

Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen der Kriwet Projektmanagement GmbH

§ 1 Zustandekommen und Gegenstand des Vertrags

Der Vertrag zwischen den Parteien ist dadurch zustande gekommen, dass der Subunternehmer von dem Generalunternehmer mit der Ausführung der im Angebot des Subunternehmers oder im Leistungsverzeichnis beschriebenen Leistungen schriftlich, in elektronischer Form oder in Textform beauftragt wurde. Für dieses Vertragsverhältnis gelten diese AVB. Diese AVB gelten auch für zusätzliche Leistungen im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 VOB/B, soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben.

§ 2 Vertragsbestandteile

- (1) 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:
 - a. Rechtliche Vertragsbestandteile:
 - aa) die Auftragsbestätigung,
 - bb) die Bestimmungen dieser AVB,
 - cc) der Bauzeitenplan, sofern vorhanden
 - dd) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B),
 - ee) das gesetzliche Werkvertragsrecht des BGB.
 - b. Technische Vertragsbestandteile:
 - aa) das Leistungsverzeichnis bzw. das Angebot des Subunternehmers,
 - bb) die Allgemeinen Technischen Vorschriften für Bauleistungen (VOB/C),
 - cc) Vorschriften der Berufsgenossenschaften und der zuständigen Behörden.
- (2) Die vorstehende Reihenfolge stellt im Fall von Widersprüchen auch die rechtliche Rangfolge der Vertragsbestandteile dar.
- (3) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Subunternehmers finden keine Anwendung.

§ 3 Vergütung

- (1) Der Vertragspreis ist ein Festpreis.
- (2) In dem Vertragspreis ist alles enthalten, was zur ordnungsgemäßen, vollständigen und termingerechten Ausführung der Leistungen notwendig ist, sowie alle Kosten, die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen des Subunternehmers anfallen.
- (3) Der Generalunternehmer leistet Zahlungen entsprechend der individuellen Vereinbarung.

§ 4 Ausführungstermine/Vertragsstrafe

- (1) Die Vertragstermine bestimmen sich nach dem Auftragschreiben des Generalunternehmers. Die dort genannten Termine sind verbindlich.
- (2) Im Falle der schuldhaften Nichteinhaltung der Vertragstermine haftet der Subunternehmer für alle Schäden und Nachteile, die dem Generalunternehmer entstehen.
- (3) Der Generalunternehmer behält sich Terminplanänderungen im Rahmen des Gesamtterminplanes vor. Tritt eine solche Änderung ein und wird der Subunternehmer von der Verschiebung rechtzeitig unterrichtet, so ist die Zahl der vereinbarten Werktage für die Ausführung der Gesamt- oder Einzelleistung einzuhalten, es sei denn der gesamte Terminplan würde nachhaltig so gravierend gestört, dass die Einhaltung der Ausführungsfrist nach Werktagen unzumutbar wäre.
- (4) Der Generalunternehmer ist berechtigt, für jeden Fall der schuldhaften Überschreitung eine Vertragsstrafe für jeden Kalendertag vom Subunternehmer zu fordern, bis zur Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme, ohne dass es des Nachweises von Schäden oder Nachteilen bedarf. Die Höhe der Vertragsstrafe ergibt sich aus dem Auftragschreiben des Generalunternehmers. Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe schließt die Geltendmachung weitergehender Ansprüche nicht aus. Bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen nicht durch Vereinbarung neuer Termine.

§ 5 Ausführung

- (1) Der Subunternehmer hat den nach der Landesbauordnung verantwortlichen Bauleiter vor Arbeitsaufnahme zu benennen und bei Arbeitsbeginn zu stellen.
- (2) Der Subunternehmer hat auf Anforderung des Generalunternehmers ein Bautagebuch zu führen und dem Generalunternehmer vorzulegen.
- (3) Für Unterbringung und Transport von Arbeitskräften und Baustoffen hat der Subunternehmer zu sorgen.
- (4) Hilfsmittel wie Gerüste usw. sind von dem Subunternehmer zu stellen und in dem Endpreis beinhaltet. Der Subunternehmer ist für die Baustelleneinrichtung verantwortlich. Diese umfasst auch – aber nicht nur - die Herrichtung der erforderlichen Lager- und Arbeitsplätze, die notwendige Beleuchtung und die Prüfung der Zu- und Abfahrtswege der Baustelle. Der Subunternehmer teilt dem Generalunternehmer mindestens sieben Tage vor Ausführungsbeginn die notwendigen Flächen für die Baustelleneinrichtung mit, bei kürzerer Auftragserteilung unverzüglich nach Auftragserteilung.
- (5) Der Subunternehmer hat Kenntnis davon, dass die Anordnung von Wochenendarbeit erforderlich werden kann. Der Subunternehmer ist für sämtliche Genehmigungen von Arbeiten außerhalb der gesetzlichen Arbeitszeiten selbst verantwortlich. Nacht- und Wochenendarbeit werden nicht gesondert vergütet.
- (6) Der Subunternehmer hat die ihm für die Ausführung seiner Arbeiten übergebenen Materialien und Unterlagen sofort nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere auch die Maße, zu überprüfen. Ab der Übergabe hat der Subunternehmer die Materialien gegen Beschädigung, Verlust und Entwendung bis zur Endabnahme zu sichern.
- (7) 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.
- (8) 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. Der Subunternehmer hat während der Bauzeit bis zur Endabnahme Maßnahmen zum Schutz der eigenen Leistungen einzuleiten und ständig zu prüfen, ob die eingeleiteten Schutzmaßnahmen ausreichen. Für Schäden, die auch aus der Verletzung der vorgenannten Obliegenheit resultieren, haftet der Generalunternehmer nicht.

- (9) Von ihm verursachte Verschmutzungen von öffentlichen und nichtöffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind von dem Subunternehmer zu beseitigen. Die laufende Beseitigung von Abfällen im weitesten Sinne ist ebenfalls Aufgabe des Subunternehmers. Sofern der Generalunternehmer für die Beseitigung von Abfällen oder Verschmutzungen, die von dem Subunternehmer verursacht wurden, in Anspruch genommen wird, hat er gegenüber dem Subunternehmer einen Freistellungs- oder Zahlungsanspruch.

§ 6 Leistungsänderungen

- (1) Der Subunternehmer hat geänderte oder zusätzliche Leistungen (Nachträge) nur dann auszuführen und sie sind vom Generalunternehmer nur dann zu vergüten, wenn der Subunternehmer hierfür vor Beginn der Arbeiten einen Auftrag vom Generalunternehmer erhält. Der Auftrag ist schriftlich zu erteilen.
- (2) Sofern der Generalunternehmer Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen wünscht, hat der Subunternehmer innerhalb der vom Generalunternehmer vorgegebenen Frist, ansonsten innerhalb von zwei Wochen unentgeltlich ein schriftliches, prüfbar bepreistes Angebot vorzulegen, aus dem sich ergibt, zu welcher Kostenerhöhung oder -ersparnis die Änderungswünsche führen und welche Auswirkungen sie auf den Bauablauf haben werden. Die Kosten für die Nachtragserstellung kann der Subunternehmer nicht erstattet verlangen.
- (3) Der Preis für die geänderten oder zusätzlichen Leistungen ist unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten auf Basis der Auftragskalkulation des Subunternehmers zu vereinbaren.
- (4) Der Generalunternehmer hat das Recht, die Ausführung von Leistungsänderungen auch dann anzuordnen und die Ausführung zusätzlicher Leistungen auch dann zu fordern, wenn sich Subunternehmer und Generalunternehmer zum Zeitpunkt der Anordnung bzw. Anforderung über die Höhe der Vergütung hinsichtlich der geänderten oder zusätzlichen Leistungen und/oder über die terminlichen Auswirkungen noch nicht geeinigt haben. Die Vertragsparteien werden die geänderte bzw. zusätzliche Vergütung und etwaige terminliche Auswirkungen in diesem Fall nachträglich innerhalb einer angemessenen Frist unter Zugrundelegung des Vergütungsmaßstabes nach Ziff. 3 festlegen. Der Subunternehmer kann jedoch die Ausführung der Leistungen verweigern, wenn der Generalunternehmer die Verhandlung über eine Vergütung ohne sachlichen Grund versagt.

- (5) Wenn der Subunternehmer durch Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen bedingte Verzögerungen der Ausführungsfristen und -termine nicht spätestens bei Vorlage seines Angebotes gemäß Ziff. 4 mitteilt, so ist eine Verlängerung der vertraglich vereinbarten Ausführungszeit aufgrund der Leistungsänderung oder der zusätzlichen Leistung ausgeschlossen, es sei denn, die Notwendigkeit der Verlängerung ist offenkundig.
- (6) Bis zur endgültigen Bewertung streitiger Nachträge sind Abrechnungen und Zahlungen die unstrittige Höhe der Nachtragsvergütung zugrunde zu legen.

§ 7 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 Arbeitsablaufs sorgen.
- (2) Der Subunternehmer ist verpflichtet, alle Behinderungen, die die termingerechte Ausführung seiner Arbeiten in Frage stellen, unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 8 Gefahrtragung

Die Gefahrtragung richtet sich nach § 7 VOB/B.

§ 9 Mängelrechte

- (1) Der Umfang der Mängelrechte richtet sich nach den Bestimmungen der VOB/B. Der Subunternehmer übernimmt insbesondere die Gewähr, dass seine Leistung die vereinbarte Beschaffenheit aufweist und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.
- (2) Die Verjährungsfrist beginnt mit der Abnahme der Subunternehmerleistung und beträgt 5 Jahre. Werden während des Laufs der Verjährungsfrist vom Generalunternehmer Mängel gerügt, so läuft ab dem Zeitpunkt der schriftlichen Mängelrüge für die gerügten Leistungen eine neue Verjährungsfrist nach § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 2 VOB/B.

§ 10 Stundenlohnarbeiten

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.

§ 11 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 diesen Fällen nur dann Anspruch auf Bezahlung nicht ausgeführter Arbeiten, wenn der Generalunternehmer vom Bauherrn eine Vergütung für diese Leistungen des Subunternehmers erhält. Der Generalunternehmer ist jedoch verpflichtet diese Ansprüche dem Bauherrn gegenüber geltend zu machen.

§ 12 Weitervergabe

Dem Subunternehmer ist es nicht gestattet, den ihm erteilten Auftrag ohne schriftliche Zustimmung des Generalunternehmers ganz oder teilweise weiter zu vergeben.

§ 13 Abnahme

- (1) Die Leistungen des Subunternehmers werden nach vollständiger Fertigstellung förmlich abgenommen. Auch Teilabnahmen, sofern ausdrücklich vereinbart, erfolgen förmlich. Die Abnahme von Mängelbeseitigungsarbeiten gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 1 VOB/B erfolgt ebenfalls förmlich. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB bleibt unberührt. Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen sind nach ihrer Fertigstellung, die dem Generalunternehmer schriftlich anzuzeigen ist, gemeinsam zu überprüfen. Hierüber ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen. Derartige Überprüfungen und Protokolle stellen keine Teilabnahme dar. Soweit die Leistung vom Generalunternehmer nicht beanstandet wird, führt die Zustandsfeststellung zur Umkehr der Beweislast.

- (2) Die bei der Abnahme festgestellten Mängel sind unverzüglich und in angemessener Frist vom Subunternehmer zu beseitigen.
- (3) Der Generalunternehmer kann Mängel auch vor Abnahme auf Kosten des Subunternehmers beseitigen lassen, wenn der Subunternehmer vom Generalunternehmer angezeigte Mängel trotz angemessener Nachfristsetzung nicht beseitigt. Einer (Teil-)Kündigung bedarf es hierzu nicht.

§ 14 Mindestlohn, Nachweise

- (1) Der Subunternehmer ist verpflichtet, Mindestlohnvorschriften und Vorschriften über Mindestbedingungen am Arbeitsplatz einzuhalten und bestätigt dies auf Verlangen des Generalunternehmers diesem schriftlich unter Übergabe der in Absatz 3 genannten Unterlagen. Gleiches gilt für etwaige Verpflichtungen gegenüber Urlaubs- und Sozialkassen, soweit hier eine Ausfallhaftung des Generalunternehmers bestehen kann.
- (2) Gelingt der von dem Generalunternehmer angeforderte Nachweis der Zahlung des Mindestlohnes bis zur Einreichung der Schlussrechnung nicht oder hat der Subunternehmer den Mindestlohn nicht bezahlt, hat der Subunternehmer eine Vertragsstrafe von 0,1% der Nettoschlussrechnungssumme pro Arbeitnehmer, jedoch nicht mehr als 2,5% der Nettoschlussrechnungssumme zu zahlen. Wird der Generalunternehmer auf Zahlung des Mindestlohnes für Arbeitnehmer des Subunternehmers in Anspruch genommen, wird die Vertragsstrafe auf den Rückgriffsanspruch des Generalunternehmers gegen den Subunternehmer angerechnet.
- (3) Der Subunternehmer übergibt auf entsprechendes Verlangen an den Generalunternehmer folgende Unterlagen:
 - a) Nachweis über die Eintragung in der Handwerksrolle (sofern erforderlich),
 - b) Kopie der Sozialversicherungsausweise und ggf. der Arbeitserlaubnis seiner Arbeitnehmer,
 - c) Nachweis der Sozialversicherungsträger, dass keine Beitragsrückstände bestehen (Krankenkasse, Berufsgenossenschaft u. a.),
 - d) Nachweis über geleistete Arbeitsstunden und die hierfür gezahlten Entgelte im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen General- und Subunternehmer, ggfs. anonymisiert.

Kommt der Subunternehmer der Vorlagepflicht nicht nach, kann der Generalunternehmer den Vertrag außerordentlich kündigen.

§ 15 Vertraulichkeit

(1) Die Vertragsparteien sind verpflichtet, alle Vertraulichen Informationen, die sie aufgrund ihrer Geschäftsbeziehung zur anderen Vertragspartei sowohl über die andere Vertragspartei als auch über Dritte, insbesondere Kunden der anderen Vertragspartei erhalten, streng vertraulich zu behandeln und geheim zu halten. Vertrauliche Informationen in diese Sinne sind alle Informationen, Analysen, Berechnungen, Studien, Unterlagen oder andere Materialien (mögen sie mündlich, schriftlich oder in anderer Weise übermittelt worden sein), die einer Vertragspartei im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung mit der anderen Vertragspartei bekannt geworden sind, einschließlich aller Analysen, Berechnungen, Studien, Unterlagen oder anderer Materialien, die von einer Vertragspartei unter Nutzung Vertraulicher Informationen erarbeitet worden sind. Zu den Vertraulichen Informationen gehört auch die Tatsache, zu welchen Dritten insbesondere der Generalunternehmer Geschäftsbeziehungen unterhält.

Keine Vertraulichen Informationen sind jedoch:

- a) Informationen oder Unterlagen, die zur Zeit ihrer Zugänglichmachung oder hiernach (in anderer Weise als durch Handlungen der betroffenen Vertragspartei oder ihrer Vertreter) öffentlich zugänglich sind bzw. werden und
 - b) Informationen oder Unterlagen, die zur Zeit der Zugänglichmachung nachweislich bereits im Besitz der jeweils anderen Vertragspartei oder einer ihrer Vertreter waren, und die ihnen nicht direkt oder indirekt unter Bruch irgendeiner gesetzlichen oder vertraglichen oder berufsrechtlichen Pflicht durch den Übermittelnden zur Kenntnis gelangt sind.
- (2) Der Subunternehmer ist berechtigt und verpflichtet, die Vertraulichen Informationen ausschließlich im Rahmen seiner Geschäftsbeziehung mit dem Generalunternehmer zu verwenden. Der Subunternehmer ist nicht berechtigt, ihm bekannt gewordene Vertrauliche Informationen für eigene Zwecke zu nutzen.
- (3) Ohne vorherige Zustimmung des Generalunternehmers ist es dem Subunternehmer untersagt, weder direkt noch indirekt Kontakt zu Kunden des Generalunternehmers – mit welchem Ziel auch immer - aufzunehmen. Der Subunternehmer wird außerdem während der Dauer dieser Vereinbarung keine Mitarbeiter des Generalunternehmers abwerben.

- (4) Für jeden Verstoß gegen die Vorschriften dieser Vertraulichkeitsvereinbarung, im Falle eines Verstoßes von Dauer für jeden begonnenen Monat, verpflichtet sich die verstoßende Vertragspartei gegenüber der anderen Vertragspartei zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 50.000,00 Euro, maximal aber 10 % des Vertragspreises, der im Zeitpunkt des Verstoßes zwischen den Vertragsparteien verbindlich vereinbart ist. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.
- (5) Die Vereinbarung über die Vertraulichkeit endet zwei Jahre nach Beendigung jeder Geschäftsbeziehung zwischen den Vertragsparteien.

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Aus Beweisgründen ist für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages die Schriftform zu wählen.
- (2) Es gilt deutsches Recht.
- (3) Gerichtsstand im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Schermbeck.
- (4) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Vertragsparteien diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken werden die Vertragsparteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.