungen zur gebäudetechnischen Versorgung	20
5.1	Allgemeine Bestimmungen	20
5.2	Allgemeine Regelungen zu Lieferungen und Leistungen.....	21
5.3	Leistungen des Nutzers in seinen Räumen.....	21
5.4	Leistungen durch die TeGeCe	22
5.5	Einsatz von Produktionstechnik und Arbeitsmitteln	23
5.6	Betriebs- und Nebenkosten, Versorgungsmedien, Anschlüsse	23
5.7	Haus- und Gewerbemüll, Abfallentsorgung.....	24
5.8	Anlagen, Gefahrenmeldesysteme und Sicherheitsüberprüfungen.....	25
5.8.1	Elektrotechnische Anlagen.....	25
5.8.2	Kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore	25
5.8.3	Fluchtwege, Notausgänge, Feuerlöscher, Flucht- und Rettungswegeplan, Sicherheitsbeleuchtung	26
5.8.4	Brandmeldeanlagen, natürliche Rauchableitung	26
5.8.5	Einbruchmeldeanlagen, Zutrittskontrollsysteme, Schließanlagen.....	26

5.9	Wände, Decken und Böden: Befestigungen, Montagen, Verankerungen	27
5.10	Installationen	29
5.10.1	Elektrotechnik	29
5.10.2	Wasser- und Abwasserinstallation	30
5.10.3	Druckluft- und Gasinstallation	30
5.10.4	Maschinen-, Druckbehälter- und Abgasanlagen.....	30
5.10.5	Verwendung von Druckgasen, Flüssiggasen und brennbaren Flüssigkeiten ..	31
5.10.6	Asbest- und andere Gefahrstoffe	32
5.10.7	Umweltschutz	33
6	Servicebedingungen.....	34
	Impressum	35
	Anlagen.....	36

1 Einführung

1.1 Allgemeine Hinweise

Das **Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder)** stellt die immobilienseitige Nachfolgenutzung des ehemaligen Halbleiterwerkes in Frankfurt (Oder). Eigentümer der Grundstücke, Anlagen und Gebäude ist weitestgehend die TeGeCe Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH – kurz *TeGeCe, Eigentümer oder Vermieter*.

Sie vermietet und / oder verpachtet bzw. überlässt das in ihrem Eigentum befindliche Gelände mit Immobilien für Büro, Gewerbe und Industrie an verschiedenste Wirtschaftsunternehmen zur Nutzung. Nachfolgend werden in diesem Handbuch Mieter, Pächter, Nutzer kurz und allgemein als *Nutzer* bezeichnet.

Es ist das Ziel der TeGeCe, allen am Standort tätigen Firmen und Einzelunternehmen optimale Geschäftsbedingungen zu gewähren. Im Interesse einer weitreichenden Kooperation und der Erhaltung der Mietsachen und Gemeinschaftseinrichtungen, sowie der Sicherung der damit zusammenhängenden Standortvorteile ist die strikte Beachtung der hier vorliegenden allgemeinen und technischen Nutzungsbedingungen in Form des **TeGeCe Complex Manual** (im Weiteren kurz: **TeGeCe CM**) notwendig.

Teile TeGeCe CM sind dabei

- die Hausordnung
- die Verkehrsordnung
- die Parkplatzordnung
- technische Bestimmungen sowie
- Servicebedingungen

Baurecht ist Landesrecht. Somit gilt für das TeGeCe-Gelände die **Bauordnung des Landes Brandenburg** in der jeweils gültigen Fassung unter Wahrung der Festsetzungen des für das TeGeCe geltenden Bebauungsplanes.

Vertrags- und Servicesprache ist deutsch. Der deutsche Text von Dokumenten der TeGeCe ist verbindlich.

1.2 Öffnungs- und Geschäftszeiten, Kontakt

Das Gelände des Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) - kurz TeGeCe - ist Privatgelände. Es ist jedoch auf Grund des Charakters der Nutzung öffentlich zugänglich. Dabei richtet sich das TeGeCe nach den Geschäftszeiten seiner Nutzer und ermöglicht einen 24-Stunden-Betrieb an allen 7 Tagen der Woche.

Die TeGeCe Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH verwaltet die Grundstücke und Immobilien im eigenen Namen.

Die Geschäftsstelle der TeGeCe hat folgende Geschäftszeiten:

Montag bis Donnerstag	09.00 – 12.00 und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 – 12.00 Uhr

Erreichbarkeit der Geschäftsstelle

Anschrift	Gerhard-Neumann-Straße 1 Gebäude 1001 15236 Frankfurt (Oder)
Telefon	(0335) 284 75 10
Fax	(0335) 284 75 28
Mail	info@tegece.de

Der Eigentümer unterhält für die Bewirtschaftung des Geländes den Facility Services der TeGeCe. Dieser agiert als zentrale Ansprechstelle für Mieter sowie deren Mitarbeiter, Besucher, Dienstleister und Lieferanten in Sachen

- Nutzer- bzw. Kundenkontakt,
- Empfang, Postdienste,
- Ordnung und Sicherheit,
- Instandsetzungsanfragen,
- Havariemeldungen,
- Einweisungen,
- Zugangsgewährung

Der Facility Services der TeGeCe ist durchgehend im Dienst.

Erreichbarkeit des Facility Services der TeGeCe

Anschrift	Gerhard-Neumann-Straße 1 Gebäude 1001, Empfangsbereich Erdgeschoss 15236 Frankfurt (Oder)
Telefon	(0335) 284 75 19
Fax	(0335) 284 75 28
Mail	service@tegece.de

2 Hausordnung

2.1 Geltungsbereich

Das Gelände des Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) - kurz *TeGeCe*, *Eigentümer oder Vermieter* - ist Privatgelände. Die Hausordnung in der jeweils aktuellen Fassung gilt für das gesamte Gelände einschließlich aller Gebäude, Hallen, Anlagen, Zuwegungen sowie Außen-, Frei- und Parkflächen. Ausgenommen hiervon sind die öffentlichen Straßen.

Die Hausordnung ist Bestandteil des TeGeCe Complex Manual (kurz TeGeCe CM) und gilt für alle Besucher, Nutzer (Mieter und Pächter) und deren Mitarbeiter, Kunden, Dienstleister, Lieferanten, Bauunternehmen und alle sonstigen Personen. Sie gilt nicht für die Beschäftigten der TeGeCe-Unternehmensgruppe.

Das Hausrecht übt die TeGeCe durch ihre Mitarbeiter aus.

Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung können zu einem sofortigen Verweis, einem Ausschluss von Veranstaltungen, Maßnahmen oder Leistungen auf dem Gelände, zu einem generellen oder teilweisen Betretungs- bzw. Hausverbot, zu Strafverfolgung und / oder Schadenersatzforderung führen.

Die Geschäftsführung der TeGeCe und auch die Mitarbeiter des Facility Services der TeGeCe sind zur unmittelbaren Erhebung von Personaldaten im Zusammenhang mit der Durchsetzung der Hausordnung berechtigt.

2.2 Aufenthalt

Der Zugang und Aufenthalt wird Mietern, Besuchern, Kunden und Mitarbeitern frei gewährt. Er erfolgt jedoch auf deren eigene Gefahr. Die Mieter und Nutzer sind verpflichtet, ihre Mitarbeiter, Kunden, Dienstleister und Lieferanten über die Erreichbarkeit der jeweiligen Mieteinheit zu informieren. Lieferungen dürfen nicht zur Behinderung Dritter führen.

Mögliche, ggfs. vorhersehbare Einschränkungen sind dem Vermieter (bzw. dem Facility Services der TeGeCe) rechtzeitig anzuzeigen. Der Vermieter behält sich entsprechende Regelungen vor.

Der Aufenthalt in Bau-, Technik- und Dienstbereichen ist nur für Mitarbeiter der beauftragten Dienstleister bzw. Unternehmer und Mitarbeiter der TeGeCe gestattet. Als Technik- und Dienstbereiche gelten alle Bereiche außerhalb der Miet-, Verkehrs- und allgemeinen Nutzflächen. Diese sind räumlich / baulich abgetrennt. Insbesondere handelt es sich um Kellerräume, Technik- und Hausanschlussräume (wie z.B. Elektroräume, Aufzugsräume) und in Keller- bzw. Dachgeschosse führende Treppenträume.

Beauftragte Unternehmer, die Bau- bzw. Instandhaltungsleistungen für die TeGeCe oder auch die Nutzer ausführen, haben sich mindesten bei Beginn ihrer Tätigkeit beim Facility Services der TeGeCe anzumelden.

Zugangsgewährung für Bau- bzw. Instandhaltungsleistungen der TeGeCe erfolgen ausschließlich durch den Facility Services der TeGeCe.

Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 14. Lebensjahr dürfen das TeGeCe-Gelände nur in Begleitung eines Erziehungsberechtigten oder einer geeigneten Aufsichtsperson gemäß /JuSchG/ betreten. Eltern haften für die ggfs. durch ihre Kinder verursachten Schäden.

Der Facility Services der TeGeCe, stationiert im Empfangsbereich des Hauptgebäudes, hat die Aufgabe, Nutzer, Mitarbeiter, Besucher und Dienstleister während des Eintreffens und des Aufenthalts im Gelände bei Bedarf hinweisend und begleitend zu unterstützen. Er hat ebenso die Aufgabe, für Sicherheit und Ordnung im TeGeCe-Gelände zu sorgen. Der Facility Services der TeGeCe ist berechtigt, Personen und Ausweisdokumente zu kontrollieren.

2.3 Verweigerung des Zutritts

Besucher, die

- die Anordnungen des Facility Services der TeGeCe nicht befolgen,
- erkennbar unter Alkohol- oder Drogeneinfluss stehen,
- bei denen ein Betretungs- bzw. Hausverbot vorliegt,
- die Zustimmung zu Kontrollmaßnahmen verweigern,
- erkennbar ausländerfeindliche Handlungen bezwecken,
- erkennbar die Absicht haben, die Ordnung im Allgemeinen bzw. Geschäftsabläufe zu stören,

wird der Zutritt verweigert.

Die TeGeCe ist berechtigt, zur Wahrung von Ordnung und Sicherheit, Betretungsverbote für Gebäudeteile, Gebäude, Geländeteile oder ein generelles Hausverbot auszusprechen. Sie übt damit als Eigentümerin ihr Hausrecht aus. Dabei ist es unerheblich, ob die Person, gegen die sich das Betretungsverbot richtet, Mitarbeiter eines Mieterunternehmens ist.

2.4 Sicherheit

Den Anweisungen des Facility Services und den Mitarbeitern der TeGeCe ist Folge zu leisten. Der Eigentümer behält sich aus Sicherheitsgründen für Teilbereiche zur Wahrnehmung des Hausrechts vor, diese mit Videoüberwachung auszustatten. Diese Bereiche werden entsprechend gekennzeichnet.

Aus Sicherheitsgründen kann die Schließung von Räumen, Gebäuden, fliegenden Bauten und Freiflächen sowie deren Räumung von der TeGeCe angeordnet werden. Alle Personen, die sich im betreffenden Bereich aufhalten, haben den entsprechenden Aufforderungen unverzüglich zu folgen und bei einer Räumungsanordnung den betroffenen Bereich sofort zu verlassen.

In entsprechenden Verdachtsfällen können Taschen, mitgeführte Behältnisse, Kleidung wie Mantel, Jacken und Umhänge auf ihren Inhalt hin überprüft werden. Das Mitführen folgender Gegenstände ohne die vorherige schriftliche Erlaubnis der TeGeCe ist verboten:

- Waffen oder gefährliche Gegenstände, die als Waffe oder Wurfgeschoss eingesetzt werden können,
- Feuerwerkskörper, pyrotechnisches Material und Sprengstoffe,
- Drogen, die unter das Betäubungsmittelgesetz fallen.

2.5 Rauchverbot

Im Gelände (Verkehrsflächen, Wege, Freianlagen) des TeGeCe sowie in den Gebäuden des Eigentümers besteht ein generelles Rauchverbot. Erlaubt ist das Rauchen ausschließlich auf der allgemeinen Raucherinsel vor dem Empfangsgebäude und in den Bereichen der unternehmenseigenen Raucherinseln bzw. -räume. Die Einrichtung, Unterhaltung einschließlich Reinigung und sicherheitstechnische Behandlung der unternehmenseigenen Raucherinseln und -räume obliegt den Unternehmen auf eigene Verantwortung und Kosten. Der Mieter bzw. Nutzer hat die Einrichtung beim Eigentümer genehmigen zu lassen.

Die Entsorgung von Zigarettenresten und -asche hat grundsätzlich in die dafür zur Verfügung stehenden Behälter der Raucherinseln zu erfolgen. Bei festgestellten Verstößen des Rauchverbotes wird dies ordnungsrechtlich verfolgt. Die Mieter / Nutzer sind bei Bedarf zur Feststellung / Herausgabe der Personalien des Verursachers gegenüber der Geschäftsführung der TeGeCe verpflichtet.

2.6 Nutzungs- und Verhaltensregeln

Die vom Gesetzgeber erlassenen technischen und gewerbebehördlichen Richtlinien für die am Standort tätigen Branchenunternehmen sind gleichfalls Grundlage des TeGeCe CM bzw. dieser Hausordnung und sind als dokumentarische Unterlage beim jeweiligen Nutzer vorrätig zu halten. Diese Bestimmungen sind vertraglich bindend und verpflichtend umzusetzen. Bei Anforderung dieser technischen und gewerbebehördlichen Richtlinien durch die Geschäftsführung der TeGeCe ist dieser unverzüglich Einsicht zu gewähren. Die Unterlagen sind nötigenfalls zeitlich befristet zu überlassen.

Der Nutzer und die von ihm beauftragten Firmen sind für die Betriebssicherheit und die Einhaltung der Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften auf den angemieteten Flächen selbst verantwortlich. Gewerbliche Tätigkeiten dürfen nur unter Beachtung des mietvertraglichen Nutzungszweckes und der jeweils geltenden arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen und Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere der UVV / BGV A1 (und weiter zugehörige) durchgeführt werden.

Zusätzliche Forderungen zur Sicherheit und zum Brandschutz für die angemietete Gewerbeflächen können von Seiten der Bauaufsichtsbehörde, der Feuerwehr oder durch die Geschäftsführung der TeGeCe gestellt werden, wenn sich aus Art und Umfang der geplanten gewerblichen Tätigkeit erhöhte Risiken für Personen und Sachwerte ergeben.

Dem Vermieter ist nach angemessener Voranmeldung Zutritt zur Mieteinheit zu gewähren. Ist Gefahr in Verzug kann sich der Eigentümer auch unter Einschaltung Dritter unmittelbar, sofort und ohne Zustimmung Zutritt verschaffen. Die entstehenden Kosten dieser Gefahrenabwehr trägt der Nutzer.

Die Einrichtungen, Anlagen und Flächen des TeGeCe-Geländes sind schonend und pfleglich zu behandeln. Jede Person hat sich im Gelände so zu verhalten, dass keine andere gefährdet, geschädigt oder mehr als unvermeidbar belästigt wird.

In Treppenhäusern, Gebäudefluren, Flucht- und Rettungswegen sowie Kellereingängen dürfen keine Gegenstände, Brennstoffe und leicht brennbare Materialien abgestellt werden. Brandlasten, die nicht dem Mietzweck ihrer Aufbewahrung entsprechen, sind durch deren Eigentümer zu entfernen bzw. entsprechende Raumverhältnisse zum Zweck der Aufbewahrung zu schaffen.

Jegliche Verunreinigung und Verschmutzung aller Einrichtungen und Anlagen ist untersagt. Abfälle, Verpackungsmaterialien und Verarbeitungsreste sind in den dafür vorzusehenden Behältern zu entsorgen bzw. so zu lagern, dass Nachbarnutzungen u.d.g. dadurch nicht in Mitleidenschaft gezogen werden.

Maßgeblich für die Nutzung / Inanspruchnahme der Außenflächen ist der jeweilige Mietvertrag bzw. die in jedem Falle erforderliche Zustimmung des Eigentümers. Diese Nutzung ist ausdrücklich zu vereinbaren. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge, Auflieger, Container, Behälter, Abfall und Leergut jeder Art werden auf Kosten und Gefahr seines Eigentümers / Verursachers entfernt. Zudem behält sich die TeGeCe die Erhebung einer Strafmiete vor.

Es gelten für den Nutzer (einschließlich seiner Mitarbeiter) die Regelungen zur Entsorgung von Gewerbemüll und Hausmüll zum Geschäftsbetrieb aus den Technischen Bestimmungen (Punkt 5 des TeGeCe CM) oder den speziellen mietvertraglichen Regelungen.

Abfälle / Betriebsabfälle, Verpackungsmaterialien und leere Behältnisse sind entsprechend dem Abfall-Kreislauf-Gesetz in eigener Zuständigkeit des Nutzers / Dienstleisters zu entsorgen. Für festgestellte Verstöße, verursacht durch das Personal des Nutzers / Dienstleisters, gegen die Abfallordnung haftet der jeweilige Geschäftsführer / Betriebsleiter gegenüber dem Vermieter. Auf Anforderung der Geschäftsführung der TeGeCe ist der Nachweis durch den Nutzer / Dienstleister binnen fünf Werktagen zu erbringen.

Für Baufirmen, Lieferanten, Dienstleister der TeGeCe gelten die jeweiligen Angebots- und Vertragsbedingungen (AVB-Bau, AVB-LL, AVB-FL - siehe www.tegece.de) bei der Vorbereitung und Ausführung ihrer Leistungen.

Die darin auf Ordnung und Sicherheit im Gelände und in den Gebäuden abzielenden Regelungen gelten sinngemäß auch für die Dienstleister und Lieferanten der Nutzer. Der Mieter ist verpflichtet, seine Auftragnehmer entsprechend einzuweisen.

Das Befahren des TeGeCe-Geländes mit Rollschuhen, Inlineskater, Skateboards, Kickboards, Tretrollern, Elektrorollern, Segways und ähnlichen Fahrhilfen (mit Ausnahme medizinisch erforderlicher bzw. verordneter Technik) ist ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der TeGeCe untersagt.

Der Aufenthalt im Bereich von Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen oder auf den Fundamenten von Leitungstrassen ist untersagt.

Das Mitbringen von Tieren ist untersagt.

Handlungen mit rechtsradikaler und fremdenfeindlicher Motivation werden grundsätzlich geahndet, werden zur Anzeige gebracht und führen zu einem generellen Haus- und Geländeverbot.

2.7 Werbung, Veröffentlichung, Aufnahmen in jeglicher Form

Die Gestaltung sowie Anbringung von Namens- und Firmenschildern im unmittelbaren Umfeld der Mietfläche bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dieser darf seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

Im TeGeCe-Gelände ist das Verteilen von Druckschriften und Werbematerial, das Anbringen von Aufklebern und Plakaten sowie Nutzung von Werbeträgern ohne vorherige schriftliche Erlaubnis der TeGeCe untersagt. Maßnahmen der Mieter in ihren Mietflächen sind davon ausgenommen.

Exponierte Werbung / Werbeanlagen / Beflaggungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Diese sind ggfs. miet- bzw. vergütungspflichtig.

Der Nutzer ist für die Einholung der etwa erforderlichen behördlichen Genehmigung verantwortlich. Die Planung von Werbeanlagen hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Kosten der Namens- und Firmenschilder sowie Werbung/Werbeanlagen, ihrer Anbringung, Unterhaltung sowie Entfernung trägt der Mieter.

Der Nutzer ist verpflichtet, die Werbetechnik bei Beendigung des Mietverhältnisses auf seine Kosten beseitigen zu lassen und die betreffenden Flächen in einen angemessenen Zustand zu versetzen.

Die Fertigung von Fotografien, Film-, Video- und Tonaufnahmen zu gewerblichen Zwecken, insbesondere von Mietobjekten, Produktionsbereichen und Geschäftsräumen, bedarf der Genehmigung durch den Vermieter. Dieser darf seine Zustimmung gegenüber dem Nutzer nur aus wichtigem Grund verweigern.

Gleiches gilt bei Vermarktungsinteressen des Vermieters gegenüber dem Nutzer bezüglich des Inneren der von ihm genutzten Räume.

Die TeGeCe beansprucht das Recht am eigenen Bild. Auf die Fertigung von Fotografien, Film-, Video und Tonaufnahmen durch die TeGeCe oder beauftragte Dritte zum Zweck der Berichterstattung, Werbung und Dokumentation wird hingewiesen.

Besucher und sonstige Personen dürfen solche Aufnahmen nicht verhindern, behindern, stören oder erschweren. Mit dem Nutzen und Betreten des TeGeCe-Geländes wird in derartige Fotografien und Aufnahmen sowie deren Veröffentlichung eingewilligt.

Nicht durch die TeGeCe beauftragte Dritte bedürfen grundsätzlich der Zustimmung der TeGeCe ohne Anspruch auf Erlaubnis.

2.8 Haftungsbeschränkung

Der Aufenthalt im TeGeCe-Gelände erfolgt auf eigene Gefahr. Die TeGeCe haftet für Gesundheitsschäden im Rahmen der gesetzlichen Haftung nur dann, wenn ihr und ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann.

3 Verkehrsordnung

3.1 Arten der Verkehrsflächen

Um einen reibungslosen Verkehrsablauf im Rahmen des Geschäftsbetriebs der Nutzer gewährleisten zu können, sind verkehrsordnende und verkehrslenkende Regeln einschließlich der Anweisungen des Facility Services der TeGeCe unbedingt zu beachten. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr.

Das Gelände des TeGeCe wird in sich sowohl durch öffentliche Straßen (alle Straßen mit gekennzeichneten Straßennamen) und über private Verkehrsflächen, deren Eigentümer die TeGeCe ist, erschlossen.

Auch für die privaten Verkehrsflächen gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) und des Straßenverkehrsgesetzes (StVG). Hier beträgt die zugelassene Höchstgeschwindigkeit **20 km/h**.

Die Hinweis- und Verkehrsschilder zur Regelung des Fahr- und Fußgängerverkehrs sowie der Parkordnung sind zu beachten. Das Befahren von öffentlichen Verkehrsflächen mit betrieblichen Ladegeräten ist untersagt.

3.2 Private Verkehrsflächen, Parkplätze

Zu diesen privaten Verkehrsflächen zählen insbesondere Zufahrten, private Straßen an Gewerbeobjekten, Lade- und Abstellflächen sowie ungesicherte Parkplätze und durch Beschränkung gesicherte Mietstellplätze.

Als allgemeinen, zentralen Parkplatz verfügt das TeGeCe über befestigte Stellflächen an der Geländezufahrt (Straße „Am Halbleiterwerk / Gerhard-Neumann-Straße) in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnhaltestelle. Der Parkplatz ist unbewacht. Die Nutzung ist unentgeltlich.

Im Weiteren ist Parken nur auf den durch die entsprechende Beschilderung ausgewiesenen Flächen gestattet. Auf Grünflächen ist das Abstellen von Fahrzeugen und Gütern untersagt. Dies gilt ebenso für das Abstellen von Fahrrädern an Hauswänden und in Fluren.

3.3 Zufahrten, Grundstücksbewegungsflächen

Gewerbliche Nutzflächen sind im TeGeCe-Gelände meist nicht umzäunt. Das Betreten der Flächen anderer Nutzer ist zu vermeiden bzw. hat mit größter Vorsicht zu erfolgen. Lade- und Betriebsverkehr hat Vorrang.

Die Mieter, Lieferanten sowie Dienstleister, Bau- und andere beauftragte Firmen haben sich vor dem Befördern von Lasten im Gelände über die mögliche Befahrbarkeit für Fahrzeuge, zulässige Bodenbelastbarkeit und Bodenbeschaffenheit zu informieren. Kraftfahrzeuge dürfen nur zum Be- und /oder Entladen in die Hallen einfahren. Während des Ladevorgangs ist der Motor abzustellen. Das Abstellen von Fahrzeugen in den Hallen ist verboten.

Ein Befahren mit Gabelstaplern und Hubwagen von Vorflächen, Hallenzufahrten, Eingangs- und Übergangsbauwerke zu und den Hallen ist nur für den jeweiligen Mieter und dessen Dienstleister zulässig.

Maßgeblich für die Nutzung der Außenflächen ist der jeweilige Mietvertrag. Diese Nutzung ist ausdrücklich zu vereinbaren. Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge, Auflieger, Container, Behälter, Abfall und Leergut jeder Art werden auf Kosten und Gefahr seines Besitzers / Verursachers entfernt.

3.4 Rettungswege

3.4.1 Feuerwehrebewegungszonen, Hydranten

Die notwendigen und die durch Halteverbotszeichen gekennzeichneten Anfahrtswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen ständig freigehalten werden. Fahrzeuge und Gegenstände, die auf den Rettungswegen und den Sicherheitsflächen abgestellt sind, können auf Kosten und Gefahr des Besitzers entfernt werden.

Überflur-Hydranten im Freigelände dürfen nicht unkenntlich oder unzugänglich gemacht bzw. verbaut werden.

3.4.2 Notausgänge, Notausstiege, Hallenausgänge, Fluchtwege

Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Die Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen in Fluchtrichtung leicht in voller Breite geöffnet werden können. Notausgangstüren und Notausstiege sowie deren Kennzeichnung dürfen nicht verbaut, überbaut, versperrt, verhängt oder sonst unkenntlich gemacht werden.

Die Gänge in den Hallen dürfen nicht durch abgestellte oder in den Gang hineinragende Gegenstände eingeengt werden. Sie dienen im Notfall als Rettungswege!

4 Parkplatzordnung

4.1 Allgemeine Erläuterungen

Diese Parkplatzordnung gilt nur für die Parkflächen direkt auf dem Gelände und an den Objekten 1001 und 1012. Es dürfen nur zum öffentlichen Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge abgestellt werden. Die nachstehenden Bedingungen werden als Bestandteil des geschlossenen Vertrages anerkannt. Der Parkplatzmieter / Nutzer ist verpflichtet, die Parkplatzordnung zu beachten. Die Bewachung oder Verwahrung des eingestellten Fahrzeuges oder eine sonstige Tätigkeit, welche über die Stellplatzüberlassung hinausgeht, ist nicht Gegenstand des Parkplatzmietvertrages. Der Parkplatzeigentümer übernimmt demgemäß keinerlei Obhutspflichten.

4.2 Parkgebühr

Sofern eine Parkgebühr anfällt, ist diese vor Einfahrt zu entrichten, soweit nicht ein gesonderter Vertrag des Parkplatzmieters mit dem Parkplatzeigentümer eine andere Regelung zulässt. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Dauer der Inanspruchnahme der Stellfläche und ist der Gebühreninformation in den Geschäftsräumen der TeGeCe Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH, Gerhard-Neumann-Straße 1 in 15236 Frankfurt (Oder) zu entnehmen.

4.3 Haftung des Parkplatzbetreibers/-eigentümers

Die Benutzung des Parkplatzes erfolgt auf eigene Gefahr des Parkplatzmieters. Der Parkplatzeigentümer haftet für alle Schäden, soweit sie nachweislich von ihm oder seinem Personal verschuldet wurden und außerdem vor Verlassen des Parkplatzes angezeigt werden.

4.4 Einstellen des Fahrzeuges

Der Parkplatzmieter kann, sofern ihm vom Parkplatzeigentümer oder dessen Mitarbeitern kein bestimmter Abstellplatz zugewiesen wird, unter freien, nicht reservierten Plätzen einen Stellplatz wählen. Er hat dabei die durch die Parkplatzeinrichtungen gegebenen Richtlinien zu beachten.

Der Parkplatzmieter hat sein Fahrzeug so auf dem markierten Platz abzustellen, dass jederzeit das ungehinderte Ein- und Aussteigen auch auf den benachbarten Stellplätzen möglich ist. Gegebenenfalls hat er einen anderen Stellplatz zu wählen. Beachtet der Parkplatzmieter diese Vorschrift nicht, so ist der Parkplatzeigentümer des Parkplatzes berechtigt, das falsch abgestellte Fahrzeug auf Kosten des Parkplatzmieters in die vorgeschriebene Lage zu bringen bzw. abschleppen zu lassen. Der Parkplatz und seine Einrichtungen sind schonend und sachgemäß zu benutzen. Etwaige Beschädigungen werden auf Kosten des Parkplatzmieters beseitigt. Bei der Ein- und Ausfahrt hat der Parkplatzmieter die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten und zwar auch dann, wenn ihm Mitarbeiter oder Beauftragte des Parkplatzeigentümers mit Hinweisen behilflich sind. Das abgestellte Fahrzeug ist sorgfältig abzuschließen und verkehrsüblich zu sichern. Die Zufahrt zum Parkplatz kann gesperrt werden, falls keine ausreichenden Parkplätze zur Verfügung stehen oder Witterungsverhältnisse ein ungehindertes Parken auf dem Gelände nicht zu lassen (z.B. bei Schneefall, so dass die Zuwegung zum Gelände geräumt werden kann).

4.5 Haftung des Parkplatzmieters

Der Parkplatzmieter haftet für alle durch ihn selbst, seine Angestellten, seine Beauftragten oder seine Begleitpersonen auf dem Parkplatz oder gegenüber anderen Parkplatzmieter verursachten Schäden. Er ist verpflichtet, die angerichteten Schäden unverzüglich dem Parkplatzeigentümer anzuzeigen (Meldung an den Facility Service der TeGeCe).

Es gilt die StVO - es darf nur im Schritt-Tempo gefahren werden. Ohne Gewähr für weitere Bestimmungen ist auf dem Parkplatz insbesondere verboten:

- das unnötige Laufen lassen und Ausprobieren der Motoren;
- die Einstellung von Fahrzeugen mit undichtem Tank oder Vergaser;
- das Einstellen von nicht zugelassenen Fahrzeugen.

Die Reinigung des Parkplatzes erfolgt durch den Parkplatzbetreiber/-eigentümer, jedoch sind Verunreinigungen, die der Parkplatzmieter zu verantworten hat, unverzüglich durch diesen zu beseitigen. Anderenfalls ist der Parkplatzeigentümer berechtigt, diese Verunreinigungen auf Kosten des Parkplatzmieters beseitigen zu lassen.

Die Beseitigung von Schnee und Eis auf der Stellplatzfläche (Parkfläche) erfolgt durch den Parkplatzmieter selbst. Dem Ersuchen des Personals des Parkplatzeigentümers und dessen Beauftragten muss entsprochen werden, da diese Personen den Gesamtinteressen dienen und während der Dienstzeit nach den Anordnungen des Parkplatzeigentümers und sonstigen Vorschriften handeln. Es wird gebeten, etwaige Beschwerden unverzüglich dem Parkplatzeigentümer vorzutragen.

4.6 Entfernung – Verwertung des Fahrzeuges

Der Parkplatz Eigentümer kann auf Kosten und Gefahr des Parkplatzmieters das Fahrzeug vom Parkplatz abschleppen lassen, wenn:

- das eingestellte Fahrzeug durch undichten Tank oder Vergaser oder durch andere Mängel den Parkplatz verunreinigt bzw. dessen Betrieb gefährdet;
- das Fahrzeug polizeilich nicht zugelassen ist oder während der Einstellzeit durch die Polizei aus dem Verkehr gezogen wird;
- das Fahrzeug auf nicht gekennzeichneten Parkflächen abgestellt ist, oder die Rettungs- und Feuerwehrflächen zuparkt;
- sich im Innenraum des abgestellten Fahrzeuges keine Parkkarte befindet bzw. die sichtbare Parkkarte nicht dem Stellplatz entspricht, auf dem das Fahrzeug abgestellt ist.

Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallende Kosten trägt der Parkplatzmieter / Fahrzeugbesitzer.

5 Technische Bestimmungen, technische und betriebliche Sicherheitsbestimmungen, Bestimmungen zur gebäudetechnischen Versorgung

5.1 Allgemeine Bestimmungen

Für die Eignung des Mietobjektes hinsichtlich der durch den Mieter vorgesehenen Nutzung trägt allein der Mieter die Verantwortung.

Zu Prüfungszwecken unterstützt die TeGeCe den Interessenten bzw. Mieter und stellt diesem den geltenden Bebauungsplan inklusive der Festsetzungen zur Verfügung. Der Bebauungsplan steht unter www.tegece.de als Download zur Verfügung.

Die Erlangung einer ggfs. erforderlichen Betriebserlaubnis (Beantragung, Realisierung von Auflagen) fällt in den Verantwortungsbereich des Mieters. Gleiches trifft bei Bedarf auch auf die bauordnungsrechtliche Nutzungsänderung zu.

Es gilt das Landesrecht des Landes Brandenburg in Form der brandenburgischen Bauordnung.

Der Nutzer / Mieter ist für die Betriebssicherheit und die Einhaltung der Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften in seinem Mietbereich, seinen Zugangsbereichen und dem Mietflächenumfeld (z.B. Raucherinsel) selbst verantwortlich.

Gleiches gilt für technische Anlagen, die technische Gebäudeausrüstung, Aufzugsanlagen u.ä., sofern diese nutzungsbedingt dem Mietbereich insbesondere auch örtlich zuzurechnen sind oder diesen tangieren.

Für seine Mitarbeiter, Besucher, Dienstleister und Erfüllungsgehilfen hat der Mieter selbst eine Gefährdungsbeurteilung der vorgenannten Anlagen vorzunehmen und deren Ergebnisse und Anforderungen umzusetzen. Sowohl für Bestandsanlagen wie auch bei Neu- und Umbauten hat der Mieter bezüglich des Umganges nachweislich Unterweisungen durchzuführen. Auf Anforderung sind die entsprechenden Dokumentationen der TeGeCe vorzulegen.

Die Aufnahme der mietvertraglichen Nutzung darf nur unter Beachtung der jeweils geltenden arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen und Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere der UVV /BGV A1/ und der UVV /BGV C1/ (für den Fall stattfindender oder geplanter Veranstaltungen) erfolgen.

5.2 Allgemeine Regelungen zu Lieferungen und Leistungen

Dem Mieter obliegen entsprechend der mietvertraglichen Regelungen die Leistungen der Wartung (inkl. Revisionen und Sicherheitsüberprüfungen), Instandhaltung und Instandsetzung.

Dabei steht es dem Mieter frei, diese Leistungen durch Dritte erbringen zu lassen oder sie selbst auszuführen. Maßgeblich ist dabei die fachliche Eignung und ggfs. bestehende Zertifizierungserfordernisse (TÜV-bzw. DEKRA-Leistungen) für die Durchführung.

In jedem Falle hat die Ausführung dieser Leistungen unter Einhaltung der technischen Baubestimmungen (Regelungen und Normen nach VOB/C), der Maßtoleranzen im Hochbau (DIN 18202 und 18203) und dieser ATNB in deren Gesamtheit erfolgen. Zusätzlich sind die standortbezogenen Regelungen der Allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen sowie Lieferungen und Leistungen (AVB Bau und AVB LL – siehe auch www.tegece.de) anzuwenden. Es obliegt dem Mieter, seine Dienstleister zu unterrichten.

5.3 Leistungen des Nutzers in seinen Räumen

Erbringt der Nutzer Leistungen auf eigene Verantwortung und Kosten an der Mietsache, oder lässt ebenso Lieferungen vornehmen, so hat er sich entsprechend den Regelungen des Mietvertrages zu baulichen Veränderungen mit der TeGeCe zwecks deren Zustimmungen ins Benehmen zu setzen.

Dazu steht dem Nutzer das Formular „Anzeige von baulichen Veränderungen“ unter www.tegece.de oder beim Facility Service der TeGeCe zur Verfügung.

Das TeGeCe versteht sich als Gewerbestandort im wettbewerblich fairen Miteinander der Branchen und Gewerke. Besonders sei hier auf die Einhaltung des Arbeitnehmer-Entsende-Gesetzes hingewiesen.

Verstöße gegen das Arbeitnehmer-Entsende-Gesetz (z.B. durch Schwarzarbeit) werden bei Bekanntwerden unterbunden und zur Anzeige gebracht. Die TeGeCe behält sich stichprobenartige Kontrollen vor.

Sofern erforderlich sind umfangreichere Maßnahmen, Änderungen bzw. Umbauten entsprechend der Baustellenverordnung zu koordinieren und ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) hinzu zu ziehen. Bei Bedarf unterstützt die TeGeCe hier gern mit ihren Dienstleistern.

Jede durch den Nutzer oder deren Beauftragte verursachte Beschädigung im TeGeCe-Gelände, an Gebäuden, Anlagen oder Einrichtungen ist der TeGeCe umgehend zu melden. Bei Bekanntwerden auch ohne Meldung durch den Nutzer erstellt die TeGeCe eine Schadensanzeige.

Mit der Schadensanzeige wird der Nutzer, der hierbei auch für seine Erfüllungsgehilfen haftet, entweder zur Schadensbeseitigung auf eigene Kosten aufgefordert oder informiert, dass die TeGeCe den Schaden selbst auf Kosten des Nutzers beseitigen lässt.

Für technische und Bauleistungen sehen die AVB-Bau der TeGeCe 5 Jahre Gewährleistung durch den Lieferanten / Errichter vor. Der Nutzer hat bei der eigenen Beauftragung an Dritte diese Vertragsbedingung gegenüber seinem Auftragnehmer geltend zu machen. Bleiben nach Ende eines Mietvertrages Einbauten bzw. Leistungs- und Liefergegenstände im Objekt erhalten und wechseln damit in den Besitz der TeGeCe, so gehen für den Fall, dass die Verjährungsfrist von 5 Jahren noch nicht abgelaufen ist, die Gewährleistungsrechte vom Nutzer auf die TeGeCe über.

Versäumt der Nutzer diese Gewährleistungsabtretung zu vereinbaren, so haftet er auch nach Beendigung des Mietvertrages für die Garantie / Gewährleistung an diesen Einbauten und Änderungen.

Werden durch die Einbauten des Nutzers Versicherungsbelange des Gebäudes berührt, so trägt der Nutzer das erhöhte Risiko zusätzlich zur allgemeinen Nebenkostenpauschale.

5.4 Leistungen durch die TeGeCe

Erbringt die TeGeCe Leistungen im Mietbereich, so wird sie den Leistungsort entsprechend den Erfordernissen als Baustelle einrichten und mit dem Nutzer die Technologie, die Logistik und die Wirkungen auf den Geschäftsbetrieb abstimmen. Durch den Nutzer ist die entsprechende Baufreiheit hinsichtlich seiner betrieblichen Einrichtung und der durch ihn selbst vorgenommenen Einbauten herzustellen. Ist diese Baufreiheit nicht herstellbar, hat der Nutzer auf eigene Kosten diese Einrichtungen und Einbauten vor Schäden (insbesondere vor Staub, Schmutz, Feuchtigkeit der Baustelle oder auch Stromunterbrechung) zu schützen.

Der Nutzer hat seine Mitarbeiter über die Maßnahmen nachweislich zu unterweisen, insbesondere zu entstehenden Emissionen und der Gefahr gesundheitlicher Beeinträchtigungen (z.B. Lärm, Staub, Geruch), Allergierisiken und deren Folgen. Über das Ergebnis der Unterweisung hat der Nutzer die TeGeCe schriftlich zu informieren.

Die TeGeCe haftet für Gesundheitsschäden im Rahmen der gesetzlichen Haftung nur dann, wenn ihr und ihren Erfüllungsgehilfen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann.

5.5 Einsatz von Produktionstechnik und Arbeitsmitteln

Der Einsatz von Technik ohne entsprechend erforderliche Emissionsvermeidung oder -minderung (z.B. Holzbearbeitungsmaschinen ohne Spanabsaugung, Entlüftung, Lärmschutz) ist nicht zulässig.

Krane, Stapler, Fördergeräte und Hubgeräte in den Hallen, die mit Mietvertrag in die Nutzung durch den Nutzer übergeben wurden, sind durch den Nutzer in Betrieb zu setzen, zu unterhalten und durch zugelassene Sachverständige prüfen zu lassen.

5.6 Betriebs- und Nebenkosten, Versorgungsmedien, Anschlüsse

Der Nutzer wird, sofern technisch möglich, selbst Anschlussnehmer und Vertragspartner der Versorgungsunternehmen (Stadtwerke, FWA, Telekom etc.). Für den Fall einer autarken Versorgung entstehen dem Nutzer die fixen Nebenkosten nach 5.6.4.

Betriebs- und Nebenkosten werden als Pauschale der Kaltmiete zugerechnet. Diese wird im Mietvertrag vereinbart. Eine verbrauchsbasierte Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.

Sind die o.g. autarken Versorgungen nicht möglich, kann eine Versorgung aus der Infrastruktur der TeGeCe vereinbart werden.

Eine Nebenkosten-**Komplettpauschale** setzt sich aus folgenden Bestandteilen mit dem jeweiligen prozentualen Anteil zusammen:

Verbrauchsabhängige Nebenkosten

5.6.1 Wasser- und Abwasser mit 15% der Pauschale

5.6.2 Wärme- und Fernwärmeversorgung mit 50% der Pauschale

5.6.3 Elektroenergie mit 10% der Pauschale

5.6.4 Fixe Nebenkosten 15% der Pauschale

Fixe Nebenkosten beinhalten: Steuern, kommunale Abgaben und Gebühren, Straßenreinigung, Hausmüllentsorgung und Winterdienst auf Allgemeinflächen, Geländesicherheit und Facility Services.

Sofern die Versorgung aus der Infrastruktur der TeGeCe erfolgt, hat der Nutzer die Summe der benötigten Leistung / Kapazität / Menge zu ermitteln und diese Ermittlung der TeGeCe zur Prüfung der Leitungsquerschnitte und Wahrung der Versorgungssicherheit anzuzeigen.

Erforderliche Kapazitätserhöhungen fallen in den organisatorischen und kostenseitigen Verantwortungsbereich des Nutzers.

Sofern der Nutzer keinen eigenen jeweiligen Medienanschluss unterhält und über die Infrastruktur der TeGeCe versorgt wird, behält sich die TeGeCe die Prüfung der Abnahmemenge in regelmäßigen Abständen oder ggfs. nach der Änderung der Produktionsverhältnisse vor.

Überschreiten die Kapazitäten und Abnahmemengen mit ihren anfallenden Kosten den prozentualen Anteil der Nebenkostenpauschale nach 5.6.1 bis 5.6.3 maßgeblich und / oder des Öfteren, kann die TeGeCe die Umwandlung in einen eigenen autarken Anschluss des Nutzers beim Versorger verlangen.

Der Nutzer hat diesem Verlangen umgehend zu folgen. Die Nebenkostenpauschale wird um den in 5.6.1 bis 5.6.3 genannten prozentualen Anteil reduziert.

Wesentliche Teile des TeGeCe-Geländes liegen im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung. Eine alternative Versorgung ist nur im - in der Satzung beschriebenen - Ausnahmefall möglich.

5.7 Haus- und Gewerbemüll, Abfallentsorgung

Grundlage für alle Regelungen der Abfallentsorgung sind die Vorgaben des Brandenburgischen Abfallgesetzes sowie die dazugehörigen Ausführungsbestimmungen und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung.

Die Hausmüllentsorgung obliegt dem Vermieter. Hierzu gehören die Bereitstellung und Leerung der Papierkörbe im Gelände und entlang der privaten Verkehrsflächen sowie die Reinigung der öffentlichen Raucherinsel am Eingang des Empfangsgebäudes.

Als Hausmüll im Rahmen der allgemeinen Entsorgung gelten Haushaltsabfälle aus Gemeinschaftsküchen (jedoch keine Kantinenabfälle) und allgemein nutzbaren Gebäudebereichen (Gänge, Treppenhäuser, Toiletten).

Als Gewerbemüll gelten alle Abfälle, Produktreste und Rückstände, die aus dem betrieblichen Prozess des Nutzers entstehen. Hierzu zählen gewerbliche Verpackungen, Alt- und Fehlerprodukte, Defektgeräte, Materialreste aber auch Verwaltungsabfälle wie Papiere, Ordner, Dokumente, Reißwolfreste und ausrangierte Handels- bzw. Supporthilfen (Kataloge, Anleitungen, Dokumentationen).

Die Entsorgung des Gewerbemülls obliegt dem Nutzer auf seine Kosten. Er hat entsprechend des Entsorgungszieles selbst für die zwischenzeitliche, sichere Aufbewahrung und den Abtransport im Benehmen mit einem Entsorgungsdienstleister zu sorgen.

Der Nutzer ist verpflichtet, Abfälle, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge in besonderem Maße gesundheitsgefährdend (dazu zählen insbesondere Speise- und andere organische Abfälle), luft- oder wassergefährdend, explosiv oder brennbar sind (z. B. Batterien, Lacke, Lösungsmittel, Öle, Treib- und Schmierstoffe, Farben etc.), umweltschonend und ordnungsgemäß zu entsorgen und dies nachvollziehbar zu dokumentieren. Auf Verlangen ist diese Dokumentation der TeGeCe vorzulegen.

5.8 Anlagen, Gefahrenmeldesysteme und Sicherheitsüberprüfungen

Grundlage für den Betrieb, Wartung, Instandsetzung und Instandhaltung der technischen Einrichtungen in den Objekten der TeGeCe sind die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) sowie die Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) in der jeweils gültigen Fassung. Diese obliegen dem Nutzer.

Alle im Zusammenhang mit den turnusmäßig wiederkehrenden Wartungen und Prüfungen erstellten Dokumentationen sind beim Nutzer zur Einsichtnahme durch den Vermieter oder anderer berechtigter Institutionen / Behörden vorzuhalten. Auf Verlangen sind Kopien der Dokumente zur Verfügung zu stellen. Die Durchführung der vorgenannten Prüfungen ist dem Vermieter durch den Nutzer sowie des von ihm beauftragten Fachunternehmens im Formblatt „Nachweis von wiederkehrenden Prüfungen“ (Quelle www.tegece.de) schriftlich nachzuweisen. Der Nachweis ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der wiederkehrenden Prüfung zu übergeben.

5.8.1 Elektrotechnische Anlagen

Die Elektrotechnischen Anlagen umfassen die ortsfesten Anlagen sowie die ortsveränderlichen Betriebsmittel.

Hier gelten insbesondere die Vorgaben nach BGV A3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“, BGR A3, BGI/GUV-I 600. Bauliche Änderungen und Ergänzungen an den ortsfesten Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Im Weiteren gelten die Ausführungen unter Punkt 5.1.

5.8.2 Kraftbetätigte Fenster, Türen und Tore

Hier gelten insbesondere die Vorgaben nach BGR 232.

Bauliche Änderungen und Ergänzungen an den Kraftbetätigten Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Im Weiteren gelten die Ausführungen unter Punkt. 5.1.

5.8.3 Fluchtwege, Notausgänge, Feuerlöscher, Flucht- und Rettungswegeplan, Sicherheitsbeleuchtung

Hier gelten insbesondere die Vorgaben nach ARS A2.2, ARS A2.3, ARS A3.4/3, DIN EN 1838 sowie der Landesbauordnung.

Bauliche Änderungen und Ergänzungen an den o.g. Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Im Weiteren gelten die Ausführungen unter Punkt 5.1.

5.8.4 Brandmeldeanlagen, natürliche Rauchableitung, Feststellanlagen

Hier gelten insbesondere die Vorgaben nach DIN 14675, DIN 14677, DIN VDE 0833-1 / -2, DIN EN 1838 sowie die Landesbauordnung.

Soweit diese Anlagen nicht in die Zuständigkeit der TeGeCe fallen, hat der Nutzer für alle mit dem Betrieb und deren Unterhaltung in Zusammenhang stehenden notwendigen technischen Einrichtungen Sorge zu tragen.

Dies sind insbesondere notwendige Alarmaufschaltungen auf eine ständig besetzte Stelle. Dem Nutzer obliegen hier die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung notwendiger Fernmeldetechnischer Anschlüsse und Anlagen.

Bauliche Änderungen und Ergänzungen an den o.g. Anlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Im Weiteren gelten die Ausführungen unter Punkt 5.1.

5.8.5 Einbruchmeldeanlagen, Zutrittskontrollsysteme, Schließanlagen

Diese obliegen in allen Belangen grundsätzlich der Zuständigkeit des Nutzers.

Dies sind insbesondere die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung dieser Anlagen. Im Weiteren gelten die Ausführungen unter Punkt 5.1.

Ist durch die vom Nutzer eingerichteten Einbruchmeldeanlagen, Zutrittskontrollsysteme oder Schließanlagen der ungehinderte Zugang zu technischen Einrichtungen (z.B. Hausanschlussräume) des Vermieters oder Medienversorgers für diese nicht mehr möglich, so ist durch den Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass diesem Personenkreis der Zugang dennoch technisch ermöglicht wird (Karten, Schlüssel).

Der Nutzer trägt auch dafür Sorge, dass bei Gefahr im Verzug (z.B. Havarie) den Medienversorgern Zugang zu den technischen Einrichtungen gewährt werden kann. Hierzu sind bei der TeGeCe notwendige Schlüssel, Codekarten u.ä. gesichert zu hinterlegen.

Vermieter und Medienversorger haften nicht für Schäden, die in vorgenannten Fällen bei der notwendigen Zutritterlangung beim Nutzer entstehen.

Bei der Einrichtung und Planung von o.g. Anlagen ist durch den Nutzer darauf zu achten, dass für den Zugang zu technischen Einrichtungen der TeGeCe ggf. eigene Schlüssel (Untergruppe) bzw. Codierungen im Zutrittskontrollsystem vergeben werden.

5.9 Wände, Decken und Böden: Befestigungen, Montagen, Verankerungen

Die TeGeCe ist technisch verantwortlich für Dach und Fach. Dabei handelt es sich um Bauteile und Flächen, welche die Mietsache einschließen und umhüllen und solche Bauteile oder Flächen, die bei Nutzungsbeginn bereits vorhanden, technisch oder statisch / konstruktiv erforderlich sind.

Die (unter Beachtung von Punkt 5.1) durch den Nutzer getätigten Einbauten und Anpassungen von Flächen bleiben dessen Eigentum. Sie sind ggfs. bei Beendigung der Nutzung rückstandsfrei zurück zu bauen. Der Nutzer übernimmt die Gewährleistung für die Qualität und die Schadensfreiheit gegenüber der TeGeCe.

Der Nutzer kann Wände und Decken fachgerecht beschichten (malern, tapezieren). Wand- und Deckenverkleidungen (Vorsatzschalen, Wandelemente, Deckenabhängungen) bedürfen der Zustimmung der TeGeCe.

Bei Verkleidungen ist darauf zu achten, dass Hinweiszeichen für Gebäudeinstallationen, Fluchtwegpiktogramme usw. nicht verdeckt, oder mit gleicher Wirkung wieder montiert werden. Das Anbringen von Bildern, Tafeln usw. ist gestattet und hat fachgerecht mit zugelassenen Befestigungen zu erfolgen. Sind durch die TeGeCe entsprechende Abhängungen, Schienen oder Befestigungssysteme bereits vormontiert, so sind diese zu nutzen.

Insbesondere ist für das Abhängen von Decken, Installationen, Raumeinrichtungselementen usw. den Vorgaben der TeGeCe betreffs der Befestigungstechnologie zu folgen. Für die Stahlbetonbinder in den Industrie- und Gewerbehallen gilt zunächst allgemein, dass diese nicht mit Bohrungen versehen werden und in ihrer Funktion beeinträchtigt werden dürfen. Hier sind Klemmen oder Fassungen, die vorhandene Aussparungen und Öffnungen nutzen, zu verwenden.

Sind Bohrungen oder gar Durchdringungen durch Träger oder Bauteile dennoch erforderlich, bedarf es der Hinzuziehung des Statikers und dessen Prüfung auf Erhalt der Funktion des Tragwerkes und des Brandschutzes.

Bei der Errichtung neuer Wände und Flächen bzw. der Installation von Leitungen und Infrastruktur durch den Nutzer, hat dieser die erforderliche Qualität von Wanddurchführungen und Schottungen entsprechend der brandschutztechnischen Anforderungen zu beachten.

Fenster und Türen gehören zum Unterhaltsbereich des Nutzers. Die Oberflächen sind schonend zu behandeln. Die Nutzung und Bedienung haben sorgsam zu erfolgen. Schäden aus unsachgemäßer Bedienung oder die Minderung der Funktion (unsachgemäßes Verschatten, Festklemmen, Festspannen, Beschädigungen durch Transporte, Zuhängen, Zukleben) sind durch den Nutzer spätestens bei Nutzungsende, im Falle einer maßgeblichen Funktionseinschränkung oder bei Auswirkungen auf Dritte und das öffentliche Erscheinungsbild umgehend zu beseitigen. Die TeGeCe verantwortet die vertragsgemäße Wartung und Revision zum Gewährleistungserhalt gegenüber dem Lieferanten / Monteur.

Fenster- bzw. Glasreinigung für die Elemente im Mietbereich (einschließlich der Fensterbänke innen und außen) obliegt dem Nutzer. Diese ist in angemessenen, der Nutzung und der eintretenden Verschmutzung gerecht werdenden Zeitabständen durchzuführen. Mindestens jedoch zweimal im Jahr, spätestens im Mai und im November eines jeden Jahres. Im Weiteren gelten die vorgenannten Hinweise auf das Erscheinungsbild.

Ebenso wie Schließungen sind technische Schließhilfen (Türschließer) in Unterhalt, Wartung und Instandsetzung Nutzerangelegenheit.

Die Böden in den Gebäuden, Räumen und Hallen entsprechen weitestgehend dem maßgeblich beabsichtigten oder überwiegend praktizierten Nutzungszweck.

Für die Maschinenaufstellung hat der Nutzer vor Aufnahme seiner Tätigkeit einen Maschinenaufstellplan zu erarbeiten und der TeGeCe vorzulegen. Es sind die Lasten und die ggfs. erforderlichen Details zu Bodenverankerungen und die Einwirkung der Maschine auf andere Bauteile darzustellen (besondere Fundamente, Anschlüsse u.d.g). Verankerungen im Boden sind so vorzusehen, dass der Boden nach Beendigung der Nutzung möglichst wenig Rückstände und keine weiterführenden Nutzungseinschränkungen aufweist. Schadstellen sind (seien sie auch nur bedingt durch das Umsetzen von Maschinen) vom Nutzer unter Berücksichtigung der ursprünglichen Bodengüte zu beseitigen.

Böden sind vor Verunreinigung zu schützen. Verunreinigungen in Produktions- bzw. Factory-Bereichen sind umgehend und insbesondere zur Wahrung der Arbeitssicherheit zu entfernen.

Böden in Verwaltungs-, Büro- und Dienstleistungsbereichen (also vornehmlich textile Beläge und sinngemäß auch andere Raumtextilien) sind in angemessenen, der Frequentierung und der betrieblichen Sauberkeit entsprechenden Zeiträumen durch Saugen und Nassreinigung zu säubern. Zweimal jährlich sind eine Naß-Intensivreinigung, eine Kontrolle der Nähte/Fugen und eine Überprüfung der Lagequalität des Bodens durchzuführen. Diese ist zu dokumentieren und auf Verlangen der TeGeCe vorzulegen.

Mit Beendigung des Nutzungsverhältnisses hat der Nutzer den Zustand in der Nutzungseinheit wieder herzustellen, den er bei Nutzungsbeginn von der TeGeCe übergeben bekommen hat, es sei denn, im Mietvertrag werden anders lautende Regelungen getroffen.

5.10 Installationen

5.10.1 Elektrotechnik

Installationen können im Auftrag des Nutzers durch Elektrofachkräfte oder durch zugelassene Fachfirmen entsprechend den gültigen VDE-Vorschriften und den in Europa geltenden Vorschriften sowie dem Stand der Technik entsprechend ausgeführt werden.

Für sämtliche Stromkreise sind RCD-Schutzschaltungen (ehemals FI) mit 30 mA zwingend vorgeschrieben. Die gesamte elektrische Einrichtung ist nach den jeweils gültigen Sicherheitsvorschriften des Verbandes Elektrotechnik VDE oder den gültigen EU-Normen (EN) auszuführen. Besonders zu beachten sind VDE 0100-ff., 0100-560, 0100-718, 0128 und die ICE Norm 60364-7-711.

Leitfähige Bauteile sind in die Maßnahmen zum Schutz bei indirektem Berühren mit einzubeziehen (Ständerdung).

Flexible Leitungen (auch Flachleitungen) dürfen nicht ungeschützt gegen mechanische Belastungen unter Bodenbelägen verlegt werden.

In Niedervoltanlagen (Niedervolt-Beleuchtungsanlagen) sind blanke, elektrische Leiter und Klemmen unzulässig, auch Seilsysteme müssen vollständig isoliert sein. Die Sekundarleitungen sind gegen Kurzschluss und Überlast zu schützen.

Transformatoren und Konverter sind mit Primär- und Sekundär-Sicherungen zu schützen. Elektronische Schutzeinrichtungen sind keine Leitungsschutzsicherungen im Sinne der VDE-Bestimmungen. Stromschienen müssen mit Schutzkappen ausgestattet sein. Eine Schienen-Befestigung mit Kunststoff-Kabelbindern ist nicht zulässig. Entsprechend der Wärmeentwicklung ist ein ausreichend großer Abstand zu brennbaren Materialien sicherzustellen.

Zum besonderen Schutz sind alle wärmeabgebenden und wärmeentwickelnden Elektrogeräte (Kochplatten, Scheinwerfer, Transformatoren usw.) auf nicht brennbaren wärmebeständigen asbestfreien Unterlagen zu montieren. Entsprechend der Wärmeentwicklung ist ein ausreichend großer Abstand zu brennbaren Materialien sicherzustellen.

Es sind die Sicherheitshinweise der Gerätehersteller zu beachten.

Miet- und Betriebsbereiche, in denen durch die Besonderheit ihrer Bauweise die vorhandene, allgemeine Sicherheitsbeleuchtung nicht wirksam ist, bedürfen einer grundsätzlichen oder zusätzlichen, eigenen Sicherheitsbeleuchtung in Anlehnung an VDE 0100-560, -718 bzw. 0108-100 (DIN EN 50172).

Sie ist so anzulegen, dass ein sicheres Zurechtfinden bis zu den allgemeinen Rettungswegen gewährleistet ist.

5.10.2 Wasser- und Abwasserinstallation

Alle Installationen des Nutzers bzw. die dem Mietbereich zuzuordnen sind, müssen den anerkannten Regeln der Technik sowie der aktuell gültigen *Trinkwasserverordnung / TrinkwV* / entsprechen, so dass durch Installation und Betrieb eines Anschlusses eine nachhaltige Beeinflussung der Trinkwasserqualität ausgeschlossen wird.

Nicht fachgerechte Eigenmontagen werden kostenpflichtig durch die TeGeCe zurückgebaut oder nachgebessert.

5.10.3 Druckluft- und Gasinstallation

Eine vorgerichtete Grundversorgung mit Druckluft, Erdgas oder weiteren technischen Gasen steht im TeGeCe nicht zur Verfügung. Im Bedarfsfall ist die Einrichtung für den Betriebszweck des Nutzers durch diesen zu beantragen. Dem schriftlichen Antrag ist die Grundriss-Skizze beizufügen, aus der die geplante Platzierung der Anschlüsse ersichtlich ist. Die Installation dieser Anschlüsse ist durch ein Fachunternehmen durchführen zu lassen.

Für die Installation ist die *Technische Regel für Gasinstallationen* (kurz: TRGI) als DVGW - Arbeitsblatt /G600/, in der aktuell gültigen Fassung, verbindlich einzuhalten.

Abgase von Großgeräten müssen ins Freie geführt werden.

5.10.4 Maschinen-, Druckbehälter- und Abgasanlagen

Der Betrieb lärmverursachender Maschinen und Geräte soll im Interesse der anderen Nutzer und Nachbarn möglichst verträglich bleiben. Die Lärmemission muss sich im Einklang mit den Grenzwerten der Abstandsklassen der Baunutzungsverordnung / BauNVO / befinden.

Maschinen- und Apparateile dürfen nur mit allen Schutzvorrichtungen in Betrieb genommen werden.

Im Bedarfsfall prüft die TeGeCe die Betriebssicherheit von Anlagen in ihren Immobilien bei Erstinbetriebnahme und sensiblen Nutzungen. Dazu bedient sie sich externer Kompetenzen.

Die technischen Arbeitsmittel können hinsichtlich ihrer unfallschutz- und sicherheitstechnischen Ausführung von der zuständigen Aufsichtsbehörde (*Landesamt für Arbeitsschutz Brandenburg mit Sitz in Potsdam*) ggfs. gemeinsam mit den zuständigen berufsgenossenschaftlichen Fachausschüssen besichtigt und überprüft werden.

Zur Überprüfung der CE-Kennzeichnung ist es geboten, die EU – Konformitätserklärung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Darüber hinaus ist die TeGeCe berechtigt, jederzeit den Betrieb von Maschinen, Anlagen und Geräten zu untersagen, wenn nach ihrer Ansicht durch den Betrieb, Gefahren für Personen und Sachen zu befürchten sind.

Druckbehälter dürfen nur betrieben werden, wenn die gemäß aktuell gültiger *Betriebssicherheitsverordnung* / BetrSichV / geforderten Prüfungen durchgeführt wurden.

Die darüber ausgestellten Prüfnachweise und Abnahmebescheinigungen sind am Aufstellungsort beim Druckbehälter aufzubewahren und auf Verlangen der TeGeCe vorzulegen. Die Bescheinigung über die Bau- und Wasserdruckprüfung reicht nicht aus. Diese Forderung gilt auch für ausländische oder geliehene Behälter.

Von Anlagen, Maschinen und Geräten abgegebene, brennbare, gesundheitsschädliche / -gefährdende oder die Allgemeinheit belästigende Dämpfe und Gase dürfen nicht in die Hallen eingeleitet werden. Sie müssen über entsprechende Rohrleitungen, nach Vorgabe des *Bundesimmissionsschutzgesetzes* / BImSchG / in gültiger Fassung, ins Freie abgeführt werden.

Zur Ableitung brennbarer, gesundheitsschädlicher / -gefährdender oder die Allgemeinheit belästigender Dämpfe und Gase ist die Montage einer Abgasleitung in Verbindung mit einer Abgasöffnung (ins Freie) notwendig.

Die Anlage der Rohre und die Führung ins Freie sind genehmigungspflichtig.

Rauch- und abgasführende Rohre sind nur aus nicht brennbaren Materialien zugelassen. Die Abstände der Abgasleitungen zu brennbaren Stoffen oder ähnlichem müssen mindestens 0,50 m betragen und ggfs. mit einem Schutz- oder Mantelrohr umgeben sein.

Bei der Montage von Rohrleitungen für Abzüge sind hinsichtlich der Abhängepunkte an Wänden und Decken die gesonderten Hinweise für Befestigungen, Montagen, Verankerungen zu beachten.

5.10.5 Verwendung von Druckgasen, Flüssiggasen und brennbaren Flüssigkeiten

Für die Lagerung und Verwendung von Druck- und Flüssiggas in den Gewerbe- und Industriehallen und im TeGeCe-Gelände ist die Zustimmung der TeGeCe einzuholen.

Bei Verwendung von Flüssiggas und anderen brennbaren Gasen in Druckgasflaschen ist den entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften Rechnung zu tragen. Druckgasflaschen sind gegen Stoß, Umfallen, Zugriff Unbefugter sowie vor Erwärmung zu schützen.

Für die genehmigte Einrichtung und die Unterhaltung von Flüssiggasanlagen sind die *Technischen Regeln Flüssiggas /TRF 88/* der DVGW (*Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches*) und DVFG (*Deutscher Verband Flüssiggase*) sowie die *Richtlinien für die Verwendung von Flüssiggas /ZH1/455/* (*Hauptverband der gewerblichen Berufsgenossenschaften*) zu beachten.

Für die Lagerung und Verwendung brennbarer Flüssigkeiten in den Gewerbe- und Industriehallen sowie im Gelände ist die Zustimmung der TeGeCe einzuholen.

Die Genehmigung zur Lagerung und Verwendung brennbarer Flüssigkeiten kann nur für den Betrieb unter Einhaltung der Anforderungen nach der *Betriebssicherheitsverordnung /BetrSichV/* und übergangsweise die *Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten /TRbF/* bzw. *für Gefahrstoffe /TRGS/* in ihrer jeweils gültigen Fassung erfolgen.

Am Lagerort von Vorratsbehältern, die mit entsprechenden Sicherheitswarnzeichen / nach DIN 4844-1 bzw. BGV A8/ eindeutig zu kennzeichnen sind, hat absolutes Rauchverbot zu herrschen. Für entsprechende Beschilderung gemäß / BGV A8 / ist durch den Nutzer zu sorgen. Es müssen geeignete Löschmittel in hinreichendem Umfang bereitstehen.

Beschädigte Vorratsbehälter sind nach Restentleerung unverzüglich auszutauschen. Ausgetretene, brennbare Flüssigkeiten in den Auffangbehältern / -wannen sind außerhalb der Halle / des Betriebsbereichs fach- und sachgerecht und unter Vermeidung von weiteren Umweltrisiken zu entsorgen. Die entleerten Auffangbehälter sind danach auszutauschen.

Anlagen, die mit brennbaren Flüssigkeiten betrieben werden, sind an den Einfüllstutzen sowie an den Stellen, an denen Flüssigkeiten austreten können, mit nichtbrennbaren Auffangbehältern oder entsprechenden Tropfsicherungen zu versehen. Ausgetretene, brennbare Flüssigkeiten sind wegen der möglichen Brand- oder Explosionsgefahr mit den Auffangbehältern / -wannen sofort gefahrlos aus der Halle / dem Betriebsbereich zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Da beim Einfüllen der Flüssigkeiten ein besonderes Risiko auftritt, ist hier mit größter Sorgfalt und Vorsicht zu verfahren. Leere Behälter, in denen brennbare Flüssigkeiten enthalten waren, dürfen nicht in Gefahrenzonen der Halle aufbewahrt oder gelagert werden.

5.10.6 Asbest- und andere Gefahrstoffe

Der Einsatz und die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe oder asbesthaltiger Erzeugnisse sowie anderer Gefahrstoffe ist in Gebäuden und auf dem Gelände der TeGeCe verboten.

5.10.7 Umweltschutz

Die TeGeCe hat sich grundsätzlich dem vorsorgenden Schutz der Umwelt verpflichtet.

Als Vertragspartner der TeGeCe ist der Nutzer verpflichtet, den Umweltschutz betreffende Bestimmungen und Vorgaben einzuhalten. Zugleich hat der Aussteller / Kunde sicherzustellen, dass diese Vorgaben auch von seinen Mitarbeitern, Besuchern und Auftragnehmern verbindlich eingehalten werden. Sämtliche insoweit entstehenden Kosten trägt der Nutzer.

Die Einleitungen in das Abwassernetz dürfen die regulären Schadstoffmengen nicht übersteigen. Sollen öl- / fetthaltige Abwasser eingeleitet werden, welche diese Mengen überschreiten, ist der Einsatz von tauglichen Öl- / Fettabscheidern notwendig.

Bei Einsatz mobiler Gastronomie, insbesondere im TeGeCe-Gelände, ist darauf zu achten, dass Fette und Öle gesondert aufgefangen und einer getrennten Entsorgung zugeführt werden.

Reinigungsarbeiten sind grundsätzlich nur mit biologisch abbaubaren Produkten durchzuführen. Reinigungsmittel, die gesundheitsschädigende Lösungsmittel enthalten, sind den Vorschriften entsprechend nur im Ausnahmefall zu verwenden.

Umweltschäden / Verunreinigungen (z. B. durch Benzin, Öl, Lösungsmittel, Farbe oder andere umweltgefährdende Stoffe) sind unverzüglich der TeGeCe zu melden.

6 Servicebedingungen

Grundlegende, einheitliche Regelungen für Schlüsselverwahrung, Schließdienste, Postannahme und -weiterleitung und andere Services für unsere Nutzer sind augenblicklich in der Erarbeitung und werden zum gegebenen Zeitpunkt hier eingestellt.

Impressum

Technologie- und Gewerbecenter Frankfurt (Oder) GmbH und
TeGeCe Infrastruktur und Logistik GmbH
Gerhard-Neumann-Straße 1
15236 Frankfurt (Oder)

Tel. (0335) 284 7510

Fax. (0335) 284 7528

Mail. info@tegece.de

www.tegece.de

Geschäftsführer: Holger Müller

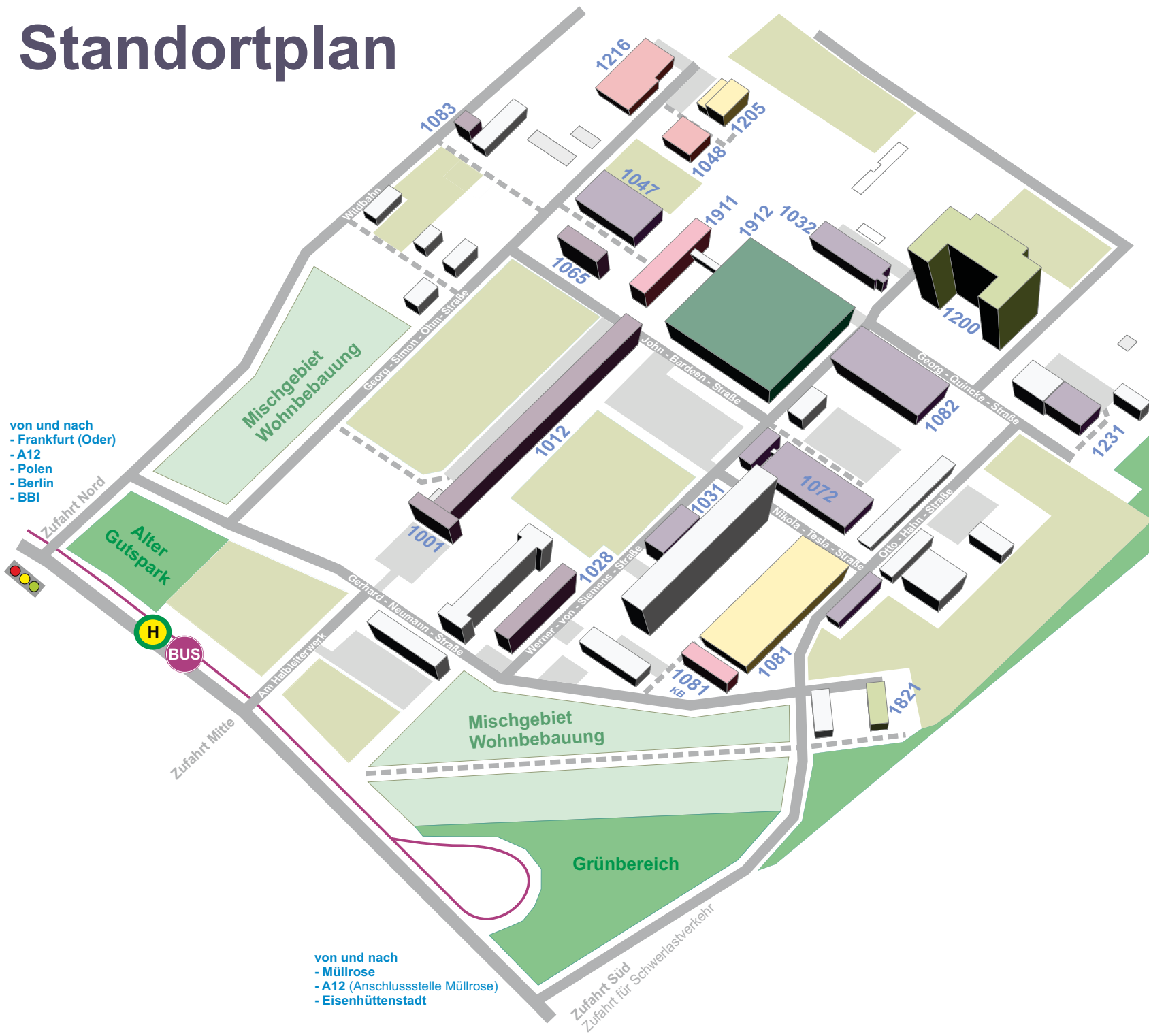
Aufsichtsratsvorsitzender: Erhard Hellmer

Anlagen

Anlage 01:

Standortplan

Standortplan



von und nach
 - Frankfurt (Oder)
 - A12
 - Polen
 - Berlin
 - BBI

von und nach
 - Müllrose
 - A12 (Anschlussstelle Müllrose)
 - Eisenhüttenstadt

Legende Objektnutzung

Objekte die nicht der TeGeCe GmbH gehören

Objekte im Eigentum der TeGeCe:

- Ungenutzt (derzeit nicht nutzbar)
- Teilnutzung (eingeschränkt nutzbar)
- Teilnutzung
- Teilnutzung
- Komplettnutzung

Legende Flächennutzung

- Gewerbliche und industrielle Bauflächen
- Mischgebiet mit Wohnbebauung
- Grünbereich

Legende Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßen
- Allgemeine Parkplätze
- Straßenbahn
- Private Straße
- Private Verkehrsflächen Nutzerparkplätze

TeGeCe
 Das Markendorf



Anlage 02

Technische Baubestimmungen (VOB Teil C)

VOB Teil C Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen

- (F) DIN 18 299 Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art
- (F) DIN 18 300 Erdarbeiten
- (F) DIN 18 301 Bohrarbeiten
- (F) DIN 18 302 Brunnenbauarbeiten
- (U) DIN 18 303 Verbauarbeiten
- (U) DIN 18 304 Rammarbeiten
- (F) DIN 18 305 Wasserhaltungsarbeiten
- (U) DIN 18 306 Entwässerungskanalarbeiten
- (R) DIN 18 307 Druckrohrleitungsarbeiten im Erdreich
- (R) DIN 18 308 Dränarbeiten
- (U) DIN 18 309 Einpreßarbeiten
- (U) DIN 18 310 Sicherungsarbeiten an Gewässern, Deichen und Küstendünen
- (U) DIN 18 311 Naßbaggerarbeiten
- (U) DIN 18 312 Untertagebauarbeiten
- (F) DIN 18 313 Schlitzwandarbeiten mit stützenden Flüssigkeiten
- (R) DIN 18 314 Spritzbetonarbeiten
- (R) DIN 18 315 Verkehrswegebauarbeiten, Oberbauschichten ohne Bindemittel
- (R) DIN 18 316 Verkehrswegebauarbeiten, Oberbauschichten mit hydraulischen Bindemitteln
- (F) DIN 18 317 Verkehrswegebauarbeiten, Oberbauschichten aus Asphalt
- (R) DIN 18 318 Verkehrswegebauarbeiten, Pflasterdecken, Plattenbeläge, Einfassungen
- (F) DIN 18 319 Rohrvortriebsarbeiten
- (F) DIN 18 320 Landschaftsbauarbeiten
- (U) DIN 18 325 Gleisbauarbeiten
- (F) DIN 18 330 Mauerarbeiten
- (R) DIN 18 331 Beton- und Stahlbetonarbeiten
- (R) DIN 18 332 Naturwerksteinarbeiten
- (F) DIN 18 333 Betonwerksteinarbeiten
- (R) DIN 18 334 Zimmer- und Holzbauarbeiten
- (R) DIN 18 335 Stahlbauarbeiten
- (F) DIN 18 336 Abdichtungsarbeiten
- (F) DIN 18 338 Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten
- (R) DIN 18 339 Klempnerarbeiten
- (R) DIN 18 349 Betonerhaltungsarbeiten
- (R) DIN 18 350 Putz- und Stuckarbeiten
- (R) DIN 18 352 Fliesen- und Plattenarbeiten
- (R) DIN 18 353 Estricharbeiten
- (R) DIN 18 354 Gußasphaltarbeiten
- (R) DIN 18 355 Tischlerarbeiten Bundesanzeiger Nr. 105 vom 11. Juni 1996
- (R) DIN 18 356 Parkettarbeiten
- (U) DIN 18 357 Beschlagarbeiten
- (U) DIN 18 358 Rolladenarbeiten
- (F) DIN 18 360 Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten
- (U) DIN 18 361 Verglasungsarbeiten
- (R) DIN 18 363 Maler- und Lackierarbeiten
- (F) DIN 18 364 Korrosionsschutzarbeiten an Stahl- und Aluminiumbauten
- (U) DIN 18 365 Bodenbelagarbeiten
- (U) DIN 18 366 Tapezierarbeiten
- (U) DIN 18 367 Holzpflasterarbeiten
- (R) DIN 18 379 Raumlufttechnische Anlagen
- (R) DIN 18 380 Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
- (R) DIN 18 381 Gas-, Wasser- und Abwasser-Installationsarbeiten innerhalb von Gebäuden
- (R) DIN 18 382 Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden
- (U) DIN 18 384 Blitzschutzanlagen
- (N) DIN 18 385 Förderanlagen, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und Fahrsteige
- (N) DIN 18 386 Gebäudeautomation
- (R) DIN 18 421 Dämmarbeiten an technischen Anlagen
- (U) DIN 18 451 Gerüstarbeiten

Dabei bedeuten:

(U) = Unverändert Diese ATV wurden ohne Änderungen aus der VOB, Ausgabe 1992, übernommen.

(R) = Redaktionell überarbeitet Diese ATV wurden unter Berücksichtigung der Änderungen im DIN-Normenwerk und den damit zusammenhängenden Festlegungen redaktionell geändert

(F) = Fachtechnisch überarbeitet Diese ATV wurden zur Anpassung an die Entwicklung des Baugeschehens fachtechnisch überarbeitet

(N) = Neu aufgestellt Diese ATV wurden neu aufgestellt und erstmalig in die VOB aufgenommen Bundesanzeiger Nr. 105 vom 11. Juni 1996

VOB Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art – DIN 18299

Ausgabe Juni 1996

Inhalt

0 Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung

1 Geltungsbereich

2 Stoffe, Bauteile

3 Ausführung

4 Nebenleistungen, Besondere Leistungen

5 Abrechnung

0 Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung

Diese Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung gelten für Bauarbeiten jeder Art; sie werden ergänzt durch die auf die einzelnen Leistungsbereiche bezogenen Hinweise in den Abschnitten 0 der ATV DIN 18300 ff. Die Beachtung dieser Hinweise ist Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Leistungsbeschreibung gemäß A § 9. Die Hinweise werden nicht Vertragsbestandteil.

In der Leistungsbeschreibung sind nach den Erfordernissen des Einzelfalls insbesondere anzugeben:

0.1 Angaben zur Baustelle

0.1.1 Lage der Baustelle, Umgebungsbedingungen, Zufahrtsmöglichkeiten und Beschaffenheit der Zufahrt sowie etwaige Einschränkungen bei ihrer Benutzung.

0.1.2 Art und Lage der baulichen Anlagen, z. B. auch Anzahl und Höhe der Geschosse.

0.1.3 Verkehrsverhältnisse auf der Baustelle, insbesondere Verkehrsbeschränkungen.

0.1.4 Für den Verkehr freizuhaltende Flächen.

0.1.5 Lage, Art, Anschlußwert und Bedingungen für das Überlassen von Anschlüssen für Wasser, Energie und Abwasser.

0.1.6 Lage und Ausmaß der dem Auftragnehmer für die Ausführung seiner Leistungen zur Benutzung oder Mitbenutzung überlassenen Flächen, Räume.

0.1.7 Bodenverhältnisse, Baugrund und seine Tragfähigkeit. Ergebnisse von Bodenuntersuchungen.

0.1.8 Hydrologische Werte von Grundwasser und Gewässern. Art, Lage, Abfluß, Abflußvermögen und Hochwasserverhältnisse von Vorflutern. Ergebnisse von Wassernanalysen.

0.1.9 Besondere umweltrechtliche Vorschriften.

0.1.10 Besondere Vorgaben für die Entsorgung, z. B. besondere Beschränkungen für die Beseitigung von Abwasser und Abfall. DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (Ausg. Juni 1996)

0.1.11 Schutzgebiete oder Schutzzeiten im Bereich der Baustelle, z. B. wegen Forderungen des Gewässer-, Boden-, Natur-, Landschafts- oder Immissionsschutzes; vorliegende Fachgutachten o. ä.

0.1.12 Art und Umfang des Schutzes von Bäumen, Pflanzenbeständen, Vegetationsflächen, Verkehrsflächen, Bauteilen, Bauwerken, Grenzsteinen u. ä. im Bereich der Baustelle.

0.1.13 Im Baugelände vorhandene Anlagen, insbesondere Abwasser- und Versorgungsleitungen.

0.1.14 Bekannte oder vermutete Hindernisse im Bereich der Baustelle, z. B. Leitungen, Kabel, Dräne, Kanäle, Bauwerksreste, und, soweit bekannt, deren Eigentümer.

0.1.15 Vermutete Kampfmittel im Bereich der Baustelle, Ergebnisse von Erkundungs- oder Beräumungsmaßnahmen.

0.1.16 Besondere Anordnungen, Vorschriften und Maßnahmen der Eigentümer (oder der anderen Weisungsberechtigten) von Leitungen, Kabeln, Dränen, Kanälen, Straßen, Wegen, Gewässern, Gleisen, Zäunen und dergleichen im Bereich der Baustelle.

0.1.17 Art und Umfang von Schadstoffbelastungen, z. B. des Bodens, der Gewässer, der Luft, der Stoffe und Bauteile; vorliegende Fachgutachten o. ä.

0.1.18 Art und Zeit der vom Auftraggeber veranlaßten Vorarbeiten.

0.1.19 Arbeiten anderer Unternehmer auf der Baustelle.

0.2 Angaben zur Ausführung

0.2.1 Vorgesehene Arbeitsabschnitte, Arbeitsunterbrechungen und -beschränkungen nach Art, Ort und Zeit sowie Abhängigkeit von Leistungen anderer.

0.2.2 Besondere Erschwernisse während der Ausführung, z. B. Arbeiten in Räumen, in denen der Betrieb weiterläuft, Arbeiten im Bereich von Verkehrswegen, oder bei außergewöhnlichen äußeren Einflüssen.

0.2.3 Besondere Anforderungen für Arbeiten in kontaminierten Bereichen, gegebenenfalls besondere Anordnungen für Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen.

0.2.4 Besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung und Entsorgungseinrichtungen, z. B. Behälter für die getrennte Erfassung.

- 0.2.5 Besonderheiten der Regelung und Sicherung des Verkehrs, gegebenenfalls auch, wieweit der Auftraggeber die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen übernimmt.
- 0.2.6 Auf- und Abbauen sowie Vorhalten der Gerüste, die nicht Nebenleistung sind.
- 0.2.7 Mitbenutzung fremder Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts- und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen durch den Auftragnehmer.
- 0.2.8 Wie lange, für welche Arbeiten und gegebenenfalls für welche Beanspruchung der Auftragnehmer seine Gerüste, Hebezeuge, Aufzüge, Aufenthalts- und Lagerräume, Einrichtungen und dergleichen für andere Unternehmer vorzuhalten hat.
- 0.2.9 Verwendung oder Mitverwendung von wiederaufbereiteten (Recycling-)Stoffen.
- 0.2.10 Anforderungen an wiederaufbereitete (Recycling-)Stoffe und an nicht genormte Stoffe und Bauteile.
- 0.2.11 Besondere Anforderungen an Art, Güte und Umweltverträglichkeit der Stoffe und Bauteile, auch z. B. an die schnelle biologische Abbaubarkeit von Hilfsstoffen.
- 0.2.12 Art und Umfang der vom Auftraggeber verlangten Eignungs- und Gütenachweise.
- 0.2.13 Unter welchen Bedingungen auf der Baustelle gewonnene Stoffe verwendet werden dürfen bzw. müssen oder einer anderen Verwertung zuzuführen sind.
- 0.2.14 Art, Zusammensetzung und Menge der aus dem Bereich des Auftraggebers zu entsorgenden Böden, Stoffe und Bauteile; Art der Verwertung bzw. bei Abfall die Entsorgungsanlage; Anforderungen an die Nachweise über Transporte, Entsorgung und die vom Auftraggeber zu tragenden Entsorgungskosten. DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (Ausg. Juni 1996)
- 0.2.15 Art, Menge, Gewicht der Stoffe und Bauteile, die vom Auftraggeber beigestellt werden, sowie Art, Ort (genaue Bezeichnung) und Zeit ihrer Übergabe.
- 0.2.16 In welchem Umfang der Auftraggeber Abladen, Lagern und Transport von Stoffen und Bauteilen übernimmt oder dafür dem Auftragnehmer Geräte oder Arbeitskräfte zur Verfügung stellt.
- 0.2.17 Leistungen für andere Unternehmer.
- 0.2.18 Mitwirken beim Einstellen von Anlageteilen und bei der Inbetriebnahme von Anlagen im Zusammenwirken mit anderen Beteiligten, z. B. mit dem Auftragnehmer für die Gebäudeautomation.
- 0.2.19 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Abnahme.
- 0.2.20 Übertragung der Wartung während der Dauer der Verjährungsfrist für die Gewährleistungsansprüche für maschinelle und elektrotechnische/elektronische Anlagen oder Teile davon, bei denen die Wartung Einfluß auf die Sicherheit und die Funktionsfähigkeit hat (vergleiche B § 13 Nr 4, Abs. 2), durch einen besonderen Wartungsvertrag.
- 0.2.21 Abrechnung nach bestimmten Zeichnungen oder Tabellen.

0.3 Einzelangaben bei Abweichungen von den ATV

- 0.3.1 Wenn andere als die in den ATV DIN 18299 ff. vorgesehenen Regelungen getroffen werden sollen, sind diese in der Leistungsbeschreibung eindeutig und im einzelnen anzugeben.
- 0.3.2 Abweichende Regelungen von der ATV DIN 18299 können insbesondere in Betracht kommen bei Abschnitt 2.1.1, wenn die Lieferung von Stoffen und Bauteilen nicht zur Leistung gehören soll, Abschnitt 2.2, wenn nur ungebrauchte Stoffe und Bauteile vorgehalten werden dürfen, Abschnitt 2.3.1, wenn auch gebrauchte Stoffe und Bauteile geliefert werden dürfen.

0.4 Einzelangaben zu Nebenleistungen und Besonderen Leistungen

0.4.1 Nebenleistungen

Nebenleistungen (Abschnitt 4.1 aller ATV) sind in der Leistungsbeschreibung nur zu erwähnen, wenn sie ausnahmsweise selbständig vergütet werden sollen. Eine ausdrückliche Erwähnung ist geboten, wenn die Kosten der Nebenleistung von erheblicher Bedeutung für die Preisbildung sind; in diesen Fällen sind besondere Ordnungszahlen (Positionen) vorzusehen.

Dies kommt insbesondere in Betracht für

- das Einrichten und Räumen der Baustelle,
- Gerüste,
- besondere Anforderungen an Zufahrten, Lager- und Stellflächen.

0.4.2 Besondere Leistungen

Werden Besondere Leistungen (Abschnitt 4.2 aller ATV) verlangt, ist dies in der Leistungsbeschreibung anzugeben; gegebenenfalls sind hierfür besondere Ordnungszahlen (Positionen) vorzusehen.

0.5 Abrechnungseinheiten

Im Leistungsverzeichnis sind die Abrechnungseinheiten für die Teilleistungen (Positionen) gemäß Abschnitt 0.5 der jeweiligen ATV anzugeben. DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (Ausg. Juni 1996)

1 Geltungsbereich

Die ATV "Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art" – DIN 18299 – gilt für alle Bauarbeiten, auch für solche, für die keine ATV in C – DIN 18300 ff. – bestehen. Abweichende Regelungen in den ATV DIN 18300 ff. haben Vorrang.

2 Stoffe, Bauteile

2.1 Allgemeines

2.1.1 Die Leistungen umfassen auch die Lieferung der dazugehörigen Stoffe und Bauteile einschließlich Abladen und Lagern auf der Baustelle.

2.1.2 Stoffe und (red.) Bauteile, die vom Auftraggeber beigestellt werden, hat der Auftragnehmer rechtzeitig beim Auftraggeber anzufordern.

2.1.3 Stoffe und Bauteile müssen für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet und aufeinander abgestimmt sein.

2.2 Vorhalten

Stoffe und Bauteile, die der Auftragnehmer nur vorzuhalten hat, die also nicht in das Bauwerk eingehen, dürfen nach Wahl des Auftragnehmers gebraucht oder ungebraucht sein.

2.3 Liefern

2.3.1 Stoffe und Bauteile, die der Auftragnehmer zu liefern und einzubauen hat, die also in das Bauwerk eingehen, müssen ungebraucht sein. Wiederaufbereitete (Recycling-) Stoffe gelten als ungebraucht, wenn sie Abschnitt 2.1.3 entsprechen.

2.3.2 Stoffe und Bauteile, für die DIN-Normen bestehen, müssen den DIN-Güte- und -Maßbestimmungen entsprechen.

2.3.3 Stoffe und Bauteile, die nach den deutschen behördlichen Vorschriften einer Zulassung bedürfen, müssen amtlich zugelassen sein und den Zulassungsbedingungen entsprechen.

2.3.4 Stoffe und Bauteile, für die bestimmte technische Spezifikationen in der Leistungsbeschreibung nicht genannt sind, dürfen auch verwendet werden, wenn sie Normen, technischen (red.) Vorschriften oder sonstigen Bestimmungen anderer Staaten entsprechen, sofern das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird. Sofern für Stoffe und Bauteile eine Überwachungs-, Prüfzeichenpflicht oder der Nachweis der Brauchbarkeit, z. B. durch allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemein vorgesehen ist, kann von einer Gleichwertigkeit nur ausgegangen werden, wenn die Stoffe und Bauteile ein Überwachungs- oder Prüfzeichen tragen oder für sie der genannte Brauchbarkeitsnachweis erbracht ist.

3 Ausführung

3.1 Wenn Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen im Bereich des Baugebietes liegen, sind die Vorschriften und Anordnungen der zuständigen Stellen zu beachten. Kann die Lage dieser Anlagen nicht angegeben werden, ist sie zu erkunden. Solche Maßnahmen sind Besondere Leistungen (siehe Abschnitt 4.2.1).

3.2 Die für die Aufrechterhaltung des Verkehrs bestimmten Flächen sind freizuhalten. Der Zugang zu Einrichtungen der Versorgungs- und Entsorgungsbetriebe, der Feuerwehr, der Post und Bahn, zu Vermessungspunkten und dergleichen darf nicht mehr als durch die Ausführung unvermeidlich behindert werden. DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (Ausg. Juni 1996)

3.3 Werden Schadstoffe angetroffen, z. B. in Böden, Gewässern oder Bauteilen, ist der Auftraggeber unverzüglich zu unterrichten. Bei Gefahr im Verzug hat der Auftragnehmer unverzüglich die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Die weiteren Maßnahmen sind gemeinsam festzulegen. Die getroffenen und die weiteren Maßnahmen sind Besondere Leistungen (siehe Abschnitt 4.2.1).

4 Nebenleistungen, Besondere Leistungen

4.1 Nebenleistungen

Nebenleistungen sind Leistungen, die auch ohne Erwähnung im Vertrag zur vertraglichen Leistung gehören (B § 2 Nr. 1). Nebenleistungen sind demnach insbesondere:

4.1.1 Einrichten und Räumen der Baustelle einschließlich der Geräte und dergleichen.

4.1.2 Vorhalten der Baustelleneinrichtung einschließlich der Geräte und dergleichen.

4.1.3 Messungen für das Ausführen und Abrechnen der Arbeiten einschließlich des Vorhaltens der Meßgeräte, Lehren, Absteckzeichen usw., des Erhaltens der Lehren und Absteckzeichen während der Bauausführung und des Stellens der Arbeitskräfte, jedoch nicht Leistungen nach B § 3 Nr. 2.

- 4.1.4 Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und den behördlichen Bestimmungen, ausgenommen Leistungen nach Abschnitt 4.2.4.
- 4.1.5 Beleuchten, Beheizen und Reinigen der Aufenthalts- und Sanitärräume für die Beschäftigten des Auftragnehmers.
- 4.1.6 Heranbringen von Wasser und Energie von den vom Auftraggeber auf der Baustelle zur Verfügung gestellten Anschlußstellen zu den Verwendungsstellen.
- 4.1.7 Liefern der Betriebsstoffe.
- 4.1.8 Vorhalten der Kleingeräte und Werkzeuge.
- 4.1.9 Befördern aller Stoffe und Bauteile, auch wenn sie vom Auftraggeber beigelegt sind, von den Lagerstellen auf der Baustelle bzw. von den in der Leistungsbeschreibung angegebenen Übergabestellen zu den Verwendungsstellen und etwaiges Rückbefördern.
- 4.1.10 Sichern der Arbeiten gegen Niederschlagswasser, mit dem normalerweise gerechnet werden muß, und seine etwa erforderliche Beseitigung.
- 4.1.11 Entsorgen von Abfall aus dem Bereich des Auftragnehmers sowie Beseitigen der Verunreinigungen, die von den Arbeiten des Auftragnehmers herrühren.
- 4.1.12 Entsorgen von Abfall aus dem Bereich des Auftraggebers bis zu einer Menge von 1 m³, soweit der Abfall nicht schadstoffbelastet ist.

4.2 Besondere Leistungen

Besondere Leistungen sind Leistungen, die nicht Nebenleistungen gemäß Abschnitt 4.1 sind und nur dann zur vertraglichen Leistung gehören, wenn sie in der Leistungsbeschreibung besonders erwähnt sind. Besondere Leistungen sind z. B.:

- 4.2.1 Maßnahmen nach den Abschnitten 3.1 und 3.3.
- 4.2.2 Beaufsichtigen der Leistungen anderer Unternehmer.
- 4.2.3 Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung für Leistungen anderer Unternehmer.
- 4.2.4 Besondere Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen, z. B. meßtechnische Überwachung, spezifische Zusatzgeräte für Baumaschinen und Anlagen, abgeschottete Arbeitsbereiche.
- 4.2.5 Besondere Schutzmaßnahmen gegen Witterungsschäden, Hochwasser und Grundwasser, ausgenommen Leistungen nach Abschnitt 4.1.10.DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (Ausg. Juni 1996)
- 4.2.6 Versicherung der Leistung bis zur Abnahme zugunsten des Auftraggebers oder Versicherung eines außergewöhnlichen Haftpflichtwagnisses.
- 4.2.7 Besondere Prüfung von Stoffen und Bauteilen, die der Auftraggeber liefert.
- 4.2.8 Aufstellen, Vorhalten, Betreiben und Beseitigen von Einrichtungen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Verkehrs auf der Baustelle, z. B. Bauzäune, Schutzgerüste, Hilfsbauwerke, Beleuchtungen, Leiteinrichtungen.
- 4.2.9 Aufstellen, Vorhalten, Betreiben und Beseitigen von Einrichtungen außerhalb der Baustelle zur Umleitung und Regelung des öffentlichen und Anlieger-Verkehrs.
- 4.2.10 Bereitstellen von Teilen der Baustelleneinrichtung für andere Unternehmer oder den Auftraggeber.
- 4.2.11 Besondere Maßnahmen aus Gründen des Umweltschutzes, der Landes- und Denkmalpflege.
- 4.2.12 Entsorgen von Abfall über die Leistungen nach den Abschnitten 4.1.11 und 4.1.12 hinaus.
- 4.2.13 Besonderer Schutz der Leistung, der vom Auftraggeber für eine vorzeitige Benutzung verlangt wird, seine Unterhaltung und spätere Beseitigung.
- 4.2.14 Beseitigen von Hindernissen.
- 4.2.15 Zusätzliche Maßnahmen für die Weiterarbeit bei Frost und Schnee, soweit sie dem Auftragnehmer nicht ohnehin obliegen.
- 4.2.16 Besondere Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherung gefährdeter baulicher Anlagen und benachbarter Grundstücke.
- 4.2.17 Sichern von Leitungen, Kabeln, Dränen, Kanälen, Grenzsteinen, Bäumen, Pflanzen und dergleichen.

5 Abrechnung

Die Leistung ist aus Zeichnungen zu ermitteln, soweit die ausgeführte Leistung diesen Zeichnungen entspricht. Sind solche Zeichnungen nicht vorhanden, ist die Leistung aufzumessen. DIN 18299: Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art (Ausg. Juni 1996)