

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

1. Vertrag

1.1 Allgemein

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen für Werkleistungen (im Folgenden AVB-NU genannt) gelten für sämtliche Werkverträge der Signa Bau Berlin GmbH (in Folge AG genannt) mit dem Werkleistenden. Der Auftraggeber (AG) beauftragt den Auftragnehmer (AN) durch die Angebotsannahme anhand des Auftragschreibens des AGs mit der Ausführung der im Vertrag beschriebenen Leistungen, sofern es dem AN innerhalb der Bindefrist gemäß Verhandlungsprotokoll zugeht. Das Verhandlungsprotokoll ist das verbindliche Angebot des AN auf Abschluss des Bauvertrages.

Diese AVB-NU gelten auch für geänderte und zusätzliche Leistungen im Sinne des § 1 (3) bzw. (4) VOB/B.

Geschäftsbedingungen des AN finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden vom AG ausdrücklich und schriftlich angenommen.

1.2 Textform, Schriftform

Der Informationsaustausch wird vom AG auch durch E-Mail-Verkehr und elektronischem Datenaustausch in bzw. aus Datensystemen abgewickelt. Die Teilnahme an diesem elektronischen Datenaustausch wird vom AN erwartet und gefordert. Textform im Sinne dieses Vertrages ist daher auch die elektronische Datenform.

Schriftform ist die Textform zuzüglich eigenhändiger Unterschrift im Original, übermittelt per Post oder Telefax. Die Schriftform wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen für den Vertragsabschluss, Kündigung und Abnahme gefordert.

1.3 Vertragsbestandteile und Rangfolge

Vertragsbestandteile sind:

- a) das Auftragserteilungsschreiben
- b) das Verhandlungsprotokoll (VP)
- c) das Leistungsverzeichnis (LV) mit seinen Abschnitten, wobei Widersprüche innerhalb dieser Unterlagen rechtzeitig für eine termingerechte Ausführung vor der Ausführung vom AN aufgezeigt und aufgeklärt werden müssen:
 - „Allgemeine Baubeschreibung“ (AB)
 - „Zusätzliche Vertragsbedingungen“ (ZV)
 - im LV aufgeführten Plänen und Unterlagen
 - sowie den Leistungspositionen mit allen Angaben,
- d) die Bestimmungen dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen für Werkleistungen (AVB-NU),
- e) die Allgemeine(n) Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen VOB Teil B in ihrer bei Vertragsabschluss gültigen Fassung,
- f) die Allgemeine(n) Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) VOB Teil C in ihrer bei Vertragsabschluss gültigen Fassung als technische Anforderung. Die Hinweise (Abschnitt 0) haben keine vertragliche Bindung. Die Regelungen zu besonderen Leistungen (Abschnitt 4.2) sowie die Abrechnungsvorschriften (Abschnitt 5) haben nur insoweit vertraglich Gültigkeit, wie die nicht durch vorrangige Vertragsbestandteile ergänzt, geändert oder abweichend geregelt sind,
- g) die Bestimmungen des BGB.

Die vorstehende Reihenfolge stellt im Falle von Widersprüchen auch die rechtliche Rangfolge der Vertragsbestandteile dar. Zur Klarstellung wird ausgeführt, dass es keinen Widerspruch darstellt, wenn eine Beschreibung oder Bestimmung eines Vertragsbestandteils in einem anderen Vertragsbestandteil lediglich detailliert bzw. ergänzt wird.

1.4 Leistungsänderungsrechte des AGs und ihre Vergütungsfolgen

In § 650b (2) BGB ist eine Einigungsphase von 30 Tagen für die Vergütungsfolgen von zusätzlichen und geänderten Leistungen vorgesehen. Unabhängig davon, dass der AG seinerseits an einer unverzüglichen Einigung über die Vergütungsfolgen anstrebt, ist der AG schon vor Ablauf der Frist nach § 650 b (2) BGB zur Anordnung berechtigt, wenn und soweit ansonsten eine Behinderung des Bauablaufs einzutreten droht.

Der AG ist auch dann vor Ablauf der Frist nach § 650 b (2) BGB zur Anordnung der Änderung berechtigt, wenn und soweit nach seinem billigen Ermessen feststeht, dass die Parteien zu keiner Einigung binnen der gesetzlichen Frist kommen und daher ein Abwarten des Fristablaufs eine bloße Förmerei wäre.

Dem AN steht es frei in diesen Fällen eine für ihn kostenfreie Sicherheit in Höhe der geforderten Nachtragsvergütung von dem AG zu verlangen.

2. Abtretung von Rechten an Dritte

Der AN darf seine Rechte, die ihm aus dem Vertrag gegenüber dem AG zustehen, nur mit textlicher Zustimmung des AG an Dritte abtreten.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

3. Vergütung

3.1 Festpreise

Die vereinbarten Einheits- und Pauschalpreise sind Festpreise. Änderungen von Löhnen und/oder Materialpreisen führen nicht zu einer Preisanpassung. § 2 (3) VOB/B und § 313 BGB bleiben unberührt.

3.2 Preisbasis Nachtragsangebote

Für Angebot von zusätzlichen und geänderten Leistungen ist deren Kalkulation zur Preisprüfung unverzüglich nach Aufforderung des AGs durch den AN einzureichen. Diese Angebote sind nachweislich auf der Preisbasis des Auftrages anzubieten. Entscheidet sich der AN bei einem Nachtrag für die Berechnung der Nachtragsvergütung auf diese hinterlegte Urkalkulation gem. § 650 c (2) BGB zurückzugreifen, so sind sämtliche Nachträge des Bauvertrages anhand dieses Maßstabes zu berechnen, wenn und soweit eine Berechnung anhand der Urkalkulation möglich ist.

3.3 Nachlässe

Etwaige vertragliche Nachlässe werden bei Zusatzaufträgen im Saldo in Abzug gebracht und nicht bereits bei den EP der Einzelleistungen.

4. Bauleistungsversicherung

Der AG hat eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Die Selbstbeteiligung beträgt € 500,00 je Schadensfall.

Für diese Versicherung wird dem AN eine Versicherungsprämie von 0,4%, einschließlich gesetzlicher Versicherungssteuer, der Abrechnungssumme des Werkvertrages berechnet. Die Prämie wird anteilig von jeder Abschlagszahlung sowie der Schlussrechnung einbehalten und gilt als eine vom AN erhaltene Zahlung.

5. Ausführungsunterlagen

Ausführungszeichnungen und andere Unterlagen des AGs dürfen nur mit seiner ausdrücklichen Zustimmung Dritten zugänglich gemacht werden. Der AG behält sich alle Rechte an diesen Unterlagen vor. Nach Fertigstellung der Leistungen und Lieferungen müssen die Unterlagen auf Verlangen des AGs zurückgegeben werden.

Unterlagen, die der AN gemäß Vertrag zu beschaffen hat, werden mit Übergabe Eigentum des AGs.

6. Ausführung

6.1 Örtlichkeit, Vorleistungen

Der AN muss vor Beginn der Ausführung über die Örtlichkeiten, den Umfang und die Art seiner Leistungen bzw. Lieferungen genau unterrichten. Er ist selbst dafür verantwortlich, Vorleistungen und die Voraussetzungen für seine Leistung so rechtzeitig zu prüfen bzw. Freigaben und Genehmigungen einzuholen, dass sein ordnungsgemäßer Bauablauf hieraus nicht gestört wird. Freigabefristen zwischen AG und AN sind im Vertrag vereinbart bzw. müssen in üblichen Umfang ausgesetzt werden.

6.2 Baustelleneinrichtung

Vor Beginn der Arbeiten ist mit der Bauleistung des AGs zu klären, ob und wo in welcher Form Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen vorgesehen werden können. Das Vorhalten von Aufenthalts- und Lagerräumen ist Nebenleistung des AN. Es besteht kein Anspruch auf Gestellung, auch nicht gegen Vergütung, durch den AG.

6.3 Abweichungsgenehmigung

Abweichungen von vertraglich vorgeschriebenen Ausführungen bedürfen der textlichen Genehmigung des AGs. Die vorstehende Texterfordernis kann nur schriftlich abbedungen werden.

6.4 Baustellenzufahrt, Firmenwerbung, Bauschilder

Eventuell erforderliche Zufahrten zur Baustelle hat der AN selbst herzustellen und nach Beendigung seiner Arbeiten wieder zu beseitigen, sofern diese nicht bauseitig vorgesehen sind. Die Anbringung von Firmenschildern ist nur mit Einverständnis des AGs zulässig. Bei Gemeinschaftsschildern ist der AN verpflichtet, sich an diesen angemessen zu beteiligen und die anteiligen Kosten zu übernehmen.

6.5 Eignungsverpflichtung Arbeitskräfte

Sämtliche Arbeiten sind durch den AN nur von geeigneten, eigenen Arbeitskräften ausführen zu lassen. Die Baustelle ist mit einer weisungsbefugten, ausreichend deutschsprachigen Führungskraft zu besetzen, die Führungskraft ist textlich zu benennen.

6.6 Ablaufdokumentation, Bautagebücher

Der AN hat übliche Bautagebücher zu führen. Diese müssen mindestens die ausgeführten Leistungen, die Leistungsorte, die Namen und die Anwesenheitsdauer der Arbeitskräfte vor Ort, das Wetter und besondere Ereignisse angeben. Die Bautagebücher haben grundsätzlich nicht die Funktion von Stundenlohnnachweisen oder Beauftragungen, sondern stellen einen einseitigen Bericht des AN dar. Die Entgegennahme – Quittierung des AGs stellt in keinem Fall eine Anerkennung des Inhaltes dar.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

6.7 Mangelhafte Leistung, Ersatzvornahme

Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft erkannt werden, hat der AN auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt der AN vor Abnahme der Pflicht zur Beseitigung von Mängeln während der Ausführung nicht innerhalb einer ihm vom AG gesetzten angemessenen Frist nach, so ist der AG berechtigt, statt der Entziehung des Auftrages oder eines Teiles davon vgl. § 4 (7) VOB/B, nach seiner Wahl auch analog § 13 (5) Nr. 2 VOB/B die Mängel auf Kosten des AN selbst oder durch Dritte zu beseitigen. Sonstige Mängelansprüche des AGs bleiben unberührt.

7. Nachweise und Beachtung von Vorschriften

7.1 Anträge Behörden

Der AN hat im Verkehr mit den Behörden die erforderlichen Anträge selbst zu stellen und sich die nötigen Scheine und Nachweise, mit Ausnahme der Baugenehmigung, selbst zu beschaffen sowie die Kosten hierfür zu tragen.

7.2 Baustellensicherheit

Der AN hat die bauaufsichtlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften streng zu befolgen und dafür zu sorgen, dass die Anweisungen der Bauleitung von seinen Handwerkern befolgt werden. Auf Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften haben der AN und seine Mitarbeiter zu achten. Der AN hat ein auf der Baustelle eingesetztes Personal sowie seine Lieferanten und Nachunternehmer hinsichtlich der Belange der Arbeitssicherheit auf der Baustelle zu unterweisen und dieses dem AG vor Ausführungsbeginn textlich zu bestätigen. Vorab erfolgt eine Unterweisung des vom AG benannten Fachbauleiters durch den zuständigen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SIGEKO) bzw. den Bauleiter des AGs.

7.3 Vorlagepflicht Bescheinigungen

Der AN hat folgende Unterlagen vor Auftragserteilung vorzulegen und unaufgefordert nach Ablauf der Gültigkeit mit erneuter Gültigkeit nachzureichen:

- a) Freistellungsbescheinigung § 48 b EstG (Bauabzugssteuer)
- b) Nachweis zur Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers bei Bauleistungen und/oder Gebäudereinigungsleistungen (§ 13 b UstG)
- c) Bescheinigung in Steuersachen
- d) Bestätigung der Einhaltung der Zahlungen an die Krankenkassen
- e) Bestätigung der Einhaltung der Zahlungen an die zuständigen Sozialkassen (SOKA BAU, UK + ZVK Maler- und Lackierhandwerk, ZVK Steinmetz- und Steinbildhauerhandwerk, EzSt Garten- und Landschaftsbau, LoKa Dachdeckerhandwerk, SoKa Gerüstbaugewerbe, bzw. sonstige entsprechende Sozialkassen)
- f) Erklärung und Haftungsfreistellung Mindestlohn
- g) Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Berufsgenossenschaft
- h) Nachweis der Haftpflichtversicherung
- i) Auszug aus dem Gewerbezentralregister nach § 150 GewO in Bezug auf Informationen nach § 150 a GewO

Da Präqualifikations- Zertifikate in der Regel keine Informationen über die Gültigkeitsdauer ausweisen und nur die Punkte a)+e)+g) dieser Auflistung umfassen, werden diese nicht anerkannt.

Des Weiteren ist ein aktueller Handelsregisterauszug sowie eine Mitgliedsbescheinigung der zuständigen Handwerkskammer oder der zuständigen Industrie- und Handelskammer vorzulegen; bei Freiberuflern oder Kleingewerbebetreibenden, bzw. bei sonstiger zulässiger Befreiung von der Eintragungspflicht, ist zumindest die Gewerbeanmeldung vorzulegen.

8. Baubesprechung

Der AN ist verpflichtet, an den wöchentlichen Baubesprechungen in der Phase seiner Bauvorbereitung und -ausführung mit einer der benannten Führungskräfte teilzunehmen. Ist nichts anderes vereinbart, beginnt die Pflicht zur Teilnahme mit Leistungsabruf durch den Auftraggeber; sie endet mit der Abnahme der vertraglichen Leistungen. Für Aufwendungen und Schäden des AGs aus Nichterscheinen des AN ist der AG zu Schadenersatz verpflichtet.

9. Abfallentsorgung und Reinigung

9.1 Verschmutzungen und Abfall

Der AN ist verpflichtet ohne besondere Aufforderung und Vergütung die aus seinen Leistungen anfallenden Rückstände, Abfälle, Schutt sowie Schmutz ständig und unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen und abzufahren. Die geltenden Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetze sind zu beachten. Er hat ohne besondere Aufforderung und Vergütung Ordnung auf der Baustelle zu halten, seine Lager- und Arbeitsplätze sauber zu halten und nach Ende der jeweiligen Arbeit zu räumen. Nach Beendigung der Vertragsleistungen sind sowohl die Lager- und Arbeitsplätze als auch die Baustelle selbst zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

Kommt er dieser Verpflichtung nach einmaliger Aufforderung und angemessener Fristsetzung nicht fristgerecht nach, ist der AG auch ohne Kündigung berechtigt, die Aufräum- und Beseitigungsarbeiten selbst oder durch Dritte durchführen zu lassen und die Kosten dem AN zu berechnen bzw. gegen Zahlungen an den AN zu verrechnen.

Schäden bzw. Kosten, die aus einer unbefugten Benutzung der vom Auftraggeber aufgestellten Abfallbehälter entstehen (z.B. Sortieraufwand, höhere Deponiegebühren) werden dem Auftragnehmer in Rechnung gestellt.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

9.2 Verschmutzungen und Abfall durch Baustellenverkehr

Der AN hat auf den durch den Baustellenverkehr in Anspruch genommenen öffentlichen und privaten Straßen einschließlich Gehwegen jegliche Beschädigung oder Verschmutzung zu vermeiden bzw. – soweit von ihm verursacht – unverzüglich zu beseitigen, damit keine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit entsteht. Dies gilt auch für Lieferantenfahrzeuge des AN. Insoweit haftet der AN wie für eigenes Verschulden.

Kommt der AN einer Beseitigungsaufforderung innerhalb einer vom AG gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann der AG die Beseitigung selbst durchführen oder durch einen Dritten durchführen lassen; in beiden Fällen trägt der AN die Kosten.

10. Abrechnung und Zahlungen

10.1 Anforderungen an Rechnung Form und Inhalt

Der Rechnungseingang kann auch digital erfolgen. Rechnungen sind ausschließlich im .pdf oder .tif –Format an folgende die E-Mail-Adresse zu versenden: **rechnung@signa-bau.de**

Je Email sollte nur eine Rechnung als Anhang verschickt werden. Anlagen und Rechnung können in einer Datei gescannt bzw. gespeichert werden. Sofern der Versender die Rechnung selbst und deren Anlage in zwei Anhangdateien der Email aufgeteilt, müssen die Dateinamen der Anhänge erkennbar zwischen Rechnung und Anlage unterscheiden! Der Dateiname der Rechnung muss dann mit dem Buchstaben „R“ oder „r“, die Anlagendatei mit dem Buchstaben „a“ oder „A“ anfangen. Sofern die Rechnung mit Anlagen in einer Datei angehängt wird, ist der Dateiname irrelevant.

Rechnungen müssen prüfbar und kumulierend aufgestellt sein und, neben allen notwendigen Angaben nach UStG, insbesondere folgende Angaben enthalten:

- a) die gesamte Auftragssumme, mit Hauptauftrag, der Auflistung und Zwischensumme aller Zusatzaufträge,
- b) eine prüfbare Massenermittlung anhand der Struktur des Leistungsverzeichnisses, der Zusatzaufträge bzw. bei Pauschalaufträgen mit abgestimmtem Zahlungsplan einen Nachweis der Erfüllung der Leistungsdaten,
- c) eine Auflistung der Mengen, Einheitspreise und Gesamtpreise der Leistung zum Rechnungsstichtag anhand der Struktur des Leistungsverzeichnisses, der Zusatzaufträge bzw. des abgestimmten Zahlungsplanes,
- d) die Gesamtsumme der Leistung zum Stichtag,
- e) den Abzug etwaiger Nachlässe,
- f) die Aufzählungen und Aufrechnung aller bisher geleisteter Teilzahlungen,
- g) die angeforderte Rate.

Aus allen Rechnungen des AN müssen eine einmalige fortlaufende Rechnungsnummer, die Steuernummer des Unternehmens, die Art der Leistung und der Leistungszeitraum hervorgehen. Im Übrigen müssen die Rechnungen alle gesetzlich vorgeschriebenen und notwendigen Angaben enthalten. Auf jeder Rechnung muss die Baustelle aufgeführt sein.

Mit Hinweis auf §13b UStG sind die Rechnungen der betroffenen Werkleistungen ohne Ausweis von Umsatzsteuer auszustellen. Der AN ist dann gemäß §14a (5) Satz 1 UStG verpflichtet, auf der Rechnung folgende Formulierung aufzuführen:

„Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers: Die Umsatzsteuer für diese umsatzsteuerpflichtigen Bauleistungen schuldet nach §13b UStG der Auftraggeber.“

10.2 Abschlagsrechnungen

Abschlagsrechnungen können in Abständen von mindestens 4 Wochen, jedoch erst ab einer Höhe des Zahlbetrages von 2.500,00 EUR gestellt werden. Abschlagsrechnungen sind fortlaufend zu nummerieren. Im Übrigen wird auf §16 (1) VOB/B und §632a BGB verwiesen. Zahlungsziel für Abschlagsrechnungen ist jedoch 30 Tage, sofern nicht etwas anders vereinbart wird.

10.3 Schlussrechnung

Die Schlusszahlung wird fällig nach Fertigstellung sowie Abnahme der Leistung durch den AG, nach Vorlage einer prüfbaren Schlussrechnung in 1-facher Ausfertigung und nach Ablauf der Prüffrist gemäß §16 (3), Nr. 1 VOB/B von 30 Tagen bei Pauschalpreisverträgen und bis zu 60 Tagen bei Einheitspreisverträgen. Die Schlussrechnung muss zusätzlich zu den Inhalten einer Abschlagsrechnung insbesondere enthalten:

- h) die Schlussabrechnungssumme,
- i) die Aufzählungen und die Aufrechnung aller bisher geleisteter Teilzahlungen,
- j) den Betrag des vertraglichen Einbehalts zur Absicherung von Mängelansprüchen und die Dauer der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche
- k) die angeforderte Schlusszahlung.

10.4 Zurückweisung fehlerhafter Rechnungen

Bei Nichteinhaltung der vorgenannten Anforderungen aus Nr. 7.3 und 10.1 – 10.3 ist der AG berechtigt, die Rechnungen abzuweisen. Es tritt dann keine Fälligkeit der Forderung ein. Die Rechnung wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen zur eigenverantwortlichen Korrektur an den AN zurückgeschickt. Die Einhaltung der Zahlungsziele und Skontovereinbarungen durch den AG wird hiervon nicht beeinträchtigt, falsch ausgestellte Rechnungen lösen keine Fristen und/oder Fälligkeiten aus.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

10.5 Zahlungsfrist: Einhaltung

Für die Einhaltung von Zahlungszielen, -fristen und Skontofristen genügt die Beauftragung der Banküberweisung innerhalb der Frist; Fristbeginn ist der Rechnungseingang beim AG.

11. Sicherheitsleistung

11.1 Allgemein

Die Parteien vereinbaren die Stellung von Sicherheiten gemäß dieser Ziff. 11. Nachrangig hierzu gilt §17 VOB/B.

11.2 Vertragserfüllungssicherheit

Der AN stellt dem AG innerhalb von 18 Werktagen nach Vertragsabschluss eine Vertragserfüllungssicherheit in Höhe von 10 % der Netto-Auftragssumme. Bei Auftragserweiterungen oder -verringerungen von über 10 % der bei Vertragsabschluss vereinbarten Netto-Auftragssumme haben die Parteien einen Anspruch auf eine entsprechende Anpassung der Vertragserfüllungssicherheit.

Die Vertragserfüllungssicherheit dient der Absicherung der Verpflichtungen des AN, einschließlich solcher aus geänderten und zusätzlichen Leistungen, zur rechtzeitigen und mangelfreien Herstellung des Werks sowie Rückerstattungsansprüche infolge von und Vertragsstrafenansprüche des AGs im Fall nicht rechtzeitiger Herstellung des Werks. Die gesicherten Verpflichtungen zur mangelfreien Herstellung des Werks umfassen sämtliche bis einschließlich bei Abnahme vom AG geltend gemachten Restleistungs- und Mängelansprüche einschließlich hieraus resultierender Ansprüche auf Schadensersatz, Kostenvorschuss, Kostenerstattung für Ersatzmaßnahmen und Minderung.

Darüber hinaus dient die Vertragserfüllungssicherheit der Absicherung von Regressansprüchen des AGs gegen den AN, die dem AG aufgrund seiner Inanspruchnahme bei Nichtzahlung des gesetzlichen Mindestlohns (§13 MiLoG) oder der tariflichen Mindestentgelte an Arbeitnehmer (§14 AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien, z.B. Urlaubskasse oder ZVK (§14 AEntG), bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§28 e Absätze 3a-3f SGB IV) und bei Nichtzahlung der Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung (§150 Abs. 3 SGB VII) durch den AN zustehen.

Wenn die Sicherheit durch eine Bürgschaft gestellt werden soll, muss diese die Anforderungen der Ziff. 11.4 AVB-NU erfüllen.

Die Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit richtet sich nach §17 (8) Ziff.1 VOB/B. Sobald eine Sicherheit für die Gewährleistungsphase durch den AN gestellt worden ist, sichert die Vertragserfüllungssicherheit nicht mehr solche Ansprüche, die auch von der Sicherheit für die Gewährleistungsphase erfasst sind.

11.3 Sicherheit für die Gewährleistungsphase

Die Parteien vereinbaren als Sicherheit für die Gewährleistungsphase einen Einbehalt in Höhe von 5% der Netto-Schlussrechnungssumme. Die Sicherheit für die Gewährleistungsphase dient der Absicherung sämtlicher Mängelansprüche des AGs gegen den AN ab Abnahme, wobei die Abnahmemängel ebenfalls von der Sicherheit erfasst sind, einschließlich hieraus resultierender Ansprüche auf Schadensersatz, Kostenvorschuss, Kostenerstattung für Ersatzmaßnahmen und Minderung. Darüber hinaus dient die Sicherheit der Absicherung von Regressansprüchen des AGs gegen den AN, die dem AG aufgrund seiner Inanspruchnahme bei Nichtzahlung des gesetzlichen Mindestlohns (§13 MiLoG) oder der tariflichen Mindestentgelte an Arbeitnehmer (§14 AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien, z.B. Urlaubskasse oder der ZVK (§14 AEntG), bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§28 e Absätze 3a-3f SGB IV) und bei Nichtzahlung der Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung (§150 Abs. 3 SGB VII) durch den AN zustehen. Dem AN steht es frei, den Einbehalt durch eine den Anforderungen des Ziff. 11.4 AVB-NU entsprechende Bürgschaft abzulösen.

Die Sicherheit für die Gewährleistungsphase ist für die Dauer der Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu stellen und anschließend vom AG zurückzugeben. Unterliegen die Mängelansprüche einer unterschiedlichen Verjährung, kann der AN eine Teilenthaltung der Sicherheit verlangen, sobald Mängelansprüche verjährt sind. Die Höhe der Sicherheit ist dann auf 5 % des Netto-Wertes derjenigen Leistungen zu reduzieren, hinsichtlich derer die Mängelansprüche noch nicht verjährt sind.

11.4 Anforderungen an Bürgschaften

Bürgschaften nach dieser Ziffer 11 der AVB-NU müssen von einem tauglichen Bürgen sein. Tauglicher Bürge ist ein zugelassenes Kreditinstitut oder zugelassener Kreditversicherer mit allgemeinem Gerichtsstand in Deutschland. Die Bürgschaften müssen unbefristet sein und den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage enthalten. Der Bürge muss auf das Recht zur Hinterlegung verzichten. Die Bürgschaft muss deutschem Recht unterliegen und als Gerichtsstand Berlin vorsehen. Der AG kann dem AN auf Anforderung entsprechende Bürgschaftsvorlage als Vorschlag übergeben. Die Verwendung eigener Bürgschaftsvorlagen des AN oder seiner Bürgen, die die vereinbarten Anforderungen mindestens erfüllen, ist dem AN freigestellt.

12. Stundenlohnarbeiten

12. Stundenlohn: Erfordernis der Anweisung und Belegung

Stundenlohnarbeiten werden hinsichtlich tatsächlich geleisteter Stunden anhand der vereinbarten Stundenlohnsätze vergütet, sofern die Stundenlohnarbeiten textlich vor Ausführung ausdrücklich als solche angewiesen worden sind und durch vom AG geprüfte Stundenlohnzettel belegt werden können.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

12.2 Stundenlohnachweise und -Anerkennung

Die Stundenlohnachweise sind werktäglich, spätestens an dem auf die Arbeiten folgenden Werktag der Ausführung der Bauleitung zur Prüfung und Abzeichnung vorzulegen. Sie müssen die Art, Uhrzeit und Dauer der Arbeiten, die verwendeten Materialien, den detaillierten Leistungsort sowie die Vor- und Nachnamen der Leistenden aufführen.

Die Unterschrift der Bauleitung bestätigt lediglich, dass die Arbeiten in dem beschriebenen Umfang ausgeführt wurden und begründen nicht bereits den umfangreichen Vergütungsanspruch. Ergibt eine Prüfung des vertraglichen Leistungsumfang, dass die Arbeiten bereits vom Vertrag als Haupt- oder Nebenleistung erfasst waren, besteht kein Anspruch auf besondere Vergütung.

13. Ausführungsfristen

13.1 Änderung von Fristen

Alle verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) können nur textlich durch den AG verändert werden. Diese Textformerfordernis kann nur schriftlich geändert werden. In einem Bauzeitenplan des AGs genannte Einzelfristen gelten als Vertragsfristen.

13.2 Beschleunigungsmaßnahmen als Ersatzvornahme bei Verzug

Gerät der AN mit der Vollendung seiner Leistungen oder mit verbindlichen Zwischenfristen in Verzug, so kann der AG nach seiner Wahl an Stelle der Rechte aus § 5 (4) VOB/B und § 8 (2) VOB/B dem AN eine angemessenen Frist zur Vertragserfüllung setzen und nach fruchtlosem Fristablauf die Leistungen auf Kosten des AN durch Dritte, eigene Arbeitskräfte und/oder Hilfsmittel vollenden und hierzu auf Kosten des AN Beschleunigungsmaßnahmen ergreifen.

14. Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

Der AG kann jederzeit die Arbeiten durch textliche Erklärung gegenüber dem AN unterbrechen. Eine solche Unterbrechung gilt dann als beendet, wenn der AG den AN textlich auffordert, die Arbeiten wieder aufzunehmen.

Dauert eine Unterbrechung länger als drei Monate, so kann jeder Vertragsteil den Vertrag nach Ablauf dieser Zeit mit einer Frist von 14 Tagen schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich dann nach § 6 (5) und (7) VOB/B.

15. Kündigung

15.1 Wichtiger Grund

Die Kündigung des Vertrages ist unter den Voraussetzungen der §§ 8 und 9 VOB/B möglich. Darüber hinaus besteht das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund, wenn eine schuldhafte Handlung oder Unterlassung einer der Parteien im Zuge der Vertragsdurchführung den Vertragszweck gefährdet und der anderen Partei die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar macht.

Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den AG liegt insbesondere dann vor, wenn der AN

- a) ohne angemessenen Grund die Arbeiten nicht aufnimmt oder unterbricht,
- b) die Arbeiten so langsam ausführt, dass die rechtzeitige Vertragserfüllung ausgeschlossen erscheint,
- c) es unterlässt, einer bindenden Weisung des AGs nachzukommen,
- d) nachhaltig und erheblich die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen unterlässt

und ihn der AG textlich unter Benennung der zu beanstandenden Umstände abgemahnt und der AN nicht unverzüglich nach Zugang der Abmahnung die beanstandeten Umstände behoben hat.

15.2 Rückgabeverpflichtung Unterlagen

Der AN ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den AG herauszugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an diesen Unterlagen ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der AG ist berechtigt, die herauszugebenden Unterlagen anzupassen und fortzuschreiben, um die Planungs- und Bauarbeiten fortzusetzen.

15.3 Teilkündigung

Neben den vertraglich vereinbarten Kündigungsrechten, einschließlich derjenigen der VOB/B, ist eine Kündigung nach § 648 a BGB möglich. Im Fall von Teilkündigungen, gleich ob auf einem gesetzlichen oder vertraglichen Kündigungsrecht beruhend, richtet sich die Teilbarkeit der Leistung nach § 648 a (2) BGB. Die Regelung in § 8 (3) Nr. 1 S. 2 VOB/B ist insoweit abbedungen.

16. Vertragsstrafe

Für den Fall, dass der AN den Gesamtfertigstellungstermin (Endtermin) schuldhaft überschreitet und sich deshalb mit der Fertigstellung in Verzug befindet, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der Netto-Auftragssumme pro Kalendertag des Verzuges vereinbart. Die Summe aller Vertragsstrafen eines Vertrages ist insgesamt auf maximal 5 % der Netto-Auftragssumme begrenzt. Die Geltendmachung von weitergehenden Schadensersatzansprüchen wird hierdurch nicht berührt. Die Vertragsstrafe wird jedoch auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet. Der AG kann sich den Anspruch auf Vertragsstrafe noch bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung vorbehalten.

17. Abnahme

Der AN kann die Abnahme der Leistungen textlich mit Fertigstellungsmitteilung beantragen. Die Abnahme ist dann binnen 6 Wochen durchzuführen. Sie ist förmlich durchzuführen.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

Eine fiktive Abnahme, z.B. durch Ingebrauchnahme- bzw. Inbetriebnahme, auch von Teilen der Leistungen, ist ausgeschlossen. Die Anerkennung von Aufmaßen, Abschlagszahlungen oder der Schlusszahlung gelten ebenfalls nicht als Abnahme.

Die Schlussrechnungsübergabe gilt nicht als Fertigstellungsmitteilung bzw. Abnahmeantrag. Vielmehr ist die Abnahmeerklärung die Voraussetzung der Schlussrechnungsreife.

Leistungen zur Beseitigung von Mängeln im Gewährleistungszeitraum sind ebenfalls förmlich abzunehmen.

18. Mängelansprüche

18.1 Lieferleistungen

Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Werkvertragsrecht auch auf solche Leistungen des AN Anwendung findet, die die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand haben.

18.2 Regel- Verjährungsfrist

Die mit der Abnahme beginnende Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt für alle Leistungen fünf Jahre und 4 Monate.

18.3 Sonderregelungen Wartungsfreie Leistungen

Abweichend von § 13 (4) Nr. 2 VOB/B beträgt die Verjährungsfrist für die darin genannten Anlageteile zwei Jahre und 6 Monate, wenn keine Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist durchgeführt wird. Bei vom AG oder Dritten, z.B. dem Bauherrn des AGs oder der Verwaltung des Gebäudes, abgeschlossener auf aufrecht gehaltener Wartung gilt jedoch die Regelfrist. Der Wartungsvertrag muss spätestens zum ersten Wartungsintervall abgeschlossen worden sein. Wartungsverträge für diese Leistungen können außer mit dem AN auch mit Drittunternehmen abgeschlossen und durchgeführt werden.

18.4 Quittierung der Mängelbeseitigung durch Nutzer des Bauwerks

Bestandteil der Mängelbeseitigung ist die Beibringung einer textlichen Mängelbeseitigungsbestätigung des Bewohners der Wohnung bzw. Mieteinheit, bzw. der Verwaltung des Gebäudes, abhängig des Mangelortes, durch den AN, sofern die umfangreiche Mängelbeseitigung nicht anders stichhaltig nachgewiesen werden kann. Die Quittierung gilt nicht als die förmliche Abnahme der vertragsgerechten Mängelbeseitigung.

18.5 Abtretung Ansprüche Nach- Nachunternehmer

Soweit der AN für die Ausführung der vertraglichen Leistung Nachunternehmer einsetzt, tritt er die aus solchen Verträgen bestehenden Mängelansprüche gegen seine Nachunternehmer sicherheitshalber an den AG ab. Der AG nimmt die Abtretung hiermit an. AG und AN vereinbaren, dass der AN die abgetretenen Mängelansprüche bis auf weiteres selbst und im eigenen Namen gegenüber seinem Nachunternehmer geltend macht. Soweit der AN seinen Verpflichtungen zur Mängelbeseitigung gegenüber dem AG nicht oder nicht vollständig nachkommt, ist der AG berechtigt, die Abtretung gegenüber dem jeweiligen Nachunternehmer offen zu legen und die Erfüllung der Mängelbeseitigungspflichten des Nachunternehmers selbst zu verlangen.

19. Weitervergabe von Leistungen

19.1 Zustimmung durch AG

Die Weitervergabe der Leistungen in Teilen oder im Ganzen an Dritte (Nachunternehmer) bedarf der vorherigen textlichen Zustimmung des AGs. Vergibt der AN mit Zustimmung des AGs die Arbeiten an Nachunternehmer, so bleibt er für die Erfüllung aller Vertragsbedingungen im vollen Umfang haftbar. Er versichert, alle gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten, insbesondere keine Schwarzarbeit zu dulden.

19.2 Meldepflicht Mitarbeiter

Auf das Arbeitnehmerentende- und Mindestlohngesetz (AentG, MiLoG) wird besonders hingewiesen. Um unter anderen deren Einhaltung zu gewährleisten, gilt folgende Verfahrensweise als vereinbart:

- a) alle Mitarbeiter des AN selbst, sowie von seinen Nachunternehmern im Sinne des § 14 AentG (nachfolgend „NU“ genannt) sowie von etwaigen vom NU zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten eingesetzten Unternehmern (nachfolgend „SUB“ genannt), unterliegen der Ausweispflicht und haben einen Firmenausweis sichtbar an der Arbeitskleidung zu tragen.
- b) vor Aufnahme der Arbeiten ist dem AG eine namentliche Liste, sowie eine Kopie eines gültigen Ausweispapieres, von allen auf der Baustelle zum Einsatz kommenden Mitarbeitern des AN, seiner Nachunternehmer und Subunternehmer auszuhändigen. Jeder Wechsel ist unverzüglich mitzuteilen.
- c) Monatlich ist dem AG unaufgefordert eine Bestätigung mit der persönlichen Unterschrift jedes auf der Baustelle zum Einsatz kommenden Mitarbeiters des AN, seiner Nachunternehmer und Subunternehmer auszuhändigen, dass dieser den Mindestlohn für die bisherige Arbeitszeit auf der Baustelle erhalten hat.
- d) Der AG ist berechtigt, jederzeit aktuelle Nachweise (z.B. Stundenlohnachweise, anonymisierte Lohnabrechnungen und Mitarbeiterlisten) zu verlangen und zwar von den AN selbst sowie von seinen NU sowie von etwaigen SUB. Der AN ist verpflichtet, die entsprechende Verpflichtung mit dem NU und dem SUB im Rahmen der Vertragsgestaltung sicherzustellen, insbesondere diese vertraglich zu verpflichten.

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNG FÜR NACHUNTERNEHMER (AVB-NU)

- e) Im Falle der Nichtvorlage dieser Nachweise ist der AG berechtigt, fällige Zahlungen an den AN einzubehalten, bis dieser die Pflicht erfüllt hat. In der Höhe, in der er aufgrund von hinreichenden Tatsachen davon ausgehen muss für die Nichtzahlung des Mindestlohns durch den AN oder NU oder SUB von deren AN in Anspruch genommen werden, steht dem AG ein Zurückhaltungsrecht gegenüber fälligen Ansprüchen des AG zu.
- f) Der AG ist berechtigt, den Vertrag fristlos aus wichtigem Grunde zu kündigen, den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen zu Lasten des AN durch einen Dritten ausführen zu lassen und Schadenersatz vom AN zu verlangen, wenn
 - a. der AN schuldhaft gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns verstößt und/oder
 - b. gegen die oben aufgeführte Pflicht zur Beibringung von Nachweisen innerhalb einer vom AG gesetzten angemessenen Frist verstößt und/oder
 - c. ein oder mehrere NU bzw. SUB des AN gegen die Pflicht zur Zahlung des Mindestlohns oder zur Beibringung von Nachweisen verstoßen, sofern der AN nicht selbst die fristlose Beendigung der Vertragsbeziehung mit diesem bzw. diesen NU bewirkt.

19.3 Freihaltung Innenverhältnis

Der AN erklärt mit seinem Angebot, dass er den AG im Innenverhältnis von Forderungen seiner Mitarbeiter und NU, die sich ggf. aus dem AentG und MiLoG ergeben, freihält. Dieses gilt auch für die Verpflichtung aus der Beschäftigung von Scheinselbständigen.

20. Verteilung der Gefahr und Haftung der Vertragsparteien

20.1 Gefahrtragung

Der AN trägt die Gefahr bis zur Abnahme durch den AG. Dazu gehört auch die Sicherung gegen Witterungseinflüsse. Der AN haftet bis zur Abnahme auch dann noch, wenn der Gegenstand der Leistung schon in das Eigentum des AGs übergegangen ist oder wenn der Gegenstand der Leistung durch vom AN nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört wird, z.B. bei Beschädigung durch andere Handwerker oder bei Diebstahl.

20.2 Kein Haftungsausschluss durch Nicht-Überwachung

Der AN kann sich in keinem Fall darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein. Seine Haftung wird nicht dadurch ausgeschlossen oder beschränkt, dass von ihm vorgelegte Unterlagen zur Durchführung von Leistungen durch den AG, seine Erfüllungshelfer oder sonst von dritter Seite geprüft oder genehmigt sind.

20.3 Haftung im Innenverhältnis bei Schäden Dritter durch Bauleistung des AN

Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Bauleistung des AN ein Schaden, für den aufgrund der gesetzlichen Haftungsbestimmungen beide Vertragsparteien gemeinsam haften, so hat der AN im Innenverhältnis den Schaden allein zu tragen. Der AG ist berechtigt, den anteiligen Schadensbetrag, mit dem er ggf. von dem geschädigten Dritten belastet wird, vom Werklohn des AN abzuziehen.

20.4 Haftpflichtversicherungsschutz

Der AN weist in geeigneter Form, bestätigt durch den Versicherer, laufenden Haftpflichtversicherungsschutz für seine Unternehmung zu den Mindestdeckungssummen von 5 Mio € je Versicherungsfall nach. Ausschlüsse sowie Sublimate sind gesondert auszuweisen. Die Bestätigung ist seitens des Versicherers unterschrieben durch den AN unverzüglich nach Auftragsannahme einzureichen. Der Versicherer hat zu bestätigen, dass er dem AG Änderungen während der Ausführungszeit anzeigen wird.

21. Sonstiges

21.1 Gerichtstand

Als alleiniger Gerichtstand wird Berlin vereinbart.

21.2 Unwirksame Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser AVB-NU und des Vertrages hierdurch nicht berührt.

In einem solchen Falle ist die unwirksame und lückenhafte Bestimmung so zu ergänzen oder umzudeuten, dass der wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

21.3 Datenschutz

Aufgrund des Bundesdatenschutzgesetzes ergeht an den AN der Hinweis, dass in seinem Angebot enthaltene und bei der Leistungserbringung angegebene personenbezogene Daten vom AG auch in elektronischer Form gespeichert und verarbeitet werden. Mit Vertragsabschluss erklärt sich der AN einverstanden, dass beim AG Daten über den AN über eine EDV-Anlage verarbeitet und über die Arbeit des AN Bewertungen durchgeführt werden. Auf Antrag kann der AN in seine gespeicherten Daten Einsicht nehmen.

(Fassung 02.07.2018)