

# Bedingungen für Nachunternehmer Bau (NUB BAU)

## 1 Vertragsbestandteile

- 1.1 Bestandteile des Vertrages sind im Falle der Auftragserteilung die im Verhandlungsprotokoll aufgeführten Unterlagen. In allen Fällen gilt die VOB/B (Fassung 2016), soweit nachfolgend oder in den sonstigen Vertragsbestandteilen keine abweichenden Regelungen enthalten sind oder getroffen werden.
- 1.2 Soweit Liefer-, Montage-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen u. ä. des NU nicht besonders vereinbart werden, sind diese nicht Vertragsbestandteil. Gleiches gilt für vom NU vor der Verhandlung erklärte Vorbehalte, Annahmen und Einschränkungen u.ä.

## 2 Leistung – Vergütung

- 2.1 Durch die Einheits- oder Pauschalpreise werden alle Leistungen einschließlich Nebenleistungen des NU abgegolten, die nach den Vertragsgrundlagen zur vollständigen Erreichung des Vertragszweckes notwendig werden. Dies gilt insbesondere für alle Löhne, Gehälter, Zuschläge, Kosten, Lizenzen, Gebühren, Abgaben sowie einschlägige Steuern. Durch die Preise abgegolten sind auch die Kosten des NU für die Einweisung des Personals des AG in Bedienung und Wartung der vom NU gelieferten und/oder montierten Anlagen.
- 2.2 § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B sowie § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B finden keine Anwendung. Stattdessen gelten die vertraglichen Vereinbarungen und ergänzend die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die §§ 650b und 650c BGB.
- 2.3 Der NU hat dem AG unverzüglich nach dem Zugang eines Änderungsbegehrens des AG nach § 650b Abs.1 S. 1 BGB Einwendungen gegen die Zumutbarkeit des Änderungsbegehrens, etwaige Bedenken gegen die Änderung (auch bezüglich der Notwendigkeit), etwaig erforderliche Mitwirkungshandlungen des AG und etwaige Auswirkungen auf die Bauzeit in Textform mitzuteilen. Der NU ist verpflichtet, das nach § 650b Abs. 1 S. 2, 5 BGB erforderliche Angebot unverzüglich, in der Regel binnen einer Woche, mindestens in Textform vorzulegen. Das Angebot des NU muss den Anforderungen nach § 650c Abs. 1 BGB an die Berechnung/ Ermittlung der Höhe des Vergütungsanspruchs entsprechen, soweit dies dem NU zu diesem Zeitpunkt bereits möglich ist. Im Übrigen gelten für das vorzulegende Angebot die Regelungen nach § 650b Abs. 1 BGB.
- 2.4 Abweichend von § 650b Abs. 2 S. 1 BGB ist der AG in den nachfolgend genannten Fällen auch bereits vor Ablauf der Frist von 30 Tagen zur vorzeitigen Anordnung der Änderung berechtigt. Die Gründe für die Berechtigung zur vorzeitigen Anordnung sind mit der Anordnung jeweils darzulegen. Der NU ist verpflichtet, auch einer vorzeitigen Anordnung des AG nachzukommen, jedoch bleibt in allen Fällen der Einwand der Zumutbarkeit nach § 650b Abs. 2 Satz 2 BGB unberührt. Der NU ist auch bei einer vorzeitigen Anordnung jederzeit berechtigt, sein Angebot nachzureichen. Der AG ist zur vorzeitigen Anordnung berechtigt,
  - a) wenn und soweit eine Änderung vorliegt, für die dem NU nach § 650c Absatz 1 Satz 2 BGB kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht,
  - b) wenn der NU das Angebot nach Ziffer 2.3 nicht fristgerecht vorlegt,
  - c) wenn der NU ernsthaft und endgültig die Vorlage eines Angebotes verweigert oder
  - d) wenn die Einigungsbemühungen der Parteien gemäß § 650b Abs. 1 S. 1 BGB als endgültig gescheitert anzusehen sind,
  - e) wenn ohne eine sofortige Anordnung einer notwendigen Änderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs die Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt werden,
  - f) wenn Gefahr im Verzug gegeben ist. Gefahr im Verzug kann in diesem Sinne auch in einem unmittelbar drohenden, unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Schaden für den AG bestehen.

- 2.5 Legt der NU dem AG rechtzeitig ein Nachtragsangebot vor und bestätigt der AG den Nachtrag zumindest dem Grunde nach unter gleichzeitigem Hinweis, welche Nachweise der Höhe nach vorgelegt werden müssen bzw. in welcher Höhe der AG den Nachtrag der Höhe nach für berechtigt hält, so ist der NU nicht zur Leistungsverweigerung berechtigt. Ebenfalls nicht zur Leistungsverweigerung berechtigt ist der NU, wenn es aus Gründen, die vom NU zu vertreten sind (z.B. fehlende oder verspätete Vorlage eines prüffähigen Nachtragsangebotes oder Vorlage eines überhöhten Nachtragsangebotes usw.), nicht rechtzeitig vor der Ausführung zu einer schriftlichen Preisvereinbarung der Parteien gekommen ist.
- 2.6 Der NU ist zur Hinterlegung einer Urkalkulation nur dann verpflichtet, wenn dies von den Parteien im Vertrag gesondert vereinbart wird. Wird in diesem Sinne eine Hinterlegungspflicht vereinbart, so müssen folgende Punkte in der Preisermittlung getrennt ausgewiesen sein:
- g) die Kosten für die Leistungen der eigenen Planung, der Ausschreibung der Nachunternehmerleistungen, der Koordination der Nachunternehmer und der Bauleitung,
  - h) die Zusammensetzung der Kosten der Baustelleneinrichtungs-, Baustellenvorhaltungs- und Baustellenabbaukosten,
  - i) die Einzelkosten der Teilleistungen, die Summe der Baustellengemeinkosten, die Allgemeinen Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, ggf. gewerkeweise unterteilt, inkl. Mengenansätze,
  - j) Angaben über den Mittelohn einschließlich Lohnzulagen und mögliche Lohnerhöhungen in der Ausführungsphase,
  - k) die Angebotssumme insgesamt ohne Mehrwertsteuer.

Der AG darf die Preisermittlung einsehen bei Vereinbarung neuer Preise sowie dann, wenn der Auftragnehmer sonstige vertragliche Ansprüche (z.B. Behinderung) geltend macht. Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei der Öffnung der Kalkulation anwesend zu sein.

- 2.7 Haben sich die Parteien nicht über die Vergütungsanpassung geeinigt, darf diese bei der Abschlagsforderung abweichend von § 650c Abs. 3 S. 1 BGB mit höchstens 50 % der vertragsgemäß angebotenen Vergütungsanpassung für die ausgeführte Änderungsleistung angesetzt werden, soweit keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht.

### 3 Ausführungsunterlagen

- 3.1 Der NU hat die für die Ausführung erforderlichen Unterlagen rechtzeitig beim AG anzufordern und unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Alle in den Ausführungszeichnungen angegebenen Maße müssen, soweit sie die Leistungen des NU betreffen, vom NU geprüft bzw. am Bau überprüft oder genommen werden. Alle Unstimmigkeiten sind vom NU unverzüglich dem AG bekanntzugeben. Bei vereinbarter Fertigung nach Soll-Maßen sind Toleranzen mit dem AG festzulegen. Bei Nichterfüllung dieser Pflichten trägt der NU alle daraus den HU oder ihn selbst treffenden Nachteile.
- 3.2 Alle dem NU übergebenen Zeichnungen, Berechnungen, Urkunden und sonstigen Ausführungsunterlagen bleiben ausschließlich Eigentum des AG. Sie dürfen nur im Rahmen des geschlossenen NU-Vertrages verwendet und ohne vorherige Zustimmung des AG weder veröffentlicht noch dritten Personen zugänglich gemacht werden. Veröffentlichungen über die Leistungen des NU oder Teile des Bauvorhabens sind nur mit vorheriger Zustimmung des AG zulässig. Hierzu gehört auch die Angabe von Verfahren oder die Weitergabe von Zeichnungen und Abbildungen. Der NU verpflichtet sich, ihm etwa im Zusammenhang mit diesem Nachunternehmervertrag bekanntwerdende Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse und sonstige vertrauliche Angaben nicht an Dritte weiterzugeben. Im Falle eines Verstoßes steht dem AG das Recht auf Schadensersatz und Auftragsentziehung zu. Es gelten dann die Rechtsfolgen des § 8.3 VOB/B.

- 3.3 Der NU hat alle für seine Leistungen erforderlichen Berechnungen und Ausführungspläne, soweit sie nicht vom AG zu liefern sind, ohne besondere Vergütung zu erstellen und dem AG rechtzeitig vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für die erforderlichen Montagepläne und die notwendigen Berechnungen sowie für alle Angaben und Daten seiner Lieferungen und Leistungen, die für andere Gewerke von Bedeutung sind. Die hieraus entstehenden Kosten hat der NU bei seiner Preisbildung einzukalkulieren. Nach Vertragsabschluss hat der NU die von ihm zu erstellenden Planungsunterlagen für Schlütze, Durchbrüche, Leitungsdurchführungen und Detailpläne seiner einzubauenden Werkteile dem AG einzureichen. Alle Angaben für vom NU benötigte Aussparungen, Schlütze, Betriebseinrichtungen etc. sind vom NU mit dem AG rechtzeitig abzustimmen. Kosten durch falsche, vergessene oder nicht rechtzeitige Angaben des NU gehen zu Lasten des NU.
- 3.4 Auch nach Vorlage beim AG bleibt der NU für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihm zu beschaffenden oder zu erstellenden Ausführungsunterlagen verantwortlich und haftbar. Dies gilt auch dann, wenn der AG derartige Unterlagen ausdrücklich zur Ausführung freigibt oder genehmigt.
- 3.5 Der AG darf die evtl. zu erstellenden Unterlagen des NU ohne zusätzliche Vergütung für das betreffende Bauvorhaben nutzen.
- 3.6 Soweit für den ausgeschriebenen Leistungsbereich besondere behördliche Genehmigungen, Zulassungen oder Abnahmen erforderlich sind, müssen diese vom NU ohne besondere Vergütung rechtzeitig eingeholt bzw. veranlasst werden. Schriftliche Unterlagen bzw. Abnahmeprotokolle sind unaufgefordert dem AG in ausreichender Anzahl einzureichen.
- 3.7 Alle Vermessungsarbeiten für Leistungen des NU sind vom NU eigenverantwortlich durchzuführen. Vermessungspunkte sind ausreichend zu sichern, auch wenn diese nicht vom NU hergestellt wurden.
- 3.8 Der NU ist verpflichtet, sich über die Lage der Baustelle, ihre Zugänglichkeit und über die für die Durchführung seiner Leistungen notwendigen Tatsachen rechtzeitig und ausreichend zu unterrichten. Er hat sich insbesondere über Vorhandensein und Lage etwaiger Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabel u. ä. in seinem Arbeitsbereich eigenverantwortlich bei den jeweils zuständigen Stellen zu erkundigen.

## 4 Ausführung

- 4.1 Auf Verlangen des AG hat der NU den nach der Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter/Fachbauleiter vor Arbeitsaufnahme zu benennen und bei Arbeitsbeginn zu stellen. Daneben ist unaufgefordert ein verantwortlicher Vertreter des NU zu benennen, der bevollmächtigt ist, alle für die gesamte Vertragsabwicklung und evtl. Vertragsänderung erforderlichen Erklärungen für und gegen den NU abzugeben oder entgegenzunehmen sowie – falls erforderlich – die entsprechenden Arbeiten sofort ausführen zu lassen.
- 4.2 Der NU verfügt über ein Qualitätsmanagementsystem und weist dieses dem AG unaufgefordert nach. Er weist dem AG auch die für die Qualitätssicherung gesetzlich oder im Vertrag geforderten Genehmigungen, Zertifizierungen, Nachweise und Zulassungen unaufgefordert nach. Insbesondere legt er die jeweils einschlägigen EG-Konformitätserklärungen vor.
- 4.3 Der NU hat auf Anforderung des AG ein förmliches Bautagebuch nach den Vorschriften des AG zu führen und dem AG arbeitstächlich einzureichen. Der NU meldet dem AG mindestens monatlich die im Zusammenhang mit dem erteilten Auftrag geleisteten Arbeitsstunden.
- 4.4 Der AG kann im Einzelfall den NU in Fragen, die dessen Leistungsteil betreffen, zu Besprechungen mit dem Bauherrn hinzuziehen. Unmittelbare Verhandlungen und Vereinbarungen zwischen dem Bauherrn und dem NU über dessen Leistungen aus diesem Vertrag sind nicht statthaft.
- 4.5 Der Platz für die Baustelleneinrichtung und Materiallagerung wird vom AG entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten zugewiesen. Notwendige Umlagerungen und Umsetzungen werden nicht besonders vergütet. Werden vom AG Strom und Wasser zur Verfügung gestellt, erfolgt dies gegen Vergütung ab

- Hauptabnahmestelle. Die Installation zu den Verwendungsstellen einschl. Arbeitsplatzbeleuchtung und die unfallsichere Ausleuchtung aller für den NU notwendigen Zugangswege hat der NU ohne besondere Vergütung auszuführen.
- 4.6 Der NU ist für die vorschriftsmäßige und sichere Verwahrung und Unterbringung seiner Materialien und Geräte selbst verantwortlich. Der AG übernimmt diesbezüglich keinerlei Haftung. Der NU hat die in § 4.5 VOB/B genannten Maßnahmen sowie das Ableiten des Tages- und Oberflächenwassers, das seine Leistungen beeinträchtigt, ohne zusätzliche Vergütung durchzuführen.
  - 4.7 Für die Unterbringung und den Transport der Arbeitskräfte und Baustoffe hat der NU selbst zu sorgen. Es besteht kein Anspruch auf Benutzung von bestehenden Baulichkeiten und Einrichtungen innerhalb des Baugeländes. Beim Transport von Stoffen hat der NU die Gefahrgutverordnung zu beachten.
  - 4.8 Für vom AG zur Verfügung gestellte Leistungen (z.B. Wasser, Strom etc.) hat der NU eine Kostenbeteiligung nach gesonderter Vereinbarung zu leisten. Verlangt der NU Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch, hat er auf eigene Kosten Verbrauchsmengenzähler anzubringen.
  - 4.9 Der NU erbringt unaufgefordert den Nachweis über die Einhaltung der geforderten Qualität der eingesetzten Materialien und Produkte. Auf Anforderung des AG hat der NU Muster und Proben der vom NU zur Verwendung vorgesehenen Materialien und Teile zu liefern und zu montieren. Die Kosten hierfür und für vom AG verlangte Prüfzeugnisse und Herstellungsnachweise trägt der NU. Der NU übergibt dem AG unaufgefordert und unverzüglich, spätestens bis zur Abnahme seiner Leistung Messprotokolle, Massenermittlungen, Prüfprotokolle und Dokumentationen.
  - 4.10 Für alle Bau- und Bauhilfsstoffe ist die Gefahrstoff-Verordnung zu beachten. Nachweise über Hersteller und Zusammensetzung der verwendeten Stoffe sowie die Sicherheitsdatenblätter von Gefahrstoffen sind dem AG auf Verlangen binnen 2 Wochen zu übergeben.
  - 4.11 Der AG kann vom NU verlangen, dass er Arbeitskräfte, die fachlich oder persönlich ungeeignet sind oder ihrer Verpflichtung zum Tragen von Schutzausrüstungen nicht nachkommen oder keine gültige Arbeitsgenehmigung vorlegen können, von der Baustelle entfernt und durch andere ersetzt.
  - 4.12 Der NU hat zur Verhütung von Arbeitsunfällen im Zusammenhang mit seiner Leistung alle gesetzlichen, berufsgenossenschaftlichen sowie projektspezifischen Bestimmungen zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz, insbesondere die Baustellenverordnung sowie einen ggfls. vorhandenen Sige-Plan zu beachten. Der NU stellt unaufgefordert die gesetzlich und die im Vertrag geforderten Genehmigungen, Zertifizierungen, Nachweise, Qualifikationen, Gefährdungsbeurteilungen und Unterweisungen sicher und weist diese dem AG auf Anforderung nach. Der NU sorgt für die gesetzlich geforderte sicherheitstechnische Betreuung durch eine Sicherheitsfachkraft und weist diese dem AG unaufgefordert nach. Der NU hat seine auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte zu verpflichten, die von den zuständigen Berufsgenossenschaften vorgeschriebenen persönlichen Schutzausrüstungen (z. B. Schutzhelme, Sicherheitsschuhe) zu tragen. Arbeitskräfte des NU, die ihrer Verpflichtung zum Tragen der Schutzausrüstungen nicht nachkommen, können von der Baustelle verwiesen werden. Vor Benutzung fremder Gerüste oder Einrichtungen hat der NU diese eigenverantwortlich zu prüfen. Arbeitsunfälle sind unaufgefordert und unverzüglich zu melden. Der NU meldet dem AG unaufgefordert unfallbedingte Ausfalltage.
  - 4.13 Soweit der AG Schutz- und Sicherheitseinrichtungen stellt, werden diese bei der Übergabe an den NU gemeinsam abgenommen. Sie sind vom NU eigenverantwortlich zu unterhalten und erforderlichenfalls zu ergänzen. Der NU hat sie nach Abschluss der Arbeiten dem AG ordnungsgemäß zurückzugeben. Vorhandene Schutzabdeckungen, Geländer oder ähnliches, die zur Durchführung der Arbeiten vorübergehend entfernt werden müssen, sind wieder ordnungsgemäß herzustellen. Für die Dauer der Entfernung müssen alle Gefahrstellen durch andere geeignete Maßnahmen unfallsicher abgesperrt und beschildert werden.

- 4.14 Die Weitervergabe von vertraglichen Leistungen ist dem NU nur mit schriftlicher Zustimmung des AG gestattet. Dies gilt auch bei jeder Weitervergabe von Leistungen durch den NU an weitere Nachunternehmer und/oder Verleiher, auch sofern dies im Rahmen aufeinanderfolgender Untervergaben im Wege einer sog. Nachunternehmerkette geschieht. Der NU verpflichtet sich, bei der Ausführung der ihm übertragenen Leistungen Arbeitskräfte aus Ländern außerhalb der Europäischen Union nur dann einzusetzen, wenn sie im Besitz einer gültigen Aufenthaltsgenehmigung sind, die zur Ausübung einer Beschäftigung berechtigt. Auf Ziff. 10.3 NUB BAU wird hingewiesen.
- 4.15 Bei der Weitergabe von vertraglichen Leistungen durch den NU an weitere Nachunternehmer und/oder Verleiher, auch sofern dies im Rahmen jeweils aufeinander folgender Untervergaben im Wege einer sog. „Nachunternehmerkette“ geschieht, hat der NU jeweils sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher – auch sofern sie im Rahmen aufeinanderfolgender Untervergaben Teile der vertraglichen Leistungen des NU ausführen – die unter Ziff. 4.14 beschriebenen Verpflichtungen übernehmen und einhalten. Auf Ziff. 10.3 NUB BAU wird hingewiesen.

## 5 Abfallentsorgung – Reinigung

- 5.1 Der NU weist dem AG unverzüglich und unaufgefordert die gesetzlich oder im Vertrag geforderten umwelt- und abfallrechtlichen Genehmigungen, Zertifizierungen, Nachweise und Zulassungen nach. Der NU hat ohne besondere Aufforderung und Vergütung Ordnung auf der Baustelle, in Arbeits- und Lagerbereichen zu halten und ständig den durch seine Leistungen entstandenen Schutt und Schmutz unter Beachtung des geltenden Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der verbundenen Normen (z. B. NachweisV, DeponieV, GewerbeabfallV), Landesabfallgesetze und Satzungen) von der Baustelle zu entfernen und einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Nach Beendigung der Vertragsleistungen sind sowohl die Lager- und Arbeitsplätze als auch die Baustelle selbst zu räumen und in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Der NU führt Nachweise über die Entsorgung sämtlicher Abfälle und legt diese dem HU / AG nach Aufforderung vor. Sofern und soweit vereinbart führt der NU die notwendige Dokumentation gemäß Nachweisverordnung für den AG / HU. Falls der NU diesen Verpflichtungen innerhalb einer vom AG gesetzten, angemessenen Frist nicht nachkommt, ist der AG berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen selbst vorzunehmen oder durch einen Dritten vornehmen zu lassen und dem NU zu berechnen. Schäden bzw. Mehrkosten, die aus einer unbefugten Benutzung der vom AG aufgestellten Abfallsammelbehälter entstehen (z. B. Sortieraufwand, höhere Entsorgungskosten) werden dem NU in Rechnung gestellt.
- 5.2 Der NU hat auf den durch den Baustellenverkehr in Anspruch genommenen öffentlichen und privaten Straßen einschließlich Gehwegen jegliche Beschädigung oder Verschmutzung zu vermeiden bzw. unverzüglich zu beseitigen. Dies gilt auch für Lieferantenfahrzeuge des NU; insoweit haftet der NU wie für eigenes Verschulden. Kommt der NU 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 NU die Kosten.

## 6 Ausführungsfristen – Vertragsstrafe – Ersatzvornahme

- 6.1 Alle vereinbarten Termine – einschließlich Zwischentermine – sind vertraglich bindend (Vertragstermine).
- 6.2 Auf Verlangen des AG ist der NU verpflichtet, unverzüglich einen detaillierten Bauzeitenplan, der die vereinbarten Vertragstermine berücksichtigt, dem AG vorzulegen und mit diesem abzustimmen.
- 6.3 Im Falle des Verzugs hat der NU für jeden Kalendertag der Terminüberschreitung eine Vertragsstrafe in der gesondert vereinbarten Höhe zu zahlen. Mit der Vertragsstrafe sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, alle Vertragstermine belegt. Der Vorbehalt der Vertragsstrafe kann bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung erklärt werden.

- 6.4 Macht der AG einen Anspruch auf Schadensersatz geltend, so ist die verwirkte Vertragsstrafe auf die Höhe des Anspruchs anzurechnen.
- 6.5 Der AG behält sich Terminplanänderungen vor. In diesem Fall werden neue Vertragstermine vereinbart. Bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen durch Vereinbarung neuer Termine nicht.
- 6.6 Vorstehender Vorbehalt zu Terminplanänderungen umfasst auch das Recht des AG, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Baustellenbetrieb zeitweilig auszusetzen. In einem solchen Fall hat der NU Anspruch auf Erstattung der unmittelbar aufgrund des Baustopps tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Zusatzkosten. Weitergehende finanzielle Ansprüche des NU bestehen nicht. Die Rechte des AN aus § 6 Abs. 7 S. 1 VOB/B bleiben im Übrigen unberührt.
- 6.7 Ist der NU aus Gründen, die in seinem Risikobereich liegen, außerstande, die Arbeiten vertragsgerecht auszuführen und droht hierdurch eine Überschreitung der Fertigstellungsfristen, so ist der AG nach vorheriger schriftlicher Androhung auch ohne Teilkündigung berechtigt, die Teilleistungen, bei denen es zu Verzögerungen kommt, selbst auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen. Dem NU stehen für die entzogenen Leistungsteile weder Vergütung noch Schadensersatzansprüche zu.

## 7 Behinderung

- 7.1 Der NU hat seine Arbeiten so durchzuführen, dass andere am Bau tätige Unternehmen nicht behindert oder geschädigt werden. Er muss rechtzeitig und ausreichend für alle erforderlichen Unterrichtungen oder Abstimmungen bezüglich des technischen und zeitlichen Arbeitsablaufes Sorge tragen.
- 7.2 Etwaige geringfügige und bauübliche Behinderungen berechtigen den NU nicht zu irgendwelchen Ansprüchen gegenüber dem AG. Ist erkennbar, dass sich durch eine Behinderung oder Unterbrechung nicht nur geringfügige Auswirkungen ergeben, hat der NU diese dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat er den dem AG daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- 7.3 Wird der NU von anderen Nachunternehmern oder Dritten in der Ausführung seiner Leistung behindert, ohne dass den AG daran ein Verschulden trifft, so sind etwaige Entschädigungsansprüche des NU gegen den AG auf den Betrag beschränkt, den der AG gegen den Verursacher durchsetzen kann.

## 8 Abnahme

- 8.1 Der NU hat die Fertigstellung seiner Leistungen dem AG schriftlich anzuzeigen.
- 8.2 Vor der Abnahme hat der NU seine Leistungen auf Vollständigkeit und Mängelfreiheit zu überprüfen und ggf. Rest- und Nacharbeiten umgehend durchzuführen. Ferner ist dem NU vor der Abnahme eine vollständige Bauakte zu übergeben. Sie muss die vom NU zu beschaffenden Zustimmungen, Abnahmen, Genehmigungen, Prüfzeugnisse, Berechnungsunterlagen, Bedienungsanleitungen und Bestandspläne, den Entsorgungsnachweis nach EN VO 1013 ff. sowie eine Liste mit den Herstellern der vom NU verwandten Materialien enthalten. Bestands- und Revisionspläne sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, in Form von Datenträgern und dreifach farbig angelegten Lichtpausen (einschließlich eventueller Schaltbilder) zu übergeben.
- 8.3 Es findet eine förmliche Abnahme statt. Sofern jedoch die NU-Leistungen vereinbarungsgemäß bei der Abnahme der Gesamtleistung des AG durch den Bauherrn abgenommen werden, reicht es für die Abnahme in der Regel aus, dass der AG das Gesamt-Abnahmeprotokoll auszugsweise an den NU weiterleitet. Abnahmetermin und Vorbehalte des Bauherrn gelten in dem Fall auch gegenüber dem NU. Der NU kann jedoch auch eine gesonderte förmliche Abnahme seiner Leistungen verlangen, sofern er dies dem AG in der schriftlichen Fertigstellungsanzeige mitteilt.



- 8.4 Eine Abnahme vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist (§ 12.1 VOB/B), Teilabnahmen nach § 12.2 VOB/B sowie eine fiktive Abnahme (insbesondere nach § 12.5 VOB/B) sind ausgeschlossen.

## 9 Mängelansprüche

- 9.1 Die Mängelansprüche richten sich grundsätzlich nach der VOB/B, jedoch beträgt die Verjährungsfrist für sämtliche Leistungen 62 Monate, soweit dies im Verhandlungsprotokoll nicht anders vereinbart ist. § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B gilt nicht. Werden Mängel bereits während der Bauausführung festgestellt, kann der AG abweichend von § 4. 7 VOB/B i.V.m. § 8. 3 VOB/B den Vertrag als Ganzes oder einen technisch abgrenzbaren Teil der vertraglichen Leistung (beispielsweise begrenzt auf einzelne Räume, Geschosse oder Gebäudeteile) kündigen oder den Mangel auf Kosten des NU beseitigen, wenn die vom AG gesetzte angemessene Frist zur Mangelbeseitigung fruchtlos abgelaufen ist.
- 9.2 Der NU verpflichtet sich, für seine Leistung einschlägige Normen und Vorschriften zum Qualitätsmanagement (QM) zu beachten. Der AG ist berechtigt, die Leistungen des NU daraufhin zu überprüfen und zu dokumentieren.
- 9.3 Der NU tritt für den Fall der Auftragserteilung bereits jetzt sämtliche sich aus der Durchführung dieses Vertrages gegen seine Subunternehmer und Lieferanten ergebenden Mängel-, Garantie- und Schadensersatzansprüche an den AG ab. Der AG nimmt die Abtretung an. Der AG ermächtigt den NU bis auf Widerruf, die abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen und für eigene Rechnung geltend zu machen. Der NU hat die Abtretung der Ansprüche an den AG in den Verträgen mit seinen Subunternehmern und Lieferanten vorzusehen und diese zu verpflichten, bei Weitervergabe der vertraglichen Leistungen an Subunternehmer und Lieferanten mit diesen gleichfalls eine Abtretung der Mängelansprüche an den AG zu vereinbaren. Die Mängelhaftung des NU bleibt von der Abtretung unberührt. Im Falle einer Inanspruchnahme des NU kann dieser jedoch verlangen, dass die abgetretenen Ansprüche gegenüber den Subunternehmern und Lieferanten zurückabgetreten werden.

## 10 Haftung gem. Arbeitnehmerentsendegesetz (AEntG), Mindestlohn-gesetz (MiLoG) und Sozialgesetzbuch (SGB) IV und VII: Kündigung, Schadensersatz, Sicherheitsleistung u.a.

### 10.1 Bürghaftung:

Nach § 14 AEntG haftet ein Unternehmer, der einen Bauauftrag erteilt (AG), wie ein Bürge für die Verpflichtung des Auftragnehmers (NU) zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohnes an seine Arbeitnehmer und zur Zahlung der Beiträge an die Urlaubskasse. Die gleiche Haftung trifft den Unternehmer auch für etwaige Nachunternehmer des Auftragnehmers und für Verleiher, die vom Auftragnehmer oder einem seiner Nachunternehmer beauftragt worden sind. Weiterhin haftet ein Unternehmer, der einen Bauauftrag erteilt (AG), nach §§ 28 e Abs. 3 a SGB IV, 150 Abs. 3 SGB VII wie ein Bürge für die Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge seiner mit Bauleistungen beauftragten Auftragnehmer im In- und Ausland (NU). Die gleiche Haftung trifft den Unternehmer auch für Verleiher, die vom Auftragnehmer beauftragt worden sind.

### 10.2 Zusicherung/Mitteilungs- und Nachweispflichten

Der NU versichert, die Vorschriften des AEntG, des MiLoG und des SGB IV und VII vollständig einzuhalten, insbes. seinen Mitarbeitern den Mindestlohn zu bezahlen, die Beiträge an die Urlaubskasse ordnungsgemäß abzuführen sowie seinen Verpflichtungen zur Zahlung der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge ordnungsgemäß nachzukommen. Der NU übergibt dem AG nach Maßgabe von Ziff. 13 des Verhandlungsprotokolls die dort aufgeführten Unterlagen und Nachweise zum dort jeweils genannten Übergabezeitpunkt.

Im Falle der Weitervergabe der Leistungen nach dem NU-Vertrag oder von Teilen dieser Leistungen und im Falle der Beauftragung von Verleihern wird der NU auch seine Nachunternehmer und Verleiher ausdrücklich zur Einhaltung der Vorschriften des AentG, des MiLoG und des SGB IV und VII verpflichtet. Soweit aufeinander folgende Untervergaben im Wege einer Nachunternehmerkette erfolgen, verpflichtet sich der NU, durch vertragliche Vereinbarung sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher diese Verpflichtungen erfüllen. Das Erfordernis der schriftlichen Zustimmung seitens des AG zu jeder Weitervergabe von Leistungen bleibt hiervon unberührt.

Sowohl bei Erbringung der Bauleistung durch den NU selbst als auch bei Weitervergabe an weitere Nachunternehmer oder bei Beauftragung eines Verleihers teilt der NU dem AG die Namen und die Tätigkeitsdauer sowie die zuständigen Einzugsstellen der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge für die zur Durchführung des Werkes jeweils notwendigen Beschäftigten mit, bei Arbeitnehmerüberlassung zusätzlich die der Leiharbeiter und bei Beauftragung eines ausländischen Nachunternehmers die der ausländischen Arbeitnehmer. Etwaige Änderungen teilt der NU dem AG unverzüglich mit.

Der NU verpflichtet sich, dem AG monatlich eine von seinen Arbeitnehmern ausgestellte Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes und bei Weitervergabe und/oder Beauftragung eines Verleihers die Erklärung der Arbeitnehmer des/der betreffenden weiteren Unternehmer(s) entsprechend dem Muster des HU vorzulegen. Der NU weist dem AG ferner auf Verlangen in datenschutzrechtlich zulässiger Weise durch weitere Unterlagen, z.B. die Bestätigung eines Steuerberaters/ Wirtschaftsprüfers, die Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns der auf der Baustelle eingesetzten Mitarbeiter nach.

### 10.3 Kündigung und Schadensersatz

Im Falle der Nichteinhaltung der unter Ziffern 4.14, 4.15 und 10.2. aufgeführten Verpflichtungen ist der AG nach erfolgloser Nachfristsetzung berechtigt, den Vertrag unabhängig von einer vereinbarten Vertragsstrafe aus wichtigem Grund zu kündigen und den noch nicht vollendeten Teil der Leistung auf Kosten des NU durch einen Dritten ausführen zu lassen. Die Ansprüche des AG auf Ersatz eines weitergehenden Schadens bleiben unberührt. Verwirkte Vertragsstrafen werden in diesem Fall als Mindestschaden angerechnet.

### 10.4 Sicherheit

Wird als Sicherheit für die Erfüllung der vertraglich geregelten Freistellungsverpflichtung des NU für Ansprüche gegen den AG aus der Bürgenhaftung gem. AEntG, MiLoG und SGB IV, VII ein Einbehalt vereinbart, wird die Sicherheit reduziert, wenn und soweit der NU nachweist, dass er und auch alle weiteren zur Vertragserfüllung eingesetzten Unternehmen, für die der AG als Bürge haftet, ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Mindestentgelts sowie der Urlaubskassen-, Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge nachgekommen sind. Im Falle eines Bareinbehaltes verpflichtet sich der AG, den freigewordenen Betrag unverzüglich auszubezahlen. Wird die Freistellungsverpflichtung des NU über eine vom NU zu stellende Vertragserfüllungsbürgschaft abgesichert, wird die Vertragserfüllungsbürgschaft vom AG bezüglich des über den in Ziff. 11.3 des Verhandlungsprotokolls vertraglich vereinbarten Prozentsatz hinausgehenden Betrages freigegeben, sobald – mit Ausnahme der vertraglich geregelten Freistellungsverpflichtung des NU – sämtliche sonstigen vertraglichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Eine weitergehende Freigabe der Bürgschaft erfolgt nur in dem Maß, in dem der NU nachweist, dass er und alle weiteren zur Vertragserfüllung eingesetzten Unternehmen, für die der AG als Bürge haftet, ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Mindestentgelts sowie der Urlaubskassen-, Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge nachgekommen sind.

### 10.5 Ermächtigung zur Einholung von Auskünften

Der NU ermächtigt den AG, Auskünfte über die Zahlung der Urlaubskassen-, Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge bei den jeweils zuständigen Einzugsstellen einzuholen.



## 11 Sicherheiten

- 11.1 Zur Sicherung sämtlicher Ansprüche des AG aus oder im Zusammenhang mit dem NU-Vertrag, insbesondere auf Erfüllung einschließlich derer auf Ausführung geänderter/zusätzlicher Leistungen, Schadensersatz, Vertragsstrafe, Freistellung und Erstattung von Überzahlungen, hat der NU eine Sicherheit in Höhe von 10 % der Nettoauftragssumme zu stellen. Hierzu hat der NU unmittelbar nach Vertragsschluss, spätestens aber nach 18 Tagen, eine selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft eines namhaften Kreditinstituts oder Kreditversicherers aus der Europäischen Union zu übergeben.

Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet sein. Sie muss einen Verzicht auf die Einreden der Aufrechenbarkeit und Anfechtbarkeit (§ 770 BGB) enthalten. Der Verzicht auf die Einrede der Aufrechenbarkeit gilt nicht für aufrechenbare Gegenforderungen im Gegenseitigkeitsverhältnis und für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen. Der Bürge muss auf das Recht zur Hinterlegung des Bürgschaftsbetrages verzichten. Die Bürgschaftserklärung muss beinhalten, dass der Anspruch aus der Bürgschaft nicht vor dem gesicherten Anspruch verjährt; § 202 II BGB bleibt unberührt. Der AG gibt die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurück. Sind zu diesem Zeitpunkt Vertragserfüllungsansprüche des AG noch nicht erfüllt, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten. Der NU kann die Vertragserfüllungsbürgschaft durch eine andere Sicherheit ersetzen. Im Fall der Sicherheit durch Einbehalt wird dessen Einzahlung auf ein Sperrkonto einvernehmlich ausgeschlossen.

- 11.2 Zur Sicherung sämtlicher Mängelansprüche des AG aus oder im Zusammenhang mit dem NU-Vertrag hat der NU für die Dauer der Verjährungsfrist für Mängelansprüche eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme zu stellen. Hierzu hat der NU bei Abnahme Zug-um Zug gegen Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft eine Bürgschaft eines namhaften Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in der Europäischen Union zu stellen. Die Bürgschaft dient der Sicherung sämtlicher Mängelansprüche des AG aus oder im Zusammenhang mit dem NU-Vertrag. Sie besichert auch die Mängelansprüche des AG für bei der Abnahme festgestellte Mängel, falls und soweit der NU die Vertragserfüllungsbürgschaft zurückerhalten hat. Für den Inhalt der Bürgschaft gilt Ziffer 11.1 entsprechend. Der NU kann die Bürgschaft für Mängelansprüche durch eine andere Sicherheit ersetzen. Wählt der NU eine Sicherheit durch Einbehalt, wird dessen Einzahlung auf ein Sperrkonto einvernehmlich ausgeschlossen. Der AG hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der vereinbarten Verjährungsfrist für Mängelansprüche zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

- 11.3 Sofern AG und NU eine Vorauszahlung vereinbart haben, ist der NU verpflichtet, zur Sicherung etwaiger Rückzahlungsansprüche des AG eine Bürgschaft auf erstes Anfordern in Höhe der Vorauszahlung zu stellen. Für den Inhalt der Bürgschaft gilt im Übrigen Ziffer 11.1 entsprechend. Die Bürgschaft muss von einem namhaften Kreditinstitut oder Kreditversicherer der Europäischen Union stammen und dem AG vor der Vorauszahlung übergeben werden.

## 12 Haftung – Versicherungen

- 12.1 Der NU haftet im Verhältnis zum AG für sämtliche Schäden, die bei der Abwicklung des Vertrages dem AG oder Dritten entstehen und deren Ursache der NU zu vertreten hat. In diesem Umfang hat er auch den AG von Ansprüchen Dritter freizustellen.
- 12.2 Der NU hat dem AG eine nach Deckungsumfang und -höhe ausreichende Haftpflichtversicherung nachzuweisen und das Fortbestehen des Versicherungsverhältnisses während der Bauzeit sowie für die gesamte Dauer der vereinbarten Gewährleistungsfrist zu belegen. Diese Haftpflichtversicherung muss eine erweiterte Produkt-Haftpflichtversicherung umfassen, es sei denn, die Leistung des NU umfasst ausschließlich den Einbau, die Montage, Reparatur oder Wartung von Dritten hergestellten und gelieferten Produkten oder

die Bereitstellung von Instruktionen solche Produkte betreffend. Wenn nichts anderes vereinbart ist, müssen die Mindestdeckungssummen betragen für:

Bauhauptgewerbe:

€ 2.500.000 für Personenschäden

€ 2.500.000 für Sach-, Vermögens- und Bearbeitungsschäden

Baunebengewerbe:

€ 2.500.000 für Personenschäden

€ 2.500.000 für Sach-, Vermögensschäden

€ 250.000 für Bearbeitungsschäden

- 12.3 Der Umfang der Haftung des NU wird durch den Deckungsumfang der Versicherung nicht begrenzt. Das Fehlen des Versicherungsnachweises berechtigt den AG nach erfolgloser Mahnung und Fristsetzung zur Kündigung des Vertrages oder zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung zugunsten des NU und auf dessen Kosten in Höhe der nicht nachgewiesenen Deckungssummen. Der NU tritt seine Ansprüche gegen die Versicherer auf Freistellung aus dem Versicherungsverhältnis an den AG ab. Der AG nimmt die Abtretung an. Ist die Abtretung nach den Versicherungsbedingungen nicht zulässig, ermächtigt der NU den AG, die Forderung gegen den Versicherer einzuziehen.
- 12.4 Schließen Bauherr oder AG eine objektbezogene Haftpflichtversicherung unter Einschluss des NU-Risikos ab, ist der NU verpflichtet, die anteilige Prämie sowie den vereinbarten Selbstbehalt zu tragen.
- 12.5 Bauleistungsschäden hat der NU dem AG unverzüglich anzuzeigen. Soweit der NU dieser Pflicht nicht nachkommt, trägt er alle daraus entstehenden Schäden und Nachteile selber. Selbstbehalte gehen zu Lasten des NU.
- 12.6 Anstelle von § 7 VOB/B gilt für die Gefahrtragung § 644 BGB.

## 13 Abrechnung – Zahlung

- 13.1 Die Abrechnung erfolgt, soweit nicht ein Pauschalpreis vereinbart ist, nach gegenseitig anerkanntem Aufmaß. Einzureichen sind prüffähige Rechnungen in doppelter Ausfertigung, aus denen die Projektbezeichnung, die Projektnummer, die ausgeführten Leistungen sowie alle erhaltenen Zahlungen ersichtlich sein müssen.
- 13.2 Die Schlusszahlung erfolgt unter Abzug des Einbehaltes für Mängelansprüche, falls der NU keine Bürgschaft für Mängelansprüche gestellt hat. Sollte der als Sicherheit vereinbarte Betrag durch die Höhe der Restforderung nicht oder nicht voll gedeckt sein, so verpflichtet sich der NU zu einer entsprechenden Rückzahlung.
- 13.3 Sämtliche Zahlungen erfolgen per Überweisung.
- 13.4 Die Anerkennung sowie die Bezahlung der Schlussrechnung schließen Rückforderungen des AG wegen fehlerhaft berechneter Leistungen und Forderungen nicht aus. Einen Wegfall der Bereicherung kann der NU nicht geltend machen. Bei Überzahlung verpflichtet sich der NU zur Erstattung des zu viel gezahlten Betrages zzgl. 5 % Zinsen seit Zahlung, es sei denn, der AG weist höhere oder geringere gezogene Nutzungen nach.
- 13.5 Von allen Zahlungen behält der AG 15 % des fälligen Brutto-Rechnungsbetrages ein und führt sie an das für den NU zuständige Finanzamt ab (Steuerabzug gem. § 48 EStG). Der Steuerabzug unterbleibt, wenn der NU dem AG eine gültige Freistellungsbescheinigung (§ 48 b EStG) des für ihn zuständigen inländischen Finanzamtes vorlegt.

## 14 Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf schriftliche Anweisung des AG durchgeführt und müssen täglich durch Stundenlohnzettel nachgewiesen werden, die ausschließlich der Bauleiter des AG gegenzeichnet. Die Höhe der Vergütung für eine Lohnstunde wird zwischen AG und NU besonders vereinbart. Stellt sich bei späterer Prüfung heraus, dass die bereits unterschriebenen Stundenlohnzettel vertragliche Leistungen (einschließlich Nebenleistungen) betreffen, so werden diese nicht vergütet. Bei evtl. Doppelzahlung gilt Ziff. 13.4.

## 15 Kündigung

- 15.1 Die Kündigungsrechte der Parteien richten sich nach § 648a BGB und den Vorschriften der VOB/B. Ein außerordentliches Kündigungsrecht steht dem AG neben den in der VOB/B geregelten Fällen zu, wenn der NU die für die Erbringung seiner Leistung einschlägigen Rechtsvorschriften (z. B. betreffend Arbeitsgenehmigungen, Abführung von Steuern und Sozialabgaben, Arbeitnehmerüberlassung, Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns) nicht beachtet oder vertraglich vereinbarte Nachweise nicht oder nicht fristgerecht vorlegt und dem AG dadurch ein wesentlicher Nachteil droht. In diesem Fall gelten die Rechtsfolgen des § 8.3 VOB/B.
- 15.2 Teilkündigungen richten sich ausschließlich nach den gesetzlichen Anforderungen, insbesondere nach § 648a Abs. 2 BGB. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B findet keine Anwendung.
- 15.3 Die Leistungsfeststellung nach der Kündigung bestimmt sich für ordentliche und für außerordentliche Kündigungen nach § 648a Abs. 4 BGB. § 8 Abs. 7 VOB/B findet keine Anwendung.

## 16 Abtretung und Aufrechnung

Forderungen des NU gegen den AG aus diesem Vertragsverhältnis können an Dritte nur mit Zustimmung des AG abgetreten oder verpfändet werden. Die Aufrechnung mit Gegenansprüchen des NU ist ausgeschlossen, es sei denn, diese sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

## 17 Verhaltenskodex für Nachunternehmer und Lieferanten

Der NU ist zur Einhaltung des Apleona Verhaltenskodex für Nachunternehmer und Lieferanten verpflichtet.

## 18 Schlussbestimmungen

- 18.1 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Ort des Bauvorhabens.
- 18.2 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des AG.
- 18.3 Jede Änderung dieses NU-Vertrages bedarf der Schriftform. Der AG ist berechtigt, Erklärungen im Zusammenhang mit dem NU-Vertrag statt in Schriftform auch in Textform (§ 126b BGB) abzugeben, es sei denn, die Regelungen des NU-Vertrages schließen die Abgabe einer Erklärung in Textform ausdrücklich aus oder die Abgabe in Textform widerspricht gesetzlich zwingenden Formanforderungen. Der NU ist nur dann berechtigt, Erklärungen statt in Schriftform auch in Textform abzugeben, sofern der NU-Vertrag die Verwendung der Textform durch den NU ausdrücklich vorsieht.
- 18.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich jedoch, die unwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine ihr im wirtschaftlichen Ergebnis gleichkommende zu ersetzen.