

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführungen von Bauleistungen (AVB) Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G., Markt 36, 41460 Neuss (Fassung: AVB 2025/08)

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Gegenstand des Vertrages
- § 2 Vertragsbestandteile
- § 3 Leistungsumfang
- § 4 Ausführung der Leistung
- § 5 Nachtragsleistungen
- § 6 Ausführungsfristen
- § 7 Vertragsstrafe
- § 8 Vergütung
- § 9 Abrechnung und Zahlung
- § 10 Abnahme
- § 11 Mängelansprüche
- § 12 Haftung und Versicherung
- § 13 Sicherheiten
- § 14 Kündigung
- § 15 Urheberrecht
- § 16 Verschwiegenheit, Datenschutz, Veröffentlichung
- § 17 Schwarzarbeit, Arbeitnehmer, Mindestlohn, Nachweise
- § 18 Schlussbestimmungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftraggeber („AG“) beauftragt den Auftragnehmer („AN“) mit Ausführung der im Verhandlungsprotokoll bzw. Auftrag/Bauvertrag/Werkvertrag (nachstehend „Bauvertrag“) bestimmten Leistungen. Diese AVB gelten auch für Nachtragsleistungen im Sinne des nachstehenden § 5, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren.

§ 2 Vertragsbestandteile

1. Vertragsbestandteile sind:
 - a) der Bauvertrag,
 - b) Verhandlungsprotokoll sofern vorhanden,
 - c) Bestimmungen dieser AVB,
 - d) sonstige im Verhandlungsprotokoll/Bauvertrag genannte Vertragsbestandteile (Anlagen zum Bauvertrag),
 - e) Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B),
 - f) Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/C),
 - g) sowie alle DIN-Normen und gesetzlichen und behördlichen Vorschriften.
2. Die vorstehende Reihenfolge stellt, soweit im Verhandlungsprotokoll/Bauvertrag nichts anderes vereinbart ist, im Falle von Widersprüchen gleichzeitig die Rangfolge der Vertragsbestandteile dar.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN haben keine Gültigkeit.

§ 3 Leistungsumfang

1. Die vom AN geschuldeten Leistungen und sonstigen Verpflichtungen und Obliegenheiten bestimmen sich nach dem Verhandlungsprotokoll bzw. dem Bauvertrag und den dort genannten, sonst den in § 2 Ziff. 1. aufgeführten Vertragsbestandteilen. Der AN erbringt auf dieser Grundlage alle Leistungen, die zur vollständigen, funktionstauglichen, termingerechten Herstellung des geschuldeten Werks (Erreichen des Leistungserfolgs) erforderlich sind, dies auch dann, wenn notwendige Leistungsteile in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich erwähnt sind.
2. Soweit nichts anderes vereinbart ist, gehört zum geschuldeten Leistungsumfang des AN, sofern und soweit dessen Gewerk betroffen ist, insbesondere der nachstehende Leistungskatalog:
 - a) mit Ausnahme der Baugenehmigung die rechtzeitige Beschaffung aller für die Ausführung der Leistungen des AN erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse. Sofern eine Beschaffung naturgemäß im Handlungs- und Pflichtenkreis des AG liegt, wird der AN bei der Beschaffung bestmöglich mitwirken,
 - b) Verpackung, Transport mit Transportversicherung zum Erfüllungsort, Abladen der Bauteile, Materialien etc. und ordnungsgemäße Entsorgung der Verpackungen,
 - c) Herstellung sämtlicher für die Erbringung der geschuldeten Leistungen notwendiger Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen bis Schnittstelle zu den Anschlüssen bzw. Leistungen des AG,
 - d) Aufbau und Vorhalten der erforderlichen Baustelleneinrichtung des AN während der gesamten, etwaig auch verlängerten Bauzeit sowie Abbau,
 - e) Übernahme der Verkehrssicherungs- und Reinigungspflicht, Ergreifen sämtlicher Schutz- und Sicherungsmaßnahmen, insbesondere nach den Unfallverhütungsvorschriften, bis zur Abnahme,
 - f) von ihm verursachte Verschmutzungen der Zufahrts- und/oder Gehwege auf der Baustelle und der unmittelbaren Umgebung hat der AN unverzüglich zu beseitigen,
 - g) Vorlage von Wartungsverträgen über etwaig zu wartende Bauteile und technischen Anlagen,
 - h) besenreine Endreinigung,
 - i) Durchführung notwendiger Versuchs- und Testläufe sowie Inbetriebsetzungen sämtlicher technischer Anlagen vor der Abnahme. Der AN hat dem AG diese rechtzeitig schriftlich anzukündigen und dem AG Gelegenheit zur Teilnahme zu geben,
 - j) rechtzeitige und ausreichende Einweisung des Bedienungspersonals des AG, künftiger Nutzer und Betreiber in die Bedienung aller technischer Anlagen,

- k) Zusammenstellung und Überlassung aller vom AN zu erstellender Bestands- und Revisionspläne sowie Aushändigung der Bedienungsunterlagen und -vorschriften für Betrieb, Unterhalt und Wartung aller technischer Anlagen in 3-facher Ausfertigung.

§ 4 Ausführung der Leistung

Den AN treffend insbesondere die nachfolgenden Leistungs- und Mitwirkungspflichten:

1. Der AN hat die Vertragsbestandteile gemäß § 2 Ziff. 1 und die vom AG bereitgestellten (Vor-) Planungsleistungen auf offensichtliche, erkennbare Fehler, Widersprüche und Lücken zu überprüfen und den AG auf erkennbare Unstimmigkeiten hinzuweisen und zusammen mit diesem zu klären.
2. Der AN hat dem AG zu bestätigen, dass
 - a) ihm Gebäudegrundriss und Arbeitsräume, vorhandene Aufzüge, inklusive aller Fördertechnik und Haustechnikeinrichtungen, die Boden- und Deckenausführung sowie die Einbringungsöffnungen in das Gebäude, Traglasten und Befestigungsmöglichkeiten bekannt und ausreichend für die Erbringung seiner Leistungen sind,
 - b) er sämtliche Mengen, Massen und Maße anhand der in § 2 Ziff. 1 genannten Vertragsbestandteile eigenverantwortlich überprüft und keine Fehler erkannt hat,
 - c) die ihm angegebenen Mengen, Massen und Maße als Richtwert zur Preisbildung gelten.
3. Die Baustelleneinrichtungsfläche wird der AG dem AN zuweisen. Er kann dem AN während der Ausführung aus sachlichem Grund eine andere Baustelleneinrichtungsfläche zuweisen. Die Zuweisung ist mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen. Etwaige durch die anderweitige Zuweisung und Umverlegung entstehende Kosten trägt der AN.
4. Der AG stellt dem AN Anschlüsse für Baustrom und Wasser an den Hauptabnahmestellen zur Verfügung. Die Höhe der Beteiligung des AN an den Kosten hierfür ist im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag bestimmt, sonst in § 9 Ziff. 5. Verlangt der AN eine Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch, wird der AG auf Kosten des AN Verbrauchsmengenzähler anbringen und dem AN die Kosten nach Verbrauch auferlegen.
5. Der AN hat dem AG etwaige von ihm zu erstellende Pläne und Unterlagen zu den im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag aufgeführten Fristen, sonst i.d.R. zwei Wochen vor Ausführungsbeginn zur Freigabe vorzulegen. Soweit nichts anderes vereinbart ist, teilt der AG dem AN das Ergebnis seiner Prüfung innerhalb von 10 Werktagen ab Übergabe der Pläne und Unterlagen mit. Äußert sich der AG nicht fristgerecht, so gelten die Pläne und Unterlagen bis auf Weiteres als freigegeben. Die Prüffrist beginnt erneut, wenn der AG die Pläne und Unterlagen zu Recht wegen wesentlicher Fehler oder Unvollständigkeits zur Überarbeitung zurückweist. Die Freigabe durch den AG berührt die ausschließliche und alleinige Planungs- und Ausführungsverantwortlichkeit des AN für die von ihm erstellten Pläne und Unterlagen nicht (§ 12 Ziff. 1 AVB).
6. Ist die Übergabe etwaiger vom AG nach Vertragsschluss zu erstellender Pläne und Unterlagen terminlich nicht bestimmt, hat ihn der AN rechtzeitig vor Ausführungsbeginn schriftlich zur Übergabe aufzufordern. Unterlässt der AN die schriftliche Aufforderung schuldhaft, trägt er an den Verzögerungsfolgen eine nicht unerhebliche Mitschuld.
7. Der AN wird seine Leistungen mit den Leistungen von vorangehenden, parallellaufenden sowie nachfolgenden Gewerken und Leistungen in enger Zusammenarbeit mit dem AG, insbesondere bauablauftechnisch und terminlich, abstimmen und die Weisungen des AG und – soweit vorhanden – dessen Schnittstellenliste beachten. Eine erforderliche Schnittstellenabstimmung wurde von dem AN bei seiner Angebotskalkulation kostenmäßigen und terminlich hinreichend berücksichtigt und berechtigt nicht zu Nachtragsforderungen oder Bauzeitverlängerungen. Der AN hat dem AG rechtzeitig mitzuteilen, welche Schnittstellenleistungen aus seiner Sicht erforderlich sind und wann diese vom AG sicher- bzw. bereitzustellen sind.
8. Der AN hat einen (Fach-)Bauleiter und dessen Vertreter namentlich zu benennen und die Zustimmung des AG zu deren Einsatz einzuholen. Der mit den erforderlichen Vollmachten und Fachkenntnissen versehene (Fach-)Bauleiter bzw. dessen Vertreter hat regelmäßig zu den erforderlichen Zeiten auf der Baustelle anwesend zu sein. Er hat an Baustellensitzungen teilzunehmen. Die Baustellensitzungen finden auf der Baustelle, in deren unmittelbarer Nähe oder im Büro des AG statt. Baustellenprotokolle werden für den AN in dem Umfang verbindlich, in dem er nicht innerhalb von einer Woche nach Zustellung schriftlich begründeten Einspruch eingelegt hat, es sei denn, der AN widerlegt nachträglich die Richtigkeit des Protokolls.
9. Soweit nichts anderes vereinbart ist, hat der AN ein Bautagebuch zu führen. Er wird täglich zumindest die folgenden Eintragungen in das Bautagebuch vornehmen:
 - a) Anzahl seiner auf der Baustelle anwesenden Mitarbeiter und der Mitarbeiter von Nachunternehmern mit Angabe der Funktion und Tätigkeit,
 - b) ausgeführte Leistungen mit Ortsangabe (z. B. Baufeld, Bauabschnitt, Achse, Position, Etage),
 - c) besondere Vorkommnisse.

Die Eintragungen sind täglich vom Bauleiter des AN oder dessen Vertreter zu unterschreiben. Die Unterschrift ist mit Namen und Funktion zu versehen. Der AG kann ein Musterbautagebuch mit den notwendigen Inhalten vorgeben. Das Bautagebuch ist dem AG wöchentlich zur Kontrolle und Abzeichnung vorzulegen.

10. Der AN verpflichtet sich, zur Erbringung der geschuldeten Leistungen stets geeignete, ausreichend qualifizierte und eingearbeitete Mitarbeiter in ausreichender Anzahl einzusetzen.
11. Der AN ist nur mit schriftlicher Einwilligung des AG berechtigt, abgestimmte Teile der geschuldeten Leistungen an geeignete, ausreichend qualifizierte, leistungsfähige, erfahrene und als zuverlässig bewehrte Nachunternehmer zu vergeben. Der AN hat dem AG die betroffenen Leistungsteile und Nachunternehmer vor Beauftragung mit Angabe ausreichender Informationen zu benennen. Der AG darf eine Einwilligung zur Beauftragung eines Nachunternehmers nur aus triftigem Grund verweigern. Der AN ist nicht berechtigt, den ihm erteilten Auftrag als Ganzes an Dritte zu vergeben. Dem AN obliegt stets die Gesamtkontrolle der Leistungserbringung und der eingesetzten Nachunternehmer. Der Einsatz von Nachunternehmern entbindet den AN nicht von seiner alleinigen Verpflichtung gegenüber dem AG zur vertragsgerechten Leistungserbringung.
12. Der AG ist berechtigt, einen sofortigen Austausch eines Mitarbeiters des AN oder eines Nachunternehmers zu verlangen, wenn hierzu ein triftiger Grund besteht, insbesondere wenn das Verhalten des betroffenen Mitarbeiters bzw. des Nachunternehmers die Erfüllung des Vertrages nicht unerheblich stört oder negativ beeinträchtigt oder wenn sich der betroffene Mitarbeiter des AN oder Nachunternehmers für die übertragene Aufgabe/Funktion als persönlich oder fachlich ungeeignet erweist und dadurch die Ausführung der Leistungen und die berechtigten Interessen des AG erheblich beeinträchtigt werden. Entsprechendes gilt für den Austausch eines Nachunternehmers.
13. Der AG weist darauf hin, dass bei Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen an der Immobilie Asbest freigesetzt werden kann, gemäß Baujahr des Gebäudes insbesondere von 1993. Das Baujahr ist in der Regel aus dem Auftragsformular zu entnehmen (§ 5a Gefahrstoffverordnung). Mit Hinweis ist der AN verpflichtet, das Baujahr in seiner Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen und entsprechende Schutzmaßnahmen für die Ausführung der Arbeiten zu ergreifen oder – falls die mitgeteilten Informationen nicht ausreichen – weitere Erkundungen im Gebäude durchführen zu lassen, um zu klären, ob Asbest vorhanden ist. Entstehende Kosten gelten als besondere Leistung.
14. Im Übrigen gilt § 4 VOB/B.

§ 5 Nachtragsleistungen

1. Der AN verpflichtet sich, bislang nicht vom vertraglichen Leistungsumfang umfasste Leistungen, die vom AG nachträglich gewünscht oder zur Ausführung der vertraglichen Leistungen erforderlich werden (zusätzliche Leistungen) und geänderte Leistungen (zusammen „Nachtragsleistungen“) auszuführen, wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen eingerichtet und eine Ausführung für ihn zumutbar ist. Der AG ist in diesem Fall berechtigt, die Ausführung von Nachtragsleistungen anzuordnen. Nachtragsleistungen sind dem AN bei Vorliegen der Voraussetzungen zu vergüten.
2. Sofern der AG Nachtragsleistungen wünscht oder solche erforderlich werden, hat der AN innerhalb von zwei Wochen nach entsprechender Mitteilung des AG ein schriftliches, prüfbares Nachtragsangebot vorzulegen, aus dem sich insbesondere ergibt, zu welcher Kostensteigerung oder -ersparnis die Nachtragsleistungen führen und welche Auswirkungen sie auf den Bauablauf und die Dauer der Bauzeit haben werden.
3. Die Höhe des Vergütungsanspruchs für die Nachtragsleistungen ist unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten i.d.R. auf Basis der Auftragskalkulation des AN für den Hauptauftrag zu vereinbaren, es sei denn, ein Festhalten an der Auftragskalkulation ist für den AN unzumutbar. Die Vergütung für die Nachtragsleistungen ist jedenfalls nach oben begrenzt durch die angemessene und ortsübliche Vergütung für derartige Leistungen zuzüglich 10 %. Die zu vereinbarenden Nachtragspreise umfassen alle Gemeinkosten der Baustelle, Einzelkosten der Teilleistung, allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, GU-Zuschläge und Planungskosten. Ferner hat der AN vollständig und abschließend etwaige bauzeitabhängigen verzögerungs- und behinderungsbedingte Kosten in das Nachtragsangebot mit aufzunehmen und separat und abschließend auszuweisen. Der AG ist zur Überprüfung der vertragsgemäßen Kalkulation des Nachtragsangebotes berechtigt, die hinterlegte Auftragskalkulation gemeinsam mit dem AN sowie Fachberatern einzusehen.
4. Veranlasst der AG eine Leistungsänderung, die zu einer Minderung des geschuldeten Leistungsumfanges führt, so hat der AN dem AG die Minderkosten prüfbar nachzuweisen und im Rahmen eines Minderkostennachtrages vom dem Pauschalpreis gemäß Ziffer 8.1 in Abzug zu bringen.
5. Eine Erstattung der Kosten für die Nachtragerstellung kann der AN im Zweifel nicht verlangen. § 632 Abs. 3 BGB gilt entsprechend.
6. Der AG hat das Recht, die Ausführung von Nachtragsleistungen auch dann anzuordnen, wenn sich AG und AN zum Zeitpunkt der Anordnung über die Höhe der Vergütung für die Nachtragsleistungen oder über die Auswirkungen auf den Bauablauf und die Ausführungszeit noch nicht innerhalb von 30 Kalendertagen geeinigt haben oder eine unverzügliche Ausführung der Nachtragsleistungen, insbesondere auch zum Zweck der Vermeidung von Bauablaufstörungen, Behinderungen und Terminverzögerungen geboten ist. Die Parteien werden die geänderte bzw. zusätzliche Vergütung und etwaige bauablauftechnischen und terminliche Auswirkungen in diesem Fall nachträglich innerhalb einer angemessenen Frist unter Zugrundelegung des Vergütungsmaßstabes nach § 5 Ziff. 3 festlegen. Der AN kann die Leistungen verweigern, wenn der AG Leistung einer Anzahlung gemäß § 5 Ziff. 7 ohne sachlichen Grund verweigert oder ihm die Ausführung aus schwerwiegenden Gründen unzumutbar ist.
7. Bis zur endgültigen Regelung streitiger Nachträge sind etwaigen Zahlungen zunächst die aus Sicht des AG unstreitige Höhe der Nachtragsvergütung bzw. ein vom AG zur Absicherung des Vorleistungsrisikos des AN nach billigem Ermessen gemäß § 315 Abs. 1 - 3 BGB zu bestimmender Anzahlungsbetrag i.d.R. in Höhe von 80 % des Nachtragsangebotes des AN, zugrunde zu legen. Bei der Ermittlung der Höhe der Abschlagszahlungen sind die in § 5 Ziff. 3 und § 650c BGB niedergelegten Grundsätze, die Angemessenheit und Ortsüblichkeit sowie die Besonderheiten des Einzelfalles zu berücksichtigen. Der AN kann die Leistungen verweigern, wenn der AG eine angemessene Anzahlung ohne sachlichen Grund verweigert.
8. Der AN ist nicht berechtigt, eine einstweilige Verfügung in Streitigkeiten über das Anordnungsrecht des AG oder die Vergütungsanpassung zu beantragen. Die Anwendbarkeit des § 650d BGB wird ausgeschlossen.

§ 6 Ausführungsfristen

1. Die vom AN einzuhaltenden Termine und Fristen bestimmten sich nach dem Verhandlungsprotokoll bzw. dem Bauvertrag. Die dort vereinbarten Vertragsfristen, insbesondere die Zwischentermine und der Fertigstellungstermin, sind verbindlich.
2. Ist für den Beginn der Ausführung kein Termin oder keine Frist vereinbart, so hat der AG dem AN auf Verlangen Auskunft über den Beginn zu erteilen. Der AN hat innerhalb von 12 Werktagen nach der Aufforderung des AG mit Ausführung seiner Leistungen zu beginnen. Der AG hat das Recht, Zwischentermine und den Fertigstellungstermin nach Anhörung des AN nach billigem Ermessen gemäß § 315 Abs. 1 – 3 BGB festzulegen. Die Zwischentermine und der Fertigstellungstermin sind jedoch nur dann verbindlich, wenn die entsprechende Ausführungsfrist angemessen und die Interessen des AN angemessen berücksichtigt sind.
3. Führen Nachtragsleistungen zu Behinderungen, Unterbrechungen oder Verzögerungen des Bauablaufs, so hat der AN hierauf bei Abschluss der Nachtragsvereinbarung schriftlich hinzuweisen und Gegenmaßnahmen vorzuschlagen. Sollten die Folgen der Beauftragung von Nachtragsleistungen für den AG nicht offenkundig sein, kann der AN ohne diesen Hinweis keine Verlängerung der Ausführungsfristen verlangen.
4. Hat der AN einen Anspruch auf Verlängerung von Ausführungsfristen, so hat er dies schriftlich anzuzeigen und dem AG eine prüfbare Schätzung vorzulegen, um welchen Zeitraum sich die Zwischentermine und der Fertigstellungstermin verschieben, wobei die von ihm pflichtgemäß zu erbringenden Leistungen zur Aufholung der Verzögerung zu berücksichtigen sind.
5. Der AN wird dem AG ferner den Aufwand darlegen und betragsmäßig benennen, der erforderlich wäre, um die Leistungen ungeachtet der Umstände, auf die der AN die Verschiebung des Fertigstellungstermins stützt, doch noch zu dem vereinbarten Fertigstellungstermin fertig zu stellen. Soweit eine solche rechtzeitige Fertigstellung technisch nicht mehr erreichbar ist, hat der AN den Aufwand für die maximal mögliche Beschleunigung der Fertigstellung der Leistungen darzulegen und betragsmäßig zu benennen.
6. Der AG kann vom AN bei zeitlichen Verschiebungen der Ausführungen der geschuldeten Leistung, die Auswirkung auf die Vertragsfristen haben oder haben können, die Übergabe eines fortgeschriebenen Terminplanes verlangen. Legt der AN den Terminplan in angemessener Frist nicht vor, so kann der AG nach angemessener Fristsetzung (i.d.R. eine Woche) mit Ablehnungsandrohung auf Kosten des AN einen fortgeschriebenen Terminplan erstellen.
7. Im Übrigen gelten §§ 5 und 6 VOB/B.

§ 7 Vertragsstrafe

1. Sofern im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag vereinbart, schuldet der AN dem AG im Falle des Verzugs mit der Ausführung der Leistungen und der Einhaltung eines der im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag bestimmten Zwischentermine eine gemäß Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag vereinbarte Vertragsstrafe. Die Höhe der Vertragsstrafe bestimmt sich nach dem durch eine Aufschlüsselung der Nettoauftragssumme zu ermittelnden Wert der bis zum betroffenen Zwischentermin zu erbringenden Teilleistung („Nettoteilauftragssumme“). Diese ist durch den Zahlungsplan, sonst durch bis zum betreffenden Zwischentermin berechnete Abschlagszahlungen, sonst durch sonstige objektive Umstände zu ermitteln. Im Zweifel ist der AG nach Anhörung des AN berechtigt, die Nettoteilauftragssumme gemäß § 315 Abs. 1 – 3 BGB nach billigem Ermessen zu bestimmen. Eine wegen eines vorangehenden Zwischentermins verwirkte Vertragsstrafe wird bei Überschreitung eines nachfolgenden Zwischentermins auf die jeweils nachfolgende Vertragsstrafe angerechnet, so dass eine Kumulierung der einzelnen Vertragsstrafen ausgeschlossen ist. Es findet demnach keine Folgewirkung einer Vertragsstrafe für einen vorangehenden Zwischentermin auf eine Vertragsstrafe für einen nachfolgenden Zwischentermin oder den Fertigstellungstermin statt. Die Vertragsstrafe für die Überschreitung von Zwischenterminen ist auf 5 % der betroffenen Nettoteilauftragssumme begrenzt.
2. Sofern im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag vereinbart, schuldet der AN dem AG im Falle des Verzugs mit der Ausführung der Leistungen und der Einhaltung des im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag bestimmten Fertigstellungstermins eine gemäß Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag vereinbarte Vertragsstrafe.

Der Fertigstellungstermin ist eingehalten, wenn die Leistungen zu diesem Termin abnahmefähig fertig gestellt sind und die Voraussetzungen für einen Anspruch des AN auf Abnahme vorliegen.

3. Eine Kumulierung von Vertragsstrafen ist insgesamt ausgeschlossen. Für die Summe der Vertragsstrafen nach diesem Vertrag gilt in jedem Fall eine Höchstgrenze von insgesamt 5 % der Nettoauftragssumme.
4. Die Vertragsstrafe wird je Werktag des Verzugs mit Erreichen des betroffenen Zwischentermins bzw. des Fertigstellungstermins geschuldet.
5. Der Anspruch auf Vertragsstrafe setzt stets Verschulden und Verzug des AN voraus.
6. Die Vertragsstrafe wird auf einen Verzugsschaden des AG angerechnet. Weitergehende Ansprüche des AG wegen eines der Vertragsstrafe etwaig übersteigenden Verzugsschadens oder sonstiger Schäden bleiben unberührt.
7. Soweit sich Ausführungsfristen aufgrund etwaiger berechtigter Bauzeitverlängerungsansprüche des AN verschieben, knüpft die vorstehende Vertragsstrafenregelung an die neuen Termine an, ohne dass es hierzu einer erneuten besonderen Vereinbarung hinsichtlich der Vertragsstrafenregelung bedarf. Sind die für den Bauzeitverlängerungsanspruch maßgeblichen Änderungen der Umstände so gravierend, dass der bei Vertragsschluss vorgesehene Bauablauf grundlegend gestört wird und deswegen grundlegend umgestellt werden muss, ist die Vereinbarung der Vertragsstrafe hinfällig.
8. Der AG ist berechtigt, sich den Vertragsstrafensanspruch noch bis zur Schlusszahlung vorzubehalten.
9. Im Übrigen gelten §§ 339 – 345 BGB.

§ 8 Vergütung

1. Ist ein Einheitspreis vereinbart, ergibt sich die endgültige Vergütung aus der Summe der Einheitspreise gemäß beauftragtem Leistungsverzeichnis jeweils multipliziert mit den - gemäß unter Federführung des AN gemeinsam erstellten Aufmaß - erbrachten Mengen, Massen und Maßen.
2. Die Einheitspreise sind Festpreise. § 2 Nr. 3 VOB/B bleibt unberührt.
3. Ist ein Pauschalpreis vereinbart, sind damit sämtliche Leistungen des AN abgegolten, die zur vollständigen, funktionstauglichen, termingerechten Herstellung des geschuldeten Werks (Erreichen des Leistungserfolgs) erforderlich sind, dies auch dann, wenn notwendige Leistungsteile in diesem Vertrag und seinen Vertragsbestandteilen nicht ausdrücklich erwähnt sind. Bei Vereinbarung eines Pauschalpreises sind sowohl der geschuldete Leistungsumfang als auch die Vergütung pauschaliert. Der Pauschalpreis ist demnach nicht von einem Aufmaß der erbrachten Leistungen abhängig.
4. Die Einheitspreisvergütung und der Pauschalpreis sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, Festpreise und gelten auch für den Fall, dass während der Vertragsabwicklung im Bauhaupt- und Baunebengewerbe Lohn- und/oder Materialpreiserhöhungen eintreten.
5. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor Ausführungsbeginn schriftlich vereinbart worden sind. Der AN hat dem AG die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen. Der AN hat den Aufwand der Stundenlohnarbeiten im Detail in Stundenlohnzetteln zu dokumentieren. Die Stundenlohnzettel sind dem AG zeitnah (i.d.R. täglich) zur Prüfung vorzulegen. Im Übrigen gilt § 15 VOB/B.
6. Bei einer Umsatzsteuerschuld des AN ist die Vergütung jeweils zzgl. Umsatzsteuer in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung (Abnahme) geltenden Höhe geschuldet.

§ 9 Abrechnung und Zahlung

1. Vereinbaren die Parteien keinen Zahlungsplan, erfolgen Abschlagszahlungen gemäß Baufortschritt (nach erreichtem Leistungsstand) bis zur Höhe von 90 % der Brutto-Abschlagsrechnungssumme (bei einer Umsatzsteuerschuld des AG in Höhe von 90 % der Netto-Abschlagsrechnungssumme), 10 % der Brutto-Abschlagsrechnungssumme (bei Umsatzsteuerschuld des AG 10 % der Netto-Abschlagsrechnungssumme) werden bis zur Schlusszahlung als Erfüllungssicherheit einbehalten. Der AN ist berechtigt, den Einbehalt durch Vorlage einer Vertragserfüllungsbürgschaft in entsprechender Höhe nach § 13 Ziff. 1. AVB abzulösen.
2. Die Schlussrechnung ist dem AG mit allen zur Prüfung erforderlichen Unterlagen, (Aufmaßbelege, Revisionszeichnungen etc.) vorzulegen. Die Schlusszahlung setzt die Fertigstellung der Leistungen sowie die Beseitigung sämtlicher bei der Abnahme festgestellter wesentlicher oder die Nutzung erheblich beeinträchtigender Mängel voraus.

Der AG ist berechtigt, bei Zahlung der Schlussrechnung bis zu 5 % der geschuldeten Brutto-Schlussrechnungssumme (bei einer Umsatzsteuerschuld des AG 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme) als Sicherheit für Mängelansprüche des AG bis zum Ablauf der Verjährung von Mängelansprüchen bzw. in anteiliger Höhe bis Erledigung von vor Ablauf der Verjährung geltend gemachter Mängelansprüche einzubehalten. Der AN ist berechtigt, den Einbehalt durch Gewährleistungsbürgschaft in entsprechender Höhe nach § 13 Ziff. 2. AVB abzulösen.
3. Für den Fall einer Umsatzsteueränderung verpflichtet sich der AN, auf Wunsch des AG wirtschaftlich abgrenzbare Teile der von ihm geschuldeten Leistungen abzurechnen und hierfür jeweils Rechnung mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer zu erteilen. Die Abrechnung und Vergütung der Umsatzsteuer haben jedoch vorrangig und in jedem Fall nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit zu erfolgen.
4. Nach dem Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag gewährte Nachlässe und Skonti sind i.d.R. auch bei der Abrechnung und Zahlung von Nachtragsleistungen gültig.
5. Vorbehaltlich anderer Regelungen in dem Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag, leistet der AN i.d.R. eine Kostenbeteiligung für die Baustelleneinrichtung des AG, Toiletten, Baustrom, Wasser und (bauleistungs-) bezogene Versicherungen in Höhe von pauschal 1,5 % des Brutto-Schlussrechnungsbetrages (bei Steuerschuld des AG des Netto-Schlussrechnungsbetrages), sofern der AG dem AN diese Leistungen beisteht. Der Betrag wird mit dem Schlussrechnungsbetrag verrechnet. Falls einer der genannten Kostenpositionen nicht anfällt oder wegfällt, ist die Pauschale angemessen zu reduzieren.
6. Im Falle der Überzahlung hat der AN den überzahlten Betrag unverzüglich zu erstatten. Leistet er innerhalb von 14 Werktagen nach Zugang des Rückforderungsschreibens nicht, befindet er sich ab diesem Zeitpunkt mit seiner Zahlungsverpflichtung in Verzug und hat Verzugszinsen in Höhe von 9 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zzgl. Verzugspauschale gemäß § 288 Abs. 5 BGB von EUR 40,00 zu zahlen. Auf einen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) kann sich der AN nicht berufen.
7. Der AN hat dem AG im Hinblick auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe unverzüglich nach Vertragsschluss eine gültige Freistellungserklärung gemäß § 48 b Einkommensteuergesetz (EStG) im Original oder als beglaubigte Kopie vorzulegen und bei Ablauf der Gültigkeit unaufgefordert eine neue Freistellungserklärung nachzureichen. Liegt eine gültige Freistellungserklärung bei Fälligkeit von Forderungen aus Abschlagsrechnungen oder der Schlussrechnung nicht vor, hat der AG 15 % der jeweils fälligen Zahlung gemäß §§ 48 ff. EStG als Steuerabzug vorzunehmen. Diesen Steuerabzug muss der AN als auf den Werklohn geleistet gegen sich gelten lassen.
8. Der AN ist verpflichtet, dem AG das für ihn zuständige Finanzamt, seine Steuernummer und Umsatzsteueridentifikations-Nummer zu benennen und alle sonstigen für eine ordnungsgemäße steuerliche Abwicklung von Zahlungen notwendigen Informationen zu erteilen.
9. Eine Abtretung von Zahlungs- oder sonstigen Ansprüchen des AN gegen den AG an Dritte ist nur mit Zustimmung des AG zulässig. Der AG kann die Zustimmung nur aus triftigem Grund verweigern.
10. Der AN hat den Nachweis der Betriebshaftpflichtversicherung in angemessener Höhe zu erbringen.

§ 10 Abnahme

1. Die Leistungen des AN werden nach Fertigstellung förmlich abgenommen. Auch Teilabnahmen haben förmlich zu erfolgen. Über die Abnahme ist unter Federführung des AG ein Abnahmeprotokoll zu erstellen und von beiden Parteien zu unterzeichnen. Die Abnahme von Mängelbeseitigungsleistungen erfolgt ebenfalls förmlich. § 640 BGB bleibt im Übrigen unberührt.

Bis zur Abnahme nicht mehr sichtbare oder nicht mehr zugängliche Teilleistungen sind nach ihrer Fertigstellung, die dem AG schriftlich anzuzeigen ist, gemeinsam zu prüfen. Hierüber ist ein schriftliches Protokoll zu erstellen (Zustandsfeststellung). Derartige Prüfungen und Protokolle stellen keine Teilabnahme dar.
2. Etwaige bei der Abnahme festgestellte Mängel sind vom AN in angemessener Frist zu beseitigen.
3. Verweigert der AG die Abnahme unter Angabe von wesentlichen Mängeln, hat er auf Verlangen des AN an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks gemäß § 650g Abs. 1 und 2 BGB mitzuwirken. Die Parteien sind verpflichtet, an dem Termin zur Zustandsfeststellung teilzunehmen. Eine einseitige Zustandsfeststellung ist ausgeschlossen.

§ 11 Mängelansprüche

1. Die Haftung des AN für Sach- und Rechtsmängel richtet sich nach §§ 633 ff. BGB.
2. Soweit nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche 5 Jahre, gerechnet ab Abnahme der vertraglichen Leistungen.
3. Abweichend von § 11 Ziff. 2 beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche hinsichtlich der Dichtigkeit des Daches, der Fassade und der von Außenwasser berührten Bauteile 10 Jahre.
4. Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder sonst wie vertragswidrig erkannt werden, hat der AN auf eigene Kosten nachzubessern. Kommt der AN der Pflicht zur Mängelbeseitigung bzw. Nacherfüllung nicht nach, so kann ihm der AG eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels/Nacherfüllung setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist, stehen dem AG bereits die Rechte aus §§ 634 ff. BGB zu. Diese treten neben Ansprüche aus dem allgemeinen Leistungsstörungenrecht. Einer Teilkündigung, endgültigen Ablehnung der Nacherfüllung oder Herbeiführung der Abrechnungsreife durch den AG bedarf es hierzu nicht.
5. Der AN ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn es der AG vor Ablauf der Verjährungsfrist verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet ab Zugang des Verlangens, jedoch nicht vor Ablauf der vereinbarten Regelfristen. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistungen beginnt für diese Leistung die Verjährungsfrist neu.
6. Im Übrigen gelten die §§ 633 ff. BGB.
7. Der AN tritt hiermit sämtliche Erfüllungs- und Mängelansprüche, die er gegen seine Nachunternehmer oder Lieferanten hat, bereits jetzt aufschiebend bedingt durch den Eintritt der Insolvenz des AN (Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder Ablehnung mangels Masse) an den AG ab. Die Abtretung umfasst auch Ansprüche des AN aus den von den Nachunternehmern/Lieferanten erbrachten Sicherheiten gegen die Sicherstellungsgeber. Der AG nimmt die Abtretung an. Auf schriftliche Aufforderung hat der AN dem AG die Verträge mit den Nachunternehmern/Lieferanten, die Originale der für den AN bestellten Sicherheiten und alle sonstigen für eine Inanspruchnahme der Nachunternehmer/Lieferanten erforderlichen Unterlagen herauszugeben.

Die Erfüllungs- und Mängelansprüche des AG gegen den AN bleiben von der Abtretung unberührt. Der AG kann den AN auch nach der Abtretung neben den Nachunternehmern/Lieferanten als Gesamtschuldner in Anspruch nehmen.

§ 12 Haftung und Versicherung

1. Der AN ist für die fachliche, funktionelle, konstruktive und maßliche Richtigkeit aller von ihm erstellten Pläne und Unterlagen und aller sonstiger erbrachter Leistungen auch dann allein verantwortlich, wenn die vom AN erstellten Pläne und Unterlagen und/oder die Ausführung der Leistungen vom AG freigegeben wurden. Der AN kann sich nicht darauf berufen, nicht oder nicht ausreichend überwacht worden zu sein.
2. Der AN hat eine ausreichende (Betriebs-)Haftpflichtversicherung durch Vorlage einer aktuellen Versicherungsbestätigung nachzuweisen. Der AG kann den AN in seiner Bauleistungsversicherung mitversichern. Andernfalls hat der AN Versicherungsschutz für seine Bauleistungen durch Vorlage einer aktuellen Bestätigung der Versicherung nachzuweisen. Auf Anforderung des AG ist der AN zudem verpflichtet, in angemessenen Abständen das Weiterbestehen des Versicherungsschutzes durch Bestätigung des Versicherers nachzuweisen. Wird eine entsprechende Bestätigung nicht innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss des Vertrages bzw. Aufforderung des AG von dem AN vorgelegt, kann der AG den Vertrag nach Kündigungsandrohung und Setzen einer angemessenen Nachfrist außerordentlich kündigen.

§ 13 Sicherheiten

1. Soweit im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag vereinbart, übergibt der AN dem AG zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebender Verpflichtungen zur Vertragserfüllung innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss des Vertrages eine unbefristete selbstschuldnerische Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der vereinbarten Brutto-Auftragssumme (bei einer Umsatzsteuerschuld des AG der Netto-Auftragssumme). Bis zur Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft ist der AG berechtigt, bei fälligen Abschlagszahlungen einen Sicherheitseinbehalt gemäß § 9 Ziff. 1 zu tätigen.
2. Der Sicherheitseinbehalt für Mängelansprüche gemäß § 9 Ziff. 2 kann mit Fälligkeit der Schlusszahlung Zug um Zug gegen Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft zur Sicherung der Mängelansprüche (Gewährleistungsbürgschaft) in selber Höhe abgelöst werden. Diese Sicherheit – gleich ob als Einbehalt gemäß § 9 Ziff. 2 oder als Gewährleistungsbürgschaft – dient dazu, auf Geldzahlung gerichtete Ansprüche des AG wegen Mängel, einschließlich Schadensersatz und Ansprüche des AG auf Erstattung von Überzahlungen, abzusichern. Der AG hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Erledigung etwaiger Ansprüche und Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche

zurückzugeben. Soweit jedoch bei Ablauf der Verjährung vom AG geltend gemachte Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B zurückhalten.

3. In den selbstschuldnerischen Bürgschaften gemäß § 13 Ziff. 1. und 2. ist auf die Einreden der Anfechtbarkeit und Vorausklage aus §§ 770 Abs. 1 und 771 BGB und auf die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Abs. 2 BGB zu verzichten; letzteres gilt nicht, sofern die zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist. Die Bürgschaften dürfen keine Hinterlegungsbefugnis des Bürgen enthalten.

Die Ansprüche des AG aus den Bürgschaften dürfen grds. nicht vor den gesicherten Ansprüchen gegen den AN verjähren, d.h. Ansprüche z.B. aus der Gewährleistungsbürgschaft dürfen nicht in der allg. Verjährungsfrist (i.d.R. von 3 Jahren) verjähren, sondern müssen innerhalb der im Verhandlungsprotokoll bzw. Bauvertrag vereinbarten Verjährungsfristen durchsetzbar sein. Der AN hat sicherzustellen, dass die Bürgschaften entsprechende Regelungen enthalten.

4. Der AG hat keinen Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek am Baugrundstück. § 650e BGB wird ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt das Recht des AN, eine Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB zu fordern.
5. Fordert der AN berechtigt (z.B. gem. § 650f BGB) eine Vorleistungssicherung, ist es dem AG gestattet, Bankbürgschaften auch verschiedener Kreditinstitute als Sicherheitsleistung in der Form zu erbringen, dass diese entsprechend dem zwischen den Parteien abgestimmten Zahlungsplan bzw. dem Baufortschritt und dem jeweils verbleibenden Vorleistungsrisiko gestückelt sind. Zahlungen laut Zahlungsplan bzw. Baufortschritt kann der AN dann nur Zug um Zug gegen Rückgabe der durch die Zahlung erledigte Sicherheit verlangen.

Dem AG steht es überdies frei, Sicherheitsleistungen für Mehrvergütungsansprüche wegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen durch gesonderte Bürgschaften zu erbringen.

6. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B.

§ 14 Kündigung, Leistungsverweigerung, Zurückbehaltungsrechte

1. Wegen des Rechts zur Kündigung des Vertrages gelten §§ 8 und 9 VOB/B, soweit nachstehend nichts anderes geregelt ist. Insbesondere besteht das Recht zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund, wenn eine schuldhaft Handlung oder Unterlassung einer der Parteien im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung den Vertragszweck gefährdet und der anderen Partei die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar macht. Ein wichtiger Grund zur Kündigung durch den AG liegt insbesondere dann vor, wenn der AN

- a) ohne angemessenen Grund die Arbeiten nicht rechtzeitig aufnimmt oder für einen wesentlichen Zeitraum unterbricht,
- b) die Arbeiten schuldhaft so langsam ausführt, dass die vertragsgerechte Vertragserfüllung ausgeschlossen erscheint,
- c) es unterlässt, einer bindenden Weisung des AG mit erheblichen Auswirkungen nachzukommen oder
- d) nachhaltig und erheblich gegen vertragliche Verpflichtungen verstößt

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

2. Der AN ist verpflichtet, nach erfolgter Kündigung die zur Fortsetzung der Arbeiten und Schlussabnahme der Leistungen erforderlichen Unterlagen unverzüglich an den AG herauszugeben.
3. Eine Kündigung hat schriftlich (in Textform) zu erfolgen.
4. Kündigt der AG den Vertrag ohne wichtigen Grund, steht dem AN eine anteilmäßige Vergütung für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu. Für den nicht mehr zur Ausführung gelangten Leistungsteil zahlt der AG dem AN gemäß § 648 S. 3 BGB 5 % der auf den durch die Kündigung nicht mehr zur Ausführung gelangten Teil der Leistungen fallenden vereinbarten Vergütung, es sei denn der AN widerlegt die Vermutung und weist nach, dass ihm eine höhere Vergütung zusteht. Weitergehende Ansprüche des AN sind im Übrigen ausgeschlossen.

Der AN wird auch im Verhältnis zu seinen Nachunternehmern/Lieferanten alles Notwendige tun und nichts unterlassen, um die Kosten einer notwendigen vorzeitigen Beendigung auch dieser Vertragsverhältnisse so gering wie möglich zu halten. Der AN wird den AG zu den Verhandlungen mit den Nachunternehmern/ Lieferanten rechtzeitig einladen.

5. Macht eine der Parteien ein Leistungsverweigerungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend, so ist sie verpflichtet, denjenigen Betrag zu beziffern, wegen dessen sie das Recht geltend macht. Bestreitet die andere Partei die Berechtigung der Geltendmachung, so ist sie berechtigt, diese durch Sicherheitsleistung in Höhe des bezifferten Betrages abzuwenden. Sicherheit kann geleistet werden durch Hinterlegung oder durch Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer geeigneten und für die andere Partei akzeptablen in Deutschland ansässigen Großbank, Kreditversicherer oder öffentlich-rechtlichen Kreditinstituten. Die Regelungen zur Sicherheit § 13 Ziff. 3. gelten entsprechend.
6. Die voranstehenden Regelungen unter § 14 Ziff. 5 gelten entsprechend, wenn der AN den Vertrag wegen Verzuges oder der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch den AG kündigt bzw. kündigen will und der AG den Verzug bzw. die Pflichtverletzung bestreitet. Der AG ist in diesem Fall berechtigt, die Kündigung des AN durch Sicherheitsleistung abzuwenden und zwar auch noch innerhalb einer Frist von drei Wochen, nachdem die Kündigungserklärung dem AG zugegangen ist. Der AN kann die Sicherheitsleistung ablehnen und Zahlung verlangen, sofern er seinerseits Sicherheit für einen möglichen Rückzahlungsanspruch bzw. Schadensersatzanspruch des AG leistet.

Die Kosten der Sicherheitsleistung sind im Ergebnis von den Parteien in dem Umfang zu tragen, in dem die Geltendmachung des Leistungsverweigerungs-, Zurückbehaltungs- bzw. Kündigungsrechts berechtigt bzw. unberechtigt war.

7. Im Übrigen gelten §§ 8 und 9 VOB/B.

§ 15 Urheberrecht

1. Der AN räumt dem AG – sofern und soweit seine Leistungen dem Urheberrechtsschutz unterliegen - das ausschließliche, unwiderrufliche, unbeschränkte und übertragbare Recht ein, alle Planungen, Unterlagen und sonstigen Leistungen des AN für das ausgeführte Werk ganz oder teilweise zu nutzen.
2. Das Nutzungsrecht umfasst auch die Befugnis des AG, das ausgeführte Werk zu ändern. Der AG wird den AN vor wesentlichen Änderungen eines nach dem Urheberrecht geschützten Werkes - soweit zumutbar - anhören.
3. Die Einräumung der Nutzungsrechte erfolgt zum Zwecke der Nutzung durch den AG oder durch Dritte, auf die der AG seinerseits Nutzungsrechte überträgt. Die dazu erforderliche Zustimmung des AN gilt als erteilt.
4. Der AN steht dafür ein, dass seine Leistungen frei von Rechten Dritter sind.
5. Auch nach einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses - gleich aus welchem Grund - ist der AG befugt, etwa unter urheberrechtlichen Leistungsschutz stehende Unterlagen des AN zu verwerten, Dritten mitzuteilen oder sonst zu nutzen.

§ 16 Verschwiegenheit, Datenschutz, Veröffentlichung

1. Der AN verpflichtet sich, alle unternehmensbezogenen Informationen, insbesondere Geschäfts- und/oder Betriebsgeheimnisse des AG, geheim zu halten und von diesen weder unmittelbar noch mittelbar für sich oder andere Gebrauch zu machen. Der AN beachtet die Verpflichtung auf Vertraulichkeit und das Datengeheimnis für Dienstleister (Download-Möglichkeit über die Website). Das gilt auch für Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse anderer Unternehmen, die dem AN im Rahmen der Tätigkeit für den AG bekannt oder in diesem Vertrag erwähnt werden. Der AN hat die Einhaltung dieser Verpflichtung durch entsprechende Vereinbarung mit seinen Mitarbeitern und Nachunternehmern sicherzustellen.
2. Der AN hat stets die datenschutzrechtlichen Vorschriften des BDSG einzuhalten und darf bei der Vertragsdurchführung nur Mitarbeiter einsetzen, die entsprechend des BDSG verpflichtet sind.
3. Ohne Zustimmung des AG ist der AN zur Veröffentlichung von Informationen im Zusammenhang mit den vertragsgegenständlichen Leistungen nicht berechtigt.

§ 17 Schwarzarbeit, Arbeitnehmer, Mindestlohn, Nachweise

1. Der AN verpflichtet sich, die gesetzlichen Bestimmungen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit, das Arbeitnehmerentendengesetz, das Arbeitnehmerüberlassungsgesetz, das Mindestlohngesetz und die Bestimmungen des Sozialversicherungsrechts, insbesondere zur Abführung von Sozialversicherungsbeiträgen, zu beachten. Der AN hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner Nachunternehmer auf der Baustelle Tätigen jederzeit ihre Personal- und Sozialversicherungsausweise bei sich führen. Der AG behält sich entsprechende Kontrollen vor. Der AN hat auf Nachfrage des AG jederzeit nachzuweisen, dass seine Arbeitnehmer und die Arbeitnehmer seiner Nachunternehmer den tariflich oder gesetzlich festgelegten Mindestlohn erhalten (haben) und sämtliche Sozialversicherungsbeiträge ordnungsgemäß abgeführt wurden. Der AG kann jederzeit erneuten Nachweis der Zahlung des Mindestlohnes und der Abführung von Sozialversicherungsbeiträgen verlangen.
2. Der AN übergibt dem AG spätestens zwei Wochen nach Vertragsschluss:
 - Nachweis über die Eintragung in der Handwerksrolle,
 - Nachweis, dass er Mitglied der Berufsgenossenschaft ist,
 - Kopie der Sozialversicherungsausweise und ggf. der Arbeitserlaubnisse der Arbeitnehmer des AN und seiner Nachunternehmer, sonst spätestens drei Werktage nach Einsatzbeginn,
 - Nachweis der Sozialversicherungsträger, dass keine Beitragsrückstände bestehen (Krankenkasse, Berufsgenossenschaft u.a.),
 - Kopie Gewerbezentralregister (nicht älter als vier Wochen).Kommt der AN der Vorlagepflicht trotz Nachfristsetzung nicht nach, kann der AG den Vertrag außerordentlich kündigen.

3. Der AN hat den AG von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen, soweit diese auf einem pflichtwidrigem Verhalten des AN oder seiner Nachunternehmer zurückzuführen sind, insbesondere im Falle der Inanspruchnahme des AG aufgrund von § 1a AEntG, des Mindestlohngesetzes, für Sozial-/Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere amtliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN oder seiner Nachunternehmer. Zu § 1a AEntG und anderen baurechtlichen Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenähnliche Haftung des AG vorsehen, hat der AN den AG umfassend von Ansprüchen freizustellen, die seitens der Arbeitnehmer des AN oder seiner Nachunternehmer oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausbleibender Zahlungen des AN oder seiner Nachunternehmer direkt gegen den AG erhoben werden.

§ 18 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden sind/werden nicht getroffen.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages müssen durch einen schriftlichen Nachtrag zum dem Vertrag vereinbart werden.

2. Sollte ein Teil des Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so wird im Übrigen die Gültigkeit des Vertrages davon nicht berührt. Anstelle eines rechtsunwirksamen Teils werden die Parteien vereinbaren, was dem in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit gekannt hätten. Entsprechendes gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Regelungslücke haben sollte.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist am Sitz des AG.
