

**Protokoll zur Endabnahme**  
**gem. § 22 des Städtebaulichen Vertrages 422/2014-S**

Bauvorhaben: Erschließungsmaßnahme B-Plan H95, Mainz Mombacher Straße  
Gewerk/Bauteil: sämtliche öffentliche Erschließungs- sowie Entwässerungsanlagen  
Tag der Abnahme: 21.06.2018

Vertragspartner: Aurelis Asset GmbH  
Mergenthalerallee 15-21  
65760 Eschborn

Landeshauptstadt Mainz,  
vertreten durch Amt 61 - Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb  
Zitadelle Bau A  
55131 Mainz

Wirtschaftsbetrieb Mainz  
Industriestraße 70  
55120 Mainz

Vertragsbasis: Städtebaulicher Vertrag 422/2014-S vom 24.09.2014

.....  
.....

Teilnehmer:



**1. Vorbemerkungen**

Aurelis hat mit der Stadt Mainz den Städtebaulichen Vertrag 422/2014-S vom 24.09.2014 zur Erschließung des Gebietes gem. B-Plan H95 abgeschlossen.

Hierin sind neben den Regelungen zur Herstellung der Erschließung auch die Voraussetzungen zur Übertragung der Erschließungsanlagen und -flächen an die Stadt Mainz bzw. der Entwässerungsanlagen an den Wirtschaftsbetrieb Mainz geregelt.

Die entsprechenden abschnittswise Bauabnahmen gem. VOB/B haben bereits unter Einbindung der Stadt Mainz mit deren Bestätigung zur Übernahmefähigkeit jeweils nach Fertigstellung der einzelnen Abschnitte stattgefunden.

Die im Rahmen der einzelnen Bauabnahmen festgestellten Mängel und Restleistungen wurden zwischenzeitlich erledigt und abgemeldet.

Aurelis hat der Stadt Mainz die vertragsgemäße Herstellung aller Erschließungsanlagen fristgerecht angezeigt.

Mit der heutigen Endabnahme gem. § 22 des Städtebaulichen Vertrages gehen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs bezüglich der Erschließungsanlagen und der Besitz an den Erschließungsanlagen auf die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb über.

Die Grundstücke der öffentlichen Verkehrsflächen werden nach Endabnahme gem. § 22 des Städtebaulichen Vertrages seitens Aurelis mit gesondertem Vertrag in das Eigentum der Stadt Mainz übertragen.

Hinweis: Der Ausbau der Mombacher Straße erfolgt durch die Stadt Mainz. Gem. Vorabstimmung zwischen Aurelis und der Stadt Mainz baut die Stadt den Teil, den Aurelis gem. Städtebaulichen Vertrag im Bereich der beiden neuen Einmündungen schuldet, im Rahmen dieser Baumaßnahme sinnvollerweise mit aus. Die bereits ermittelten und mit der Stadt abgestimmten Kosten hierfür werden von Aurelis pauschal gegenüber der Stadt abgegolten. Eine Regelung hierzu erfolgt gesondert im Rahmen eines Nachtrages zum Städtebaulichen Vertrag.

*inklusive der Regelung zur Absicherung des nicht gebauten Fahrbahndeckens gem § 25, Abs. 1.*

## 2. Abnahmegegenstand

Gem. § 22 des Städtebaulichen Vertrages werden abgenommen:

- Sämtliche öffentlichen Erschließungsanlagen (Planstraße, Anni-Eisler-Lehmann-Straße sowie Treppenbauwerk) im Erschließungsgebiet gem. Lageplan in **Anlage 4**.

## 3. Fertigstellungszeitpunkt

Die Fertigstellung der letzten und damit abschließenden Vertragsleistung gem. § 22 des Städtebaulichen Vertrages

- ist bisher noch nicht erfolgt.
- erfolgte am 22.05.2018

## 4. Abnahme

- Die Abnahme erfolgt ohne sichtbare Mängel.
- Die Abnahme erfolgt
  - vorbehaltlich der Beseitigung der in **Anlage 1** – Mängelliste aufgeführten Mängel
  - vorbehaltlich der Vornahme der in **Anlage 2** aufgeführten Restleistungen.

Die in den **Anlagen 1 und 2** aufgeführten Mängel / Restleistungen sind vollständig und endgültig sowie termingerecht gemäß den in den **Anlagen 1 und 2** aufgeführten Fristen zu beseitigen / fertig zu stellen.

Aurelis verpflichtet sich, eine schriftliche Erledigmeldung auszustellen, sobald die Restleistung erbracht / der Mangel endgültig behoben ist. Die Erledigmeldung hat innerhalb der in den **Anlagen 1 und 2** genannten Fristen bzw. gem. § 22, Abs. 2 des Städtebaulichen Vertrages zu erfolgen.

**5. Dokumentation**

Die gemäß § 22, Abs. 3 des Städtebaulichen Vertrages geforderten Unterlagen wurden der Stadt Mainz gem. der vereinbarten „Checkliste zur Dokumentation“ in **Anlage 3** übergeben.

Die Prüfung der übergebenen Unterlagen durch die Stadt Mainz ist erfolgt.

Etwas bei der Prüfung aufgetretenen Unstimmigkeiten und/oder Mängel werden durch Aurelis kurzfristig nachgearbeitet bzw. korrigiert.

Folgende Unterlagen werden der Stadt Mainz entsprechend den nachfolgend aufgeführten Fristen vollständig und vertragsgerecht nachgereicht:

Unterlagen	Frist
- Nachweis Baumsubstrat	KW 30
- Siehe Anlage 3	
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

**6. Weitere Vorbehalte**

.....

.....

.....

.....

**7. Abnahmefolgen**

Die **Abnahmewirkungen** gem. § 22 des Städtebaulichen Vertrages treten mit dem heutigen Tage ein.

**8. Gewährleistung**

Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche werden unter § 23 des Städtebaulichen Vertrages geregelt und beginnen mit dem Tag der jeweiligen Abnahme.



**9. Sonstiges**

- Baumscheiben und Bäume vorhanden und von Grünflächenamt bestätigt. Nachsichtan in 2 Jahren.
- Die Kanalanlagen wurden seitens der Wirtschaftsbetriebes bereits Mitte 2016 übernommen. Die Vollständigkeit der Dokumentation wurde bestätigt. Die Gewährleistungsnachricht erfolgt 2021.
- Parkierung und Beschilderung in Ordnung und bestätigt.
- Beschilderung an Studentenwohnheimen Baufeld 4/5 wird zwischen Stadt und privaten Hochbauinvestor PTB abgeschlossen.
- Feuerwehrezufahrt im Bereich Stud. wohnh. Kreis 4/5 werden zwischen Stadt und PTB abgeschlossen.
- Mit Email vom 17.05.2018 wurde seitens der Mainzer Netze die Ordnungsmaßigkeit f. Vollständigkeit d. Abwasseranlage bestätigt.
- Mit Email vom 10.06.2018 wurden seitens Grün- und Umweltamt die Pflichten zur Lärmschutzanforderung § 12 d. Städtebaulichen Vertrages bestätigt.

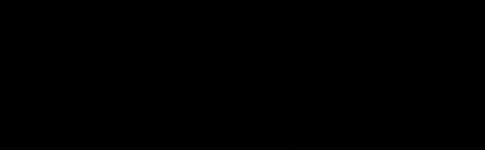
**10. Bestandteile des Protokolls**

- Anlage 1 – Mängelliste der Begehung vom 21.06.2018 (Seite 1 bis .....)
- Anlage 2 – Liste der noch nicht erledigten Restleistungen gemäß der Begehung vom 21.06.2018 (Seite 1 bis ...1....)
- Anlage 3 – Übersicht „Checkliste“ Dokumentation, Stand 21.06.2018
- Anlage 4 – Lageplan vom 21.06.2018
- Anlage 5 – Fotodokumentation zur Begehung vom 21.06.2018 (s. VOB-Anhangprotokolle)
- Anlage 6 – Auszug Städtebaulicher Vertrag vom 24.09.2014, § 22
- .....
- .....
- .....



Seitens der Stadt Mainz wird die Übernahme der Erschließungsanlage gem. den Festlegungen dieses Protokolls und den Festlegungen des Städtebaulichen Vertrages vom 24.09.2014 bestätigt.

Mainz, 21.06.2018  
Ort, Datum



Aurelis

Mainz, 21.06.2018  
Ort, Datum



Stadt Mainz (Stadtplanungsamt,  
Abt. Straßenbetrieb)

.....  
Wirtschaftsbetrieb Mainz

Weitere Teilnehmer:



- Verteiler:  Aurelis  
 Stadt Mainz  
 Wirtschaftsbetrieb Mainz  
 Vössing Ingenieure (VI)  
 Höcker Project Managers (HPM)

Das Protokoll wird in 1-facher Ausfertigung im Original erstellt.

Anlage 1 entfällt

Siehe 10. Bestandteile des Protokolls

Nr.	Lage, Ort	Beschreibung des Mangels (M) / der Restleistung (R)	Art (M) / (R)	Festlegungen über die vorzusehenden Maßnahmen	Zu erledigen bis:	Bemerkungen
1	Fußgängerstiege Gelände	Abdeckkappe sollte an Fußplatte	R	Zusammen wird beauftragt	ende 03/2018	

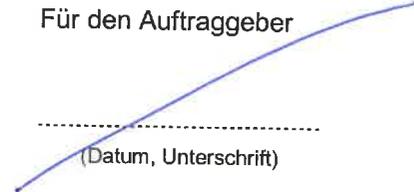
Für den Auftragnehmer

.....  
(Datum, Unterschrift)



Für den Auftraggeber

.....  
(Datum, Unterschrift)

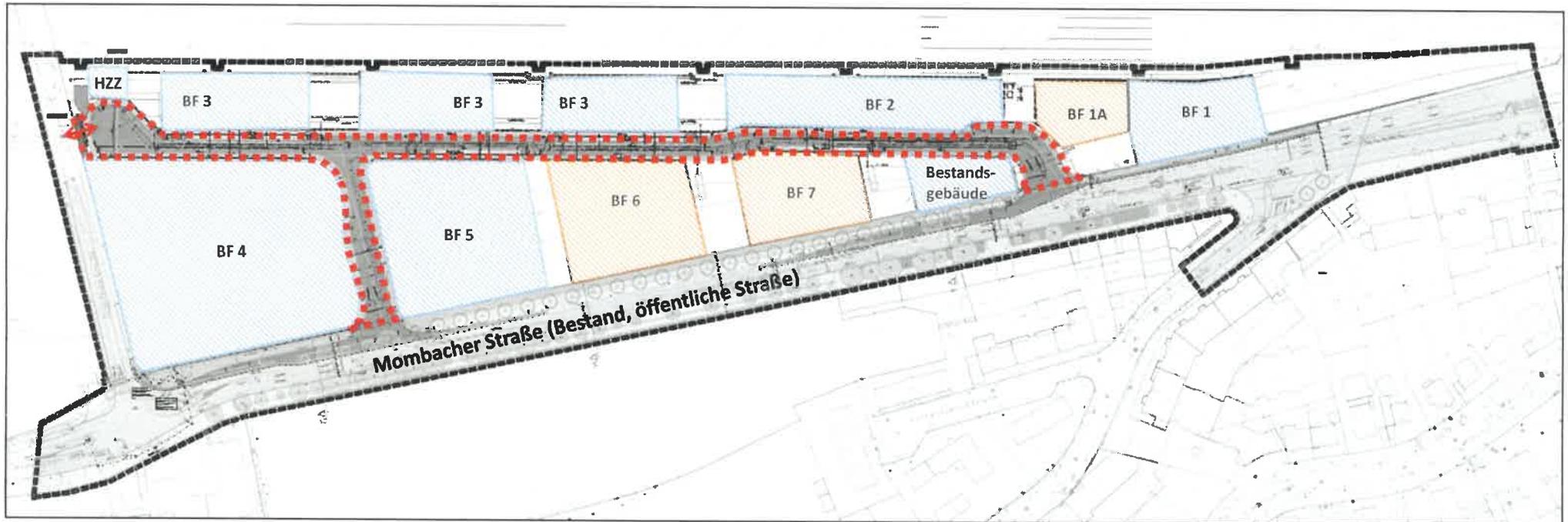


**Mainz M1 - Checkliste zur Übernahmedokumentation für Erschließungsanlagen  
gem. Städtebaulichem Vertrag 422/2014-S zu B-Plan H95**

Stand: 21.06.2018

Unterlage	Datum der Übergabe an Stadt Mainz	Bestätigung der Übergabe durch Stadt Mainz	Prüfung und Bestätigung der Vollständigkeit
<b>Technische Dokumentation Erschließung</b>			
<b>a) Erschließung Straße:</b>			
01	Abnahmeprotokolle	16.05.2018 / 18.06.2018	✓
	- Wirtschaftsbetrieb	16.05.2018	✓
	- Teilabnahmen	16.05.2018 / 18.06.2018	✓
02	Baustellentagebuch gemäß Pos. 1.1.20 (LV)	16.05.2018 / 18.06.2018	✓
03	Fotodokumentation gemäß Pos. 1.1.10 (LV)	KW 26	
04	Beweissicherung gemäß 1.3.10 (LV)	16.05.2018	✓
05	Kampfmittelfreiheit gemäß Pos. 1.5.10 (LV)	16.05.2018	✓
06	Verdichtungsnachweise	16.05.2018 / 18.06.2018	✓
	stat. LPs Erdplanum, Frostschuttschicht, Schottertragschicht (je 1 Prüfung/500 m <sup>2</sup> , mind. 2 Prüfungen pro Maßnahme und Schicht)	16.05.2018 / 18.06.2018	✓
	Rammsondierungen an allen Straßenabläufen und Anschlussleitungen	16.05.2018	✓
	Verdichtungsnachweise für alle Versorgungs- und Kanalgräben	16.05.2018	✓
07	Asphalt	16.05.2018 / 18.06.2018	✓
	Mischgut: Eigenüberwachung gemäß ZTV Asphalt-StB	16.05.2018	✓
	Schichtdickenmessung der Asphaltsschichten (Folien alle 50 m oder Bohrkern)	KW 30 (18.06.2018)	Personal fehlt (✓)
	Bohrkerne: Mischgutverdichtung, Hohlraumgehalt, Hohlraumfüllungsgrad, Schichtenverbund	18.06.2018	✓
08	Druckfestigkeit des Fundamentbetons der Randeinfassung und der Rinnenplatten (15 N/mm <sup>2</sup> )	16.05.2018	✓
09	Materialprüfung für Frostschuttschicht (FSS) und/oder Schottertragschicht (STS)	16.05.2018	✓
10	Lieferscheine (FSS, STS, Beton, Asphaltmischgut)	18.06.2018	✓
11	Vermessung	KW 30 18.06.2018	unvollständig, wird nachgearbeitet (Rohdaten)
	Vermessungsarbeiten gemäß 1.2.10 (LV)	" 18.06.2018	
	Vermessung Nahwärmeleitung gem. Pos. 5.1.10 (LV)	" 18.06.2018	
12	Bestandspläne	18.06.2018	wird nachgearbeitet
	Bestandspläne gemäß Pos. 1.2.20 (LV)	" 18.06.2018	
	Bestandsleitungspläne	18.06.2018	✓
	- Stadwerke Mainz <i>(Leerräume in Bestandsplan)</i>	18.06.2018	✓
	- Versatel	<del>18.06.2018</del>	existiert nicht ✓
	- Vodafone	18.06.2018	✓
<b>b) Treppenanlage:</b>			
13	Bauwerksbuch Treppenanlage	KW 26 (08.06.2018)	Anmerkungen werden eingelesen + Papierversion
<b>Weitere Punkte aus Städtebaulichem Vertrag</b>			
14	Schlussvermessung gem. § 22, Abs. 3 b	vorhanden	S. Blatt 11 ✓ S. Blatt 11
15	Kostennachweise gem. § 22, Abs. 3 d	KW 30	
16	Gewährleistungsbürgschaft gem. § 23	KW 32	





**Private Baufelder (BF) / Gebäude**

-  Gebäude im Bau / Umbau / Bauvorbereitung
-  Gebäude / Fläche in Betrieb

**Öffentliche Verkehrsflächen gem. B-Plan H 95**

-  Anni-Eisler-Lehmann-Straße
-  Fußgängertreppe

Anlage 5 entfällt

Siehe 10. Bestandteile des Protokolls

unternehmen des Wirtschaftsbetriebes. Die Vorgaben beinhalten die ausführende Firma und die Art der Ausführung.

**§ 21  
Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsarbeiten im jeweiligen Erschließungsabschnitt an bis zur Endabnahme der verkehrs- und entwässerungstechnischen Anlagen eines Erschließungsabschnitts übernimmt die Investorin die Verkehrssicherungspflicht für den jeweiligen Erschließungsabschnitt.
- (2) Die Investorin haftet bis zur Endabnahme der Anlagen innerhalb eines Erschließungsabschnitts für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Die Investorin stellt die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nachzuweisen.

**§ 22  
Abnahme**

- (1) Die Abnahmen der der Stadt / dem Wirtschaftsbetrieb geschuldeten Erschließungs- und Entwässerungsanlagen erfolgen erschließungsabschnittsweise. Die Investorin zeigt der Stadt für ihren/ dem Wirtschaftsbetrieb für seinen Zuständigkeitsbereich die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen des jeweiligen Erschließungsabschnitts schriftlich an.

Zur Abnahme der Entwässerungseinrichtungen hat die Investorin dem Wirtschaftsbetrieb einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung zu übergeben sowie die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.

Zudem hat die Investorin zur Abnahme der einzelnen verkehrs- und entwässerungstechnischen Erschließungsanlagen des jeweiligen Erschließungsabschnitts jeweils geeignete Nachweise der Stadt / dem Wirtschaftsbetrieb gegenüber zu erbringen, dass die Materialbeschaffenheit der in der Ausbauplanung und Projektierung geforderten entspricht.

- (2) Die Stadt / der Wirtschaftsbetrieb setzt für ihren / seinen Zuständigkeitsbereich einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit der Investorin fest. Zu diesem Termin wird seitens der Stadt (Stadtplanungsamt, Abt. Straßenbetrieb) auch ein Vertreter der Stadtwerke Mainz Netze GmbH rechtzeitig eingeladen.

Die Bauleistungen sind von der Stadt / dem Wirtschaftsbetrieb und der Investorin gemeinsam abzunehmen. Die Stadtwerke Mainz Netze GmbH ist berechtigt an der Abnahme / Endabnahme teilzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll legt den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Gewährleistungsfristen fest.

Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme der Mängelbeseitigungsarbeiten spätestens innerhalb eines Monats zu wiederholen. Für die Beseitigung der ggfs. bei erneuter Abnahme festgestellten Mängel gelten vorstehende Regelungen entsprechend. Nach Beseitigung aller bei der Abnahme festgestellter Mängel und mit der gemeinsamen Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen sind die Anlagen des jeweiligen Erschließungsabschnitts endabgenommen (Endabnahme).

Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Investorin zu beseitigen.

- (3) Die Endabnahme des jeweiligen Erschließungsabschnitts hat die Rechtswirkung, dass

- die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten und die Gefahr des zufälligen Untergangs bezüglich der Erschließungsanlagen
- der Besitz an den Erschließungsanlagen

auf die Stadt/den Wirtschaftsbetrieb übergehen.

Die Stadt/der Wirtschaftsbetrieb bestätigen den Eintritt der vorgenannten Rechtswirkungen schriftlich unverzüglich nach

- a) Übergabe der Bestandspläne sowie der Kanalbestandsdaten (§ 19 Abs. 6),
  - b) Durchführung der Schlussvermessung,
  - c) Erbringung der Nachweise über die Ergebnisse der nach den Festlegungen im Leistungsverzeichnis geforderten Prüfungen,
  - d) Übergabe der Kostennachweise über die tatsächlich angefallenen Straßenbaukosten getrennt nach Erschließungsabschnitten.
- (4) Gerät die Investorin mit der Beseitigung der Mängel nach Abs. 2 in Verzug, ist die Stadt für ihren / der Wirtschaftsbetrieb für seinen Zuständigkeitsbereich be-

rechtigt, nach schriftlicher Aufforderung zur Mängelbeseitigung und Ablauf einer Frist von einem Monat nach Eingang des Aufforderungsschreibens bei der Investorin die Mängel auf Kosten der Investorin beseitigen zu lassen.

### **§ 23 Gewährleistung**

- (1) Die Investorin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst zur Zeit der Ausschreibung entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 5 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der ersten Abnahme des jeweiligen Erschließungsabschnitts durch die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb.
- (3) Der Anspruch auf Beseitigung der festgestellten und beanstandeten Mängel verjährt nach 5 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von 5 Jahren.
- (4) Die Investorin verpflichtet sich, mit den von der Investorin beauftragten Bauunternehmen zur Erfüllung der Pflichten nach diesem Vertrag Regelungen bezüglich Ansprüchen wegen Mängeln entsprechend § 23 Abs. 1 bis 3 zu vereinbaren. Die Investorin tritt die zukünftigen Ansprüche wegen Mängeln gegenüber den Planern und ausführenden Unternehmen einschließlich der hierfür zu stellenden Sicherheiten ab. Die Abtretung wird mit der Endabnahme der Anlagen gemäß § 22 Abs. 2 des Vertrages wirksam (aufschiebende Bedingung). Die Stadt nimmt bereits jetzt die Abtretung an. Mit Wirksamkeit der Abtretung wird die Investorin von ihrer Pflicht gemäß § 23 Abs. 1 bis Abs. 3 frei.
- (5) Mit der Abtretung gehen alle übrigen Ansprüche der Investorin aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen bezüglich der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag, soweit diese abgetreten werden können, auf die Stadt / auf den Wirtschaftsbetrieb über. Die Investorin wird die Stadt / den Wirtschaftsbetrieb bei der Durchsetzung eventueller Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr / ihm entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen.