

## Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen durch Nachunternehmer (im Folgenden „AVB“ genannt) der Unibau Gewerbebau GmbH, Stadtweide 17, 46446 Emmerich am Rhein

### § 1 Parteien, Gegenstand des Vertrages

Die Unibau Gewerbebau GmbH (im Folgenden „Auftraggeber“ genannt) beauftragt den Auftragnehmer mit der Ausführung der in einem Bauvertrag bezeichneten Leistungen auf der Grundlage dieser AVB.

### § 2 Vertragsgrundlagen

1. Die geschuldeten Bauleistungen einschließlich erforderlicher Nebenleistungen, Lieferungen und sonstigen Verpflichtungen bestimmen sich nach diesen AVB und den im Bauvertrag genannten weiteren Vertragsbestandteilen. Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Auftraggeber (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AVB.

2. Sofern nichts anderes vereinbart, gelten diese AVB zum Zeitpunkt der Beauftragung des Auftraggebers an den Auftragnehmer in der ihm zuletzt in Textform mitgeteilten Fassung als Rahmenvereinbarung auch für gleichartige künftige Verträge, ohne dass wir in jedem Einzelfall wieder auf sie hinweisen müssten.

3. Diese AVB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn wir in Kenntnis der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Verkäufers dessen Leistungen vorbehaltlos annehmen.

### § 3 Ausführung der Leistung

1. Mit Ausnahme der Baugenehmigung hat der Auftragnehmer für die rechtzeitige Beschaffung aller für die Ausführung seiner Leistung oder der von ihm zu verwendenden Stoffe erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Abnahmen oder Ähnliches zu sorgen.

Soweit im Bauvertrag nicht anders festgelegt, hat der Auftragnehmer die von ihm zu erstellenden Unterlagen zu den im Bauvertrag vereinbarten Zeitpunkten dem Auftraggeber zur Freigabe vorzulegen. Soweit im Bauvertrag nicht anders festgelegt, teilt der Auftraggeber das Ergebnis seiner Prüfung dem Auftragnehmer innerhalb der im Bauvertrag vereinbarten Zeit mit. Äußert sich dieser innerhalb der vereinbarten Frist nicht, so gelten die Unterlagen als freigegeben. Die Prüffrist beginnt nur dann erneut, wenn der Auftraggeber die Unterlagen zu Recht wegen wesentlicher Mängel oder wesentlicher Unvollständigkeits zurückweist. Durch die Freigabe übernimmt der Auftraggeber keine Verantwortung und/oder Haftung.

Ist die Übergabe der vom Auftraggeber nach Vertragsschluss zu übergebenden Unterlagen terminlich nicht festgeschrieben, hat ihn der Auftragnehmer rechtzeitig und schriftlich zur Übergabe aufzufordern. Unterlässt er die schriftliche Aufforderung, so hat er die damit in Zusammenhang stehenden Folgen zu tragen. Nach Übergabe hat der Auftragnehmer die Unterlagen unverzüglich zu prüfen und dem Auftraggeber eventuelle Unrichtigkeiten ebenfalls unverzüglich mitzuteilen.

2. Ein mit den erforderlichen Vollmachten ausgestatteter fachkundiger Vertreter des Auftragnehmers ist zu den erforderlichen Zeiten auf der Baustelle anwesend. Er nimmt an den Baubesprechungen teil, wenn ihn der Auftraggeber hierzu geladen hat. Die Baubesprechungen finden auf der Baustelle oder in deren Nähe statt. Der Auftragnehmer hat weiterhin eine deutschsprachige und befähigte Sicherheitsfachkraft zu benennen.

3. Die Baustelleneinrichtungsfläche weist der Auftraggeber dem Auftragnehmer zu. Wird eine Umlagerung notwendig, kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer während der Ausführung eine andere Fläche zuweisen. Die Zuweisung hat er rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Den durch die Verlagerung entstehenden Aufwand und die zeitlichen Auswirkungen trägt der Auftragnehmer.

4. Hat der Auftragnehmer gemäß Bauvertrag ein Bautagebuch zu führen, ist er verpflichtet, täglich folgende Eintragungen vorzunehmen:

- Anzahl seines anwesenden Personals mit Angabe der Tätigkeit
- ausgeführte Arbeiten mit Ortsangabe (z.B. Baufeld, Bauabschnitt, Achse, Position, Etage)
- Wetter, Temperatur
- besondere Vorkommnisse.

Die Eintragungen sind täglich zu unterschreiben. Neben der Unterschrift sind Name und Funktion des Unterschreibenden

anzugeben. Der Auftraggeber kann ein Musterbautagebuch vorgeben.

5. Der Auftragnehmer hat täglich bei Arbeitsbeginn die Anzahl und die Namen seines Personals schriftlich beim Auftraggeber anzumelden. Die für die ordnungsgemäße Beschäftigung erforderlichen Papiere des Personals hat er auf Verlangen vorzulegen. Der Auftraggeber kann jederzeit eine Kopie von den Originalen anfertigen.

6. Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und sämtliche zur Verhütung von Arbeitsunfällen erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen und umzusetzen und die gesetzlichen Arbeitsschutzbestimmungen einzuhalten. Soweit erforderlich hat der Auftragnehmer seine Mitarbeiter in deren jeweiliger Muttersprache über die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu unterrichten. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber über Arbeitsunfälle auf der Baustelle unverzüglich zu informieren.

7. Der Auftraggeber kann die Entfernung von Mitarbeitern des Auftragnehmers von der Baustelle verlangen, wenn sich diese als persönlich und oder fachlich ungeeignet erweisen. Das Gleiche gilt für Mitarbeiter des Auftragnehmers, die über keine gültigen Arbeitserlaubnisse oder erforderlichen Sozialversicherungsunterlagen verfügen.

8. Der Auftragnehmer hat von ihm verursachte Verschmutzungen der Zufahrts- und/oder Gehwege auf der Baustelle und der unmittelbaren Umgebung der Baustelle unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dem trotz schriftlicher Aufforderung und nach Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, die Beseitigung vorzunehmen; der Auftragnehmer hat die Kosten für die Beseitigung zu zahlen.

9. Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen den Schutz der Bauleistungen sowie gegebenenfalls die Beseitigung von Schnee und Eis (§ 4 V VOB/B).

10. Die Weitervergabe von Leistungen an Nachunternehmer des Auftragnehmer ist vom Auftraggeber zu genehmigen (§ 4 VIII VOB/B).

### § 4 Änderung des Vertrags und Vergütungsanpassung

1. Für Änderungen des Vertrags (Änderung) und das Anordnungsrecht des Auftraggebers gilt § 650b BGB. Die Vergütungsanpassung bei Änderungen nach § 650b II BGB richtet sich nach § 650c BGB. Die Regelungen in § 1 III, IV VOB/B und § 2 V, VI, VII Nr. 2 und IX VOB/B werden abbedungen. Der § 650d BGB bleibt unberührt.

2. Ist nach § 650b I BGB ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung vorzulegen, hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber dieses unverzüglich nach Erhalt des Änderungsbegehrens und Übergabe einer für die Änderung etwaig erforderlichen Planung schriftlich vorzulegen. Ist der Auftragnehmer in diesen Fällen nicht in der Lage, ein Angebot innerhalb der vorstehenden Frist, zu erstellen, hat er dies unverzüglich anzuzeigen; es gilt dann stattdessen eine angemessene Frist. Das Angebot des Auftragnehmers muss prüfbar sein, § 5 Ziff. 4 AVB ist zu beachten.

Die Kosten der Angebotserstellung trägt der Auftragnehmer. Dies gilt auch dann, wenn der Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers nicht annimmt oder von der Leistungsänderung gänzlich oder teilweise Abstand nimmt.

3. Drohen dem Auftraggeber ohne eine unverzügliche Ausfertigung einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist (§ 650b I Nr. 2 BGB), schwerwiegende Nachteile (Gefahr in Verzug), ist der Auftraggeber berechtigt, die Änderung vor Ablauf der in § 650b II BGB genannten Frist anzuordnen.

4. Eine Einigung der Parteien nach § 650b I BGB bedarf der Textform.

### § 5 Ausführungsfristen

1. Die Termine ergeben sich aus dem Bauvertrag; dort bezeichnete Zwischentermine sind verbindlich. Sind dort

- a) keine Kalendertermine
- b) Beginn- und/oder Fertigstellungstermine, die vor dem Vertragsschluss liegen
- c) Ausführungszeiträume der geschuldeten Leistungen genannt, so gilt Folgendes:

Ruft der Auftraggeber die Leistungen ab, so ist der 12. Werktag nach Abruf der Leistungen der verbindliche Termin für den Beginn der Ausführung der Leistungen.

Der verbindliche Fertigstellungstermin ist der Termin, der sich anhand der im Verhandlungsprotokoll angegebenen Ausführungsdauer für die Leistungen unter Berücksichtigung des verbindlichen Beginntermins ergibt. Diese Regelung gilt entsprechend für die von den Parteien als verbindlich bezeichneten Zwischentermine.

2. Sieht der Bauvertrag keine Kalendertermine und auch keine Dauer der Ausführung vor, gilt Folgendes:

Für den Beginnstermin: Der Auftraggeber hat das Recht, den Fertigstellungstermin in Abstimmung mit dem Auftragnehmer, gegebenenfalls, auch einseitig nach billigem Ermessen, festzulegen. Dieser Termin ist jedoch nur dann verbindlich, wenn die Ausführungsfrist angemessen ist. § 315 BGB ist zu berücksichtigen.

3. Sollten Änderungen der vereinbarten Termine notwendig werden, vereinbaren die Parteien neue Termine und/oder Vertragsfristen. Einigen sich die Parteien nicht auf neue Termine und/oder Vertragsfristen, kann der AG Fristen oder Termine einseitig festlegen, auch wenn diese zu einer Beschleunigung der Ausführung führen. Eine Zustimmung des Auftragnehmers ist nicht erforderlich, § 315 BGB ist zu berücksichtigen.

4. Soweit Änderungen des Vertrags gemäß § 4 AVB zu zeitlichen Verzögerungen führen, hat der Auftragnehmer hierauf in seinem Angebot gemäß § 4 Ziff. 2 AVB schriftlich hinzuweisen, und zwar unter Angabe der maßgeblichen Gründe und der voraussichtlichen Verzögerungsdauer.

5. Im Übrigen gelten die §§ 5 und 6 VOB/B.

## § 6 Vertragsstrafe

1. Gerät der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner Leistungen an einem oder mehreren gemäß Verhandlungsprotokoll bzw.

Bauvertrag vereinbarten Zwischensterminen in Verzug, so ist er verpflichtet, für jeden Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe nach Maßgabe des Bauvertrages zu zahlen.

2. Gerät der Auftragnehmer mit der Erfüllung seiner Leistungen am gemäß Bauvertrages vereinbarten Fertigstellungstermin in Verzug, so hat er für jeden Werktag des Verzuges eine Vertragsstrafe nach Maßgabe des Bauvertrages zu zahlen.

3. Vertragsstrafen wegen Überschreitung von Zwischensterminen werden bei Überschreitung nachfolgender Zwischenstermine und/oder des Fertigstellungstermins angerechnet, so dass eine Kumulierung der einzelnen Vertragsstrafen über die im Bauvertrag benannten Höchstbeträge hinaus ausgeschlossen ist. Bereits verwirkte Vertragsstrafen wegen Überschreitungen von Zwischensterminen entfallen nachträglich, wenn der Auftragnehmer den Fertigstellungstermin gemäß Bauvertrag einhält.

4. Ist im Bauvertrag eine Vertragsstrafe wegen Verzuges vereinbart, so beträgt die insgesamt nach diesem Vertrag zu verwirkende Vertragsstrafe maximal fünf Prozent der Nettoauftragssumme, die in den vorstehenden Ziff. 1 und Ziff. 2 genannten Höchstbeträge gelten daher nicht jeder für sich.

5. Der Auftraggeber kann sich Vertragsstrafenansprüche bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung vorbehalten.

6. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzansprüche angerechnet.

7. Soweit sich Vertragsfristen aufgrund berechtigter

Bauzeitverlängerungsansprüche des Auftragnehmers verschieben oder wenn Vertragsfristen einvernehmlich neu festgelegt werden, gilt die Vertragsstrafenregelung auch für die neuen Termine. Eine neue Vereinbarung zu Vertragsstrafen ist nicht notwendig.

## § 7 Vergütung

Variante 1: Einheitspreisvertrag

1. Ist ein Einheitspreisvertrag vereinbart, ergibt sich die endgültige Vergütung aus der Summe der Einheitspreise (netto) gemäß ausgefülltem Leistungsverzeichnis jeweils multipliziert mit den vom Auftragnehmer tatsächlich ausgeführten, durch gemeinsames Aufmaß nachgewiesenen Massen/Mengen.

2. Die Einheitspreise sind Festpreise und bleiben für die gesamte Vertragsdauer verbindlich. § 2 III VOB/B und § 313 BGB bleiben unberührt.

Variante 2: Pauschalpreisvertrag

Ist ein Pauschalpreisvertrag vereinbart, werden alle Leistungen abgegolten, die zur rechtzeitigen, funktionsgerechten und mangelfreien Herstellung des Bauvorhabens notwendig sind. Der Auftragnehmer übernimmt insbesondere das Mengen- und Massenrisiko.

## § 8 Abrechnung und Zahlung

1. Der Auftragnehmer kann vom Auftraggeber Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistung verlangen. Sind erbrachte Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Auftraggeber gemäß § 632a BGB die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern; angemessen ist in der Regel das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten.

2. Der Auftragnehmer hat im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe (Bauabzugssteuer) eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48b Einkommensteuergesetz (EStG) im Original oder als

beglaubigte Kopie vorzulegen. Liegt eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48b EStG bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der Auftraggeber 15 Prozent der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der Auftragnehmer als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.

3. Eine Abtretung von Zahlungs- oder sonstigen Ansprüchen des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers wirksam. Der Auftraggeber darf die Zustimmung nicht unbillig verweigern.

## § 9 Abnahme

1. Der Auftraggeber nimmt die Vertragsleistung ab, sobald der Auftragnehmer das Werk vertragsgemäß hergestellt hat und er schriftlich die Abnahme der Leistung verlangt. Zwischen Abnahmeverlangen und Abnahmetermin müssen mindestens drei Wochen liegen.

2. Die Abnahme der Leistung des Auftragnehmers erfolgt förmlich. Die fiktive Abnahme gem. § 12 V VOB/B ist – unbeschadet der Regelung in § 640 BGB – ausgeschlossen. Das Werk wird einheitlich abgenommen. Ein Anspruch auf Teilabnahme einzelner Teilleistungen besteht nicht. Die Abnahme wird weder durch eine frühere Benutzung, Inbetriebnahme oder behördliche Abnahme des Bauvorhabens noch durch die Mitteilung des Auftragnehmers über die Fertigstellung der Vertragsleistung ersetzt.

3. Bei der Abnahme werden Auftraggeber und Auftragnehmer nach gemeinsamer Begehung ein schriftliches Protokoll anfertigen, das von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist. Soweit in diesem Protokoll Mängel vorbehalten werden, trägt der Auftragnehmer insoweit weiterhin die Beweislast für die mangelfreie Leistungserbringung.

4. Der Auftragnehmer hat zur Abnahme die Unterlagen gemäß Bauvertrag vorzulegen.

5. Eine Zustandsfeststellung kann sowohl der Auftragnehmer als auch der Auftraggeber verlangen. Die Ergebnisse sind aussagekräftig, schriftlich zu protokollieren. Jede Partei trägt die Kosten der Zustandsfeststellung selbst. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber zur Abnahme und Zustandsfeststellung aufgefordert hat, obwohl das Werk offensichtlich wesentliche Mängel aufwies. In diesem Fall trägt der Auftragnehmer die Kosten.

6. Soweit die Vertragsparteien im Bauverlauf technische Zustandsfeststellungen protokollieren, insbesondere für solche Leistungen, die durch nachfolgende Bauleistungen überdeckt oder einer nachfolgenden Prüfung entzogen werden, ersetzen diese nicht die förmliche Endabnahme und stellen keine Teilabnahme dar. Diejenige Vertragspartei, die bei Abnahme vom protokollierten Zustand abweichende Tatsachen behauptet, trägt hierfür die Beweislast.

## § 10 Mängelansprüche

1. Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach den Vorschriften der VOB/B. Ist im Bauvertrag keine Verjährungsfrist für Mängelansprüche eingetragen, verjähren die Ansprüche abweichend von § 13 IV Nr. 1 VOB/B in fünf Jahren und 6 Monaten ab Abnahme.

2. Der Auftragnehmer tritt sämtliche Erfüllungs- und Mängelansprüche, die er gegen seine Auftragnehmer/Lieferanten hat, bereits jetzt ab. Die Abtretung umfasst auch die künftigen Sicherheiten. Der Auftraggeber nimmt die Abtretung an. Er ermächtigt und verpflichtet den Auftragnehmer bis auf Widerruf, in seinem Namen die Ansprüche geltend zu machen. Der Widerruf darf nur aus wichtigem Grund erfolgen. Auf schriftliche Aufforderung hat der Auftragnehmer dann die Verträge/den Vertrag, die Originale der für den Auftragnehmer bestellten Bürgschaften sowie alle weiteren erforderlichen Unterlagen an den Auftraggeber herauszugeben.

## § 11 Gefahrtragung, Versicherungen und Haftung

1. Die Gefahrtragung richtet sich ausschließlich nach § 644 BGB.

2. Der Auftragnehmer schließt gemäß dem Bauvertrag für die Dauer der Bauzeit auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung ab.

3. Der Auftragnehmer kann sich nicht 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 Architekten, die Bauleitung oder sonst von dritter Seite geprüft oder genehmigt sind.

## § 12 Sicherheiten

Sofern im Bauvertrag nicht anders vereinbart, übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber als Sicherheit für die rechtzeitige

Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel einschließlich etwaiger Nachtragsleistungen gemäß § 4 innerhalb von 18 Werktagen nach Vertragschluss eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von zehn Prozent der Nettoauftragssumme (Vertragserfüllungssicherheit). Die Bürgschaft sichert insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Vertragsleistung einschließlich geänderter oder zusätzlicher Leistungen, die Erfüllung von Schadensersatzansprüchen, die Erstattung von Überzahlungen, alle Ansprüche gemäß §§ 13 MiLoG und 14 AEntG, jeweils einschließlich Zinsen. Die Vertragserfüllungsbürgschaft sichert bis zum Zeitpunkt der Abnahme gem. § 9 auch die bis dahin entstandenen Mängelansprüche des Auftraggebers gem. § 4 VII VOB/B. Die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängel hingegen sind ausschließlich Gegenstand der Bürgschaft für Mängelansprüche. Soweit der Auftragnehmer die Verpflichtung gem. S. 1 nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gilt § 17 VI außer Nr. 1 S. 1 VOB/B entsprechend. Die Bürgschaft muss nachfolgender Ziff. 3 entsprechen.

2. Sofern im Bauvertrag nicht anders vereinbart, behält der Auftragnehmer als Sicherheit für die bei der Abnahme vorbehaltenen Mängelansprüche und alle nach Abnahme entstehenden Mängelansprüche fünf Prozent der geprüften Nettoschlussrechnungssumme ein (Mängeleinbehalt). Der Auftragnehmer kann den Mängeleinbehalt frühestens mit der Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer Bürgschaft für Mängelansprüche ablösen (Bürgschaft für Mängelansprüche). Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist für die Mängelansprüche zurückzugeben. Im Übrigen gilt § 17 VIII Nr. 2 S. 2 VOB/B. Die Bürgschaft muss nachfolgender Ziff. 3 entsprechen.

3. Bürge muss ein in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenes Kreditinstitut sein. Die Bürgschaftserklärungen müssen unwiderruflich, unbefristet und selbstschuldnerisch unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 S. 1 BGB) sein. Die Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Es ist ferner vorzusehen, dass die Bürgschaftsansprüche nicht vor den gesicherten Ansprüchen verjähren. Für Streitigkeiten aus den Bürgschaften muss das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung finden.

4. Das Recht des Auftragnehmers, eine Sicherheit durch eine andere zu ersetzen, bleibt unberührt (§ 17 III VOB/B).

5. Vereinbaren die Parteien die Eröffnung eines Sperrkontos, ist der Subunternehmer verpflichtet, die erforderlichen Mitwirkungshandlungen innerhalb der Fristen zu erbringen. Die Nachfrist gem. § 17 VI Nr. 3 VOB/B beginnt erst, wenn der Auftragnehmer die für die Eröffnung notwendigen Mitwirkungshandlungen erbracht hat.

#### § 13 Kündigung

1. Die Kündigung des Vertrages ist unter den Voraussetzungen der §§ 8 und 9 VOB/B und der gesetzlichen Bestimmungen möglich.

2. Eine Teilkündigung gemäß § 8 III Nr. 1 S. 3 VOB/B muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen.

3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Planungs- und Bauarbeiten erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den Auftraggeber herauszugeben.

4. Die Kündigung bedarf der Schriftform (§ 127 II BGB).

#### § 14 Arbeitnehmer und Subunternehmermeldungen, Unbedenklichkeitsbescheinigungen

1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, keine Leiharbeiter im Sinne des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) und/oder keine Mitarbeiter einzusetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Der Auftragnehmer gestattet dem Auftraggeber oder einem von diesem Bevollmächtigten, entsprechende Kontrollen durchzuführen. Mitarbeiter des Auftragnehmers die nicht über die erforderlichen Unterlagen verfügen, dürfen die Arbeiten auf der Baustelle nicht ausführen und müssen unverzüglich die Baustelle verlassen.

2. Eine Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Bei jeder Weitergabe sind die beauftragten Unternehmen namentlich zu benennen. Bei einer Weitergabe an einen ausländischen Nachunternehmer hat

der Auftragnehmer dem Auftraggeber auch die Anzahl und die Tätigkeitsdauer der zum Zuverlässigkeit, Effizienz und Professionalität.

Der Auftraggeber kann die Zustimmung zu dem Einsatz eines Subunternehmers widersprechen oder nachträglich zurückziehen, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Subunternehmer nicht über die für eine ordnungsgemäße Leistungserfüllung erforderlichen Anforderungen, wie Zuverlässigkeit, Effizienz und Professionalität, verfügt.

Der Wechsel eines Subunternehmers während der Vertragslaufzeit muss dem Auftraggeber schriftlich mitgeteilt werden. Der Auftraggeber darf seine Zustimmung nicht verweigern aufgrund von unberechtigten Gründen.

3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne des AÜG und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeitserlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind. Verstößt der Auftragnehmer gegen diese Verpflichtung, stehen dem Auftraggeber die nachstehenden Rechte gemäß § 14 Ziff. 5 zu.

4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich auch gegenüber dem Auftraggeber, die Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohns und zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentendengesetz (AEntG) und den danach auf dem Betrieb des Auftragnehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen zu erfüllen.

5. Beauftragt der Auftragnehmer Nachunternehmer, so stellt er den Auftraggeber von sämtlichen Ansprüchen frei, die gegenüber dem Auftraggeber wegen Verstößes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmungen des AEntG geltend gemacht werden. Der Auftragnehmer übernimmt im Innenverhältnis zum Auftraggeber die Verpflichtungen, welche Auftraggeber und Auftragnehmer als Mitbürgen gemäß § 14 AEntG treffen, allein und in vollem Umfang. Gleiches gilt für die Beauftragung von Verleihern nach dem AÜG.

6. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sich rechtzeitig vor Beginn der vertraglich vereinbarten Leistungen in Deutschland über alle dafür geltenden Gesetze, allgemeinverbindliche tarifvertragliche Vorschriften, technische Normen und sonstige Regelungen zu informieren und diese stets sorgfältig zu beachten, insbesondere die Regelungen zu den Arbeitsbedingungen im Mindestlohngesetz, im Arbeitnehmerentendengesetz und im Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (z.B. Zahlungen des Mindestlohnes, ggf. die Dauer des Erholungsurlaubes, das Urlaubsentgelt, ein zusätzliches Urlaubsentgelt und ggf. Zahlung der Mindeststundenentgelte auch für Zeiten ohne Überlassung) zu beachten; zu jeder Zeit die in Deutschland erforderlichen Dokumentation in deutscher Sprache für Kontrollen durch die zuständigen Behörden bereit zu halten, insbesondere für alle in seinem und im Auftrag seiner Nachunternehmer oder Verleiher auf der Baustelle tätigen Arbeitnehmer jederzeit Personal- und Sozialversicherungsausweis, deutschsprachige Arbeitsverträge, aktuelle Gehaltsabrechnungen, aktuelle Gehaltszahlungsnachweise und Stundenaufzeichnungen mit Angaben zu Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeiten im Sinne des § 19 Arbeitnehmerentendengesetz bei sich führen; Arbeitnehmern während deren Einsatzes in Deutschland mindestens die in einem einschlägigen allgemeinverbindlichen Tarifvertrag oder in den Rechtsverordnungen gemäß §§ 7 oder 7a AEntG vorgeschriebenen Arbeitsbedingungen zu gewähren, sowie die nach diesen Tarifverträgen erforderlichen Beiträge an gemeinsame Einrichtungen zu leisten; dies gilt auch dann, wenn der Betrieb des Unternehmers nicht in den fachlichen Geltungsbereich eines Tarifvertrages oder einer Rechtsverordnung fällt; bei der eigenverantwortlichen Ausführung von Werkleistungen die in Deutschland geltenden technischen Vorschriften, DIN-Normen und anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

7. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von sämtlichen Forderungen frei, welche ein Dritter im Zusammenhang mit einer Verletzung der in § 14 Ziff. 6 enthaltenen Verpflichtungen gegen den Auftraggeber, Mitglieder der Geschäftsleitung des Auftraggebers, verantwortlich handelnde Personen des Auftraggebers oder seine Erfüllungsgehilfen geltend macht. Von der Freistellung sind ausdrücklich auch Haftungen nach § 14 AEntG, § 13 MiLoG, § 10 AÜG und § 28e SGB IV umfasst.

Sofern wegen der Verletzung der unter § 14 Ziff. 6 genannten Verpflichtungen Bußgelder gegen den Auftraggeber, Mitglieder der Geschäftsleitung des Auftraggebers, verantwortlich handelnde Personen des Auftraggebers oder seine Erfüllungsgehilfen verhängt werden, leistet der Auftragnehmer

Schadensersatz in Höhe dieser Bußgelder zuzüglich der damit verbundenen Gebühren und Auslagen. Ferner verpflichtet der Auftragnehmer sich, dem Auftraggeber jeden darüberhinausgehenden unmittelbaren und mittelbaren Schaden zu ersetzen, unter Einschluss der vom Auftraggeber, Mitgliedern der Geschäftsleitung des Auftraggebers, verantwortlich handelnde Personen des Auftraggebers oder seine Erfüllungsgehilfen aufgewandten Rechtsverfolgungs- und Rechtsverteidigungskosten.

8. Der Auftragnehmer ist verpflichtet dem Auftraggeber spätestens bei Vertragsunterzeichnung aktuelle Nachweise der zuständigen Stellen über die vollständige und rechtzeitige Abführung sämtlicher Steuern und Sozialversicherungsbeiträge vorzulegen und folgende aktuelle Bescheinigung der SOKA-BAU vorzulegen (alternativ):

SOKA-BAU Enthaltungsbescheinigung oder Bürgenfrühwarnsystem oder falls keine Teilnahmepflicht besteht, eine Negativbescheinigung der SOKA-BAU

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber auf dessen Verlangen unverzüglich die Unterlagen sowie regelmäßig jeweils aktualisierte Erklärungen hierzu im Original vorzulegen.

9. Bei Verdacht einer Verletzung der Verpflichtungen aus § 14 Ziff. 6 ist der Auftragnehmer verpflichtet einem vom Auftraggeber benannten Rechtsanwalt und/oder Wirtschaftsprüfer (im Folgenden „Sachverständiger“) Einsicht in alle relevanten Unterlagen, einschließlich der Lohnbuchhaltung und der Gehaltszahlungsnachweise, SOKA-BAU-Beitragszahlungsnachweise, Lohnsteuerzahlungsnachweise und Sozialversicherungsbeitragszahlungsnachweise zu gewähren. Die Einsicht muss spätestens innerhalb von 72 Stunden nach Verlangen des Sachverständigen vollständig gewährt werden. Sofern der vom Auftraggeber beauftragte Sachverständige einen Verstoß gegen Pflichten aus § 14 Ziff. 6 feststellt, ist der Sachverständige berechtigt dem Auftraggeber diesbezüglich Unterlagen in Kopie zu überreichen, es sei denn die Unterlagen sind zur Beweisführung der Pflichtverletzung nicht erforderlich oder es besteht ein datenschutzrechtliches oder wettbewerbsrechtliches Verbot zur Weitergabe dieser Informationen an den Auftraggeber.

10. Sollte der Auftragnehmer gegen eine oder mehrere der Verpflichtungen gemäß § 14 Ziff. 1 bis Ziff. 3 oder § 14 Ziff. 7 bis Ziff. 9 verstoßen, ist der Auftraggeber vorbehaltlich weiterer etwaiger Rechte befugt, ihm eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen zu setzen. Sollte diese angemessene Frist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen. Der Auftragnehmer ist in diesem Falle verpflichtet dem Auftraggeber jeden durch die Kündigung entstehenden Schaden zu ersetzen.

11. Der Auftragnehmer muss dem Auftraggeber rechtzeitig vor Beginn der Ausführung der vertraglich vereinbarten Tätigkeiten jeweils folgende Unterlagen zur Verfügung stellen:

- Gewerbeanmeldung
- Handelsregisterauszug
- Nachweis der Eintragung in die Handwerksrolle bzw. Freistellungsbescheinigung gemäß EU/EWR Handwerksverordnung
- A 1-Erklärung jedes Arbeitnehmers bei Endsendung von Arbeitnehmern aus dem Ausland sowie eine Kopie des Personalausweises Unbedenklichkeitsbescheinigung vom Finanzamt, BauBG, Sozialkassen und SOKA Bau
- Mindestlohnbescheinigung und Namensliste der eingesetzten Arbeitnehmer
- Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes für Bauleistungen
- Nachweis der Betriebshaftpflicht für Bauleistungen

Der Auftraggeber ist vorbehaltlich weiterer etwaiger Rechte befugt, dem Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung der Vorlage der vorbenannten Unterlagen zu setzen. Sollte diese angemessene Frist fruchtlos verstreichen, ist der Auftraggeber berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen. Der Auftragnehmer ist in diesem Falle verpflichtet dem Auftraggeber jeden durch die Kündigung entstehenden Schaden zu ersetzen.

12. Wenn der Auftragnehmer zwischenzeitlich seine Mitarbeiter an der Baustelle wechselt, ist der Auftragnehmer gemäß § 14 Ziff. 11 verpflichtet aktuelle A1-Bescheinigungen sowie Kopien des Passes unverzüglich dem Auftraggeber vorzulegen.

13. Sollte der Auftragnehmer die geforderten Unterlagen der SOKA Bau gemäß § 14 Ziff. 8 nicht einreichen, werden 15 %-23 % je nach Sitz der Firma von der gestellten Rechnung einbehalten. Des Weiteren werden 15% des Rechnungsbetrages des Auftragnehmers einbehalten soweit keine Freistellungsbescheinigung vom Finanzamt für Bauleistungen durch den Auftragnehmer vorgelegt werden. Die einbehaltenen Sicherheitsleistungen werden dann an die zuständigen Einzugsstellen (SOKA Bau oder Finanzamt) im Auftrag des Auftragnehmers überwiesen.

#### § 15 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Unbeschadet der besonderen Regelungen bei einer Leistungsanordnung gemäß § 650b BGB ist aus Beweisgründen für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich Änderungen dieser Schriftformklausel die Schriftform zu wählen.

2. Es gilt deutsches Recht.

3. Gerichtsstand ist Münster.