

Bau-Subunternehmervertrag*)

Zwischen

der Firma

- **Generalunternehmer** -

und

der Firma

- **Subunternehmer** -

wird folgender Subunternehmervertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Ausführung von Bauleistungen am Objekt

Objektadresse, Arbeitsauftrag, Leistungsbereich

§ 2 Vertragsgrundlagen

Maßgebend für die Art und den Umfang der auszuführenden Leistungen und Lieferungen sowie für die Abwicklung sind die folgenden rechtlichen und technischen Vertragsbestandteile in der angegebenen Reihenfolge:

1. Rechtliche Bestandteile:

- das Auftragschreiben,
- die Bestimmungen dieses Vertrages,
- das Angebot des Generalunternehmers vom Datum einschließlich der vereinbarten Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Verhandlungen vom _____
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführungen von Bauleistungen (VOB/B),
- das gesetzliche Werkvertragsrecht des BGB,
- Werkzeichnungen,
- Geschäfts- und Lieferbedingungen des Subunternehmers werden (nicht)* Bestandteil.

1. Technische Bestandteile:

- Leistungsverzeichnis, Leistungsbeschreibung, Pläne, Muster, Raumbuch*,
- die Allgemeinen Technischen Vorschriften für Bauleistungen (VOB/ C),
- Vorschriften der Berufsgenossenschaften und der zuständigen Behörden,
- der Bauzeitenplan
- die einschlägigen neusten - auch empfohlenen- DIN-Vorschriften, VDE- und VDI-Richtlinien.

***) Bitte beachten Sie den Benutzerhinweis !**

Der Subunternehmer bestätigt, sämtliche Ausschreibungsunterlagen erhalten zu haben, insbesondere die Leistungsbeschreibung, die Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis, Zeichnungen, Pläne, Muster, Raumbuch*. Widersprüche zum Leistungsverzeichnis, zur Leistungsbeschreibung, zu den Plänen usw. gehen zu Lasten des Generalunternehmers.1

Der Subunternehmer erklärt, dass aufgrund der ihm übergebenen Unterlagen die von ihm geforderte Leistung nach Ausführung, Art und Umfang vollständig kalkuliert worden ist.

§ 3 Vergütung 2

1. Der Vertragspreis beträgt _____ € (ohne Mehrwertsteuer) als Aufmaßpreis/Massenpreis.
1. Die Vertragspreise sind Festpreise.
1. In den Preisen ist alles enthalten, was zur ordnungsgemäßen, vollständigen und termingerechten Ausführung der Leistung notwendig ist, sowie alle Kosten, die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung des Subunternehmers anfallen.
1. Spätere Materialpreiserhöhungen oder sonstige Kostensteigerungen führen nicht zu einer Änderung der vereinbarten Vergütung.3

§ 4 Stundenlohnarbeiten

1. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie vorher vom Generalunternehmer ausdrücklich angeordnet sind und entsprechende Stundenberichte spätestens am folgenden Arbeitstag der Bauleitung des Generalunternehmers zur Anerkennung vorgelegt werden. Stellt sich später heraus, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten bereits in der Vertragsleistung berücksichtigt sind oder zu Nebenleistungen gehören, so werden die Stundenlohnarbeiten nicht vergütet. 4

1. Bei Stundenarbeiten gelten folgende Nettopreise:

Meister _____ €/Stunde
Fachgeselle _____ €/Stunde
Fachhelfer _____ €/Stunde

§ 5 Zahlungsbedingungen

1. Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung sind an GU zu richten.
2. Abschlagsrechnungen können monatlich gestellt werden. Sie haben alle bis zum Stichtag erbrachten Leistungen nach Positionen getrennt aufzuführen. Den Abschlagsrechnungen sind prüffähige Nachweise in einfacher Ausfertigung beizulegen.

Die erhaltenen Abschlagszahlungen sowie der vertraglich vereinbarte Sicherheitseinbehalt sind am Schluss der Rechnung abzusetzen.

1. Nach Abzug des vereinbarten Sicherheitseinbehaltes werden Abschlagsrechnungen innerhalb von 14 Tagen bezahlt.

1. Die Schlusszahlung erfolgt auf die Schlussrechnung neben festgelegten Fälligkeitsvoraussetzungen nach restloser, ordnungsgemäßer Erbringung aller Leistungen und nach Anerkennung und Endabnahme der Leistungen unter entsprechender Berücksichtigung des Gewährleistungseinbehalts.

§ 6 Terminplan - Vertragsstrafe

1. Vertragstermine sind:

Arbeitsbeginn: _____

Zwischentermine: nach Vorgaben der Bauleitung

Fertigstellungstermine: _____ inkl. aller Zeitaufwendungen für Zusatzleistungen

1. Der Generalunternehmer wird gemeinsam mit dem Subunternehmer den genauen Arbeitsablauf und die Erbringung der Einzelleistungen mit Angabe der Einzelfristen in einem noch zu erstellenden Terminplan festlegen. Der Terminplan und die darin genannten Einzelfristen werden Vertragsbestandteil.
1. Der Subunternehmer ist verpflichtet, sich rechtzeitig, spätestens jedoch 10 Tage vor Beginn seiner Arbeiten mit dem örtlichen Bauleiter des Generalunternehmers abzustimmen. Bei einer Verzögerung der Anfangstermine aus bauseitigen Gründen bleibt in jedem Fall die

Ausführungszeit, d.h. also die hierfür festgelegte Zahl der Werkzeuge, verbindlich.

1. Im Falle der Nichteinhaltung der Vertragstermine haftet der Subunternehmer für alle Schäden und Nachteile, die dem Generalunternehmer entstehen.

1. Der Generalunternehmer behält sich die Terminplanänderung im Rahmen des Gesamtterminplans vor. Bei rechtzeitiger Bekanntgabe einer Terminänderung durch den Generalunternehmer darf der Subunternehmer die Anzahl der für die Ausführung der Arbeiten vereinbarten Werkzeuge nicht überschreiten, es sei denn, dies ist dem Subunternehmer unzumutbar.

1. Der Generalunternehmer ist berechtigt, für jeden Fall der schuldhaften Überschreitung eine Vertragsstrafe von € ----- für jeden Kalendertag vom Subunternehmer zu fordern, bis zur Höhe von 5 % der Vertragssumme, ohne dass es des Nachweises von Schäden oder Nachteilen bedarf.⁵ Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe schließt die Geltendmachung weitergehender Ansprüche nicht aus. Bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen nicht durch Vereinbarung neuer Termine.⁶

§ 7 Ausführung

1. Der Subunternehmer hat den nach der Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter vor Arbeitsaufnahme zu benennen und bei Arbeitsbeginn zu stellen.

1. Der Subunternehmer hat auf Anforderung des Generalunternehmers ein Bautagebuch zu führen und dem Generalunternehmer vorzulegen.

1. Für Unterbringung und Transport von Arbeitskräften und Baustoffen hat der Subunternehmer zu sorgen.

1. Der Subunternehmer verpflichtet sich, bestehende Mindestlohnvorschriften und Vorschriften über Mindestbedingungen am Arbeitsplatz einzuhalten und bestätigt dies auf Verlangen des Generalunternehmers diesem schriftlich.⁷ Gleiches gilt für etwaige Verpflichtungen gegenüber Urlaubs- und Sozialkassen, soweit hier eine Ausfallhaftung des Generalunternehmers bestehen kann.⁸

1. Der Subunternehmer hat die ihm für die Ausführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen sofort nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere auch Maße, zu überprüfen.

1. Der Subunternehmer hat sich vor Beginn der Ausführung vom Zustand des Baues zu überzeugen, um festzustellen, ob er seine Arbeiten ohne Gefahr und nachträglich auftretende Mängel einbringen kann. Einwände sind vor Beginn der Ausführung schriftlich geltend zu

machen, soweit die Ursachen der Bedenken vor Ausführungsbeginn erkennbar sind.

1. Der Subunternehmer ist verpflichtet, für seine Bauarbeiten nur einwandfreies Material zu verwenden und die Arbeiten durch geschultes, zuverlässiges Fachpersonal nach den anerkannten Regeln der Baukunst ausführen zu lassen.
1. Der Subunternehmer ist auf Verlangen des Generalunternehmers verpflichtet, soweit zumutbar, weitere Leistungen für das Bauvorhaben zu erbringen. Die Vergütung für Zusatzleistungen bestimmt sich nach § 4 des Vertrages.

§ 8 Verteilung von Kosten

1. Für Baustrom, Bauschild, Bauwasser, Heizung, für Benutzung der Wasch- und WC-Einrichtung wird eine Kostenbeteiligung des Subunternehmers von 0,03% der Nettoabrechnungssumme zuzüglich Mehrwertsteuer vereinbart. Eine nachweislich darüber gehende Umlage dieser Kosten kann bei der Schlussabrechnung abgezogen werden.
1. Der Generalunternehmer ist berechtigt, die auf den Subunternehmer entfallenden Kosten von den Abschlagszahlungen und/oder von der Schlusszahlung einzubehalten.

§ 9 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

1. Der Subunternehmer hat seine Arbeiten so durchzuführen, dass andere am Bau tätige Unternehmer nicht behindert werden. Er muss rechtzeitig für alle erforderlichen Abstimmungen und Unterrichtungen hinsichtlich des technischen und zeitlichen Arbeitsablaufes sorgen.
1. Der Subunternehmer ist verpflichtet, alle Behinderungen, die die termingerechte Ausführung seiner Arbeiten in Frage stellen, unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
1. Die Anzeige muss alle Tatsachen enthalten, aus denen der Generalunternehmer mit hinreichender Klarheit die Gründe der Behinderung entnehmen kann. Sie muss Angaben enthalten, ob der Subunternehmer seine Arbeiten, die nach dem Bauablauf nunmehr ausgeführt werden müssen, nicht oder nicht wie vorgesehen ausführen kann. Gegebenenfalls muss die Anzeige den Zeitpunkt angeben, zu dem der Subunternehmer diese Arbeiten durchführen kann.

§ 10 Gefahrtragung

Die Gefahrtragung richtet sich nach § 644 BGB.

§ 11 Sicherheitsleistung

1. Der Subunternehmer hat zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen dem Generalunternehmer in angemessener Weise Sicherheit zu leisten. Sofern die Sicherheit durch Bürgschaft geleistet wird, muss eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines vom Generalunternehmer genehmigten Instituts vorgelegt werden.
1. Bei der Schlusszahlung wird als Sicherheit für die Gewährleistung von der festgestellten Schlussabrechnungssumme ein Nettobetrag von 5 % der Auftragssumme einbehalten. Der Gewährleistungseinbehalt kann mit Zustimmung des Generalunternehmers durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft in gleicher Höhe abgelöst werden.

§ 12 Gewährleistung

1. Der Umfang der Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen der VOB/B. Der Subunternehmer übernimmt insbesondere die Gewähr, dass seine Leistung die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit aufweist, soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Leistungen der gleichen Art üblich ist und die der Generalunternehmer nach der Art der Leistung erwarten kann.
1. Der Subunternehmer ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel, die auf seine vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn der Generalunternehmer dies vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich verlangt.
1. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit Abnahme der Subunternehmerleistung und beträgt 5 Jahre.
2. Werden während des Laufs der Gewährleistungsfrist vom Generalunternehmer Mängel gerügt, so läuft ab dem Zeitpunkt der schriftlichen Mängelrüge für die gerügten Leistungen eine neue Gewährleistungsfrist mit der oben angegebenen Dauer.

§ 13 Kündigung

Kündigt der Generalunternehmer den Vertrag mit dem Subunternehmer, weil die Arbeiten infolge höherer Gewalt eingestellt werden oder weil ihre Fortführung aus einem vom Bauherrn gesetzten wichtigen Grund für den Generalunternehmer nicht mehr zumutbar ist, so hat der Subunternehmer in nur den Anspruch auf Bezahlung bereits ausgeführter Arbeiten. Er ist jedoch verpflichtet diese Ansprüche gegenüber dem Bauherrn geltend zu machen.² Im Übrigen gilt § 8 VOB/ B.

§ 14 Weitervergabe

Dem Subunternehmer ist es nicht gestattet, den ihm erteilten Auftrag ganz oder teilweise weiterzuvergeben.

§ 15 Versicherungen

1. Es besteht folgende Haftpflichtversicherung bei der
- Sachschäden: € 2Mio ,bei Arbeiten mit Ölversorgung € 3 Mio
 - Personenschäden: € 1Mio
 - Vermögensschäden: € 1Mio
1. Eine Bauwesenversicherung wird bauseits nicht abgeschlossen. Der Subunternehmer beteiligt sich bei Abschluss einer Bauwesenversicherung durch den Generalunternehmer mit 0,02% der Bruttoabrechnungssumme an den Prämien. Seine Selbstbeteiligung beträgt pro Schadensfall € 1000.- .
 1. Der örtliche Bauleiter führt ein Umlagekonto, auf dem er Aufwendungen, insbesondere bei Schadensfällen, für die ein Verursacher nicht feststellbar ist oder die bei einem solchen nicht eingetrieben werden können, verbucht. Der Generalunternehmer ist berechtigt, bei der Schlusszahlung die entstandenen Aufwendungen dem Subunternehmer im Verhältnis seiner Auftragssumme zu der Summe sämtlicher Subunternehmerverträge dieses Bauvorhabens anzurechnen.

§ 16 Unbedenklichkeitsbescheinigungen, Meldungen

1. Innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch den Generalunternehmer hat der Subunternehmer Unbedenklichkeitsbescheinigungen des zuständigen Finanzamtes, der Berufsgenossenschaft und der Ortskrankenkasse vorzulegen.
1. Der Subunternehmer ist verpflichtet, für seine ausländischen Arbeitskräfte die behördliche Meldung wie An- und Abmeldung, Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis termingerecht einzureichen.

§ 17 Freistellungsbescheinigung

Dem Generalunternehmer wurde eine Freistellungsbescheinigung vorgelegt.

(Nicht erforderlich, wenn die Bagatellgrenze nicht überschritten wird).

(Alternative: Bauabzugsbesteuerung).

§ 18 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Weinheim vereinbart.

§ 19 Schiedsklausel

Eine Schiedsgerichtsvereinbarung wird getroffen.

Ort, Datum, Unterschriften GU

Datum, Unterschrift, Stempel SU