

## Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

### 1. Zusatzarbeiten und Leistungsänderungen

- 1.1 Die Anordnung von Leistungsänderungen und deren Vergütung richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B.
- 1.2 Im Rahmen der Vorbereitung einer Entscheidung des AG über die Ausführung einer Leistungsänderung oder zusätzlichen Leistung hat der AN den AG umfassend zu unterstützen.
- 1.3 Der AN hat dem AG alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die der AG benötigt, zu entscheiden, ob er eine Leistungsänderung oder zusätzliche Leistung vornehmen will.
- 1.4 Anordnungen erfolgen aus Beweisgründen schriftlich und dürfen nur von Personen erteilt werden, die zur Anordnung von Leistungsänderungen nach den Regelungen dieses Vertrages berechtigt sind.
- 1.5 Der AN ist verpflichtet, dem AG möglichst vor Ausführung der Leistung ein Nachtragsangebot vorzulegen, in dem die für die Leistungsänderung entstehenden Mehr- oder Minderkosten auf der Grundlage der Urkalkulation dargestellt werden. Ferner sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Leistungsänderung auf den Bauablauf anzugeben.
- 1.6 Der AN ist verpflichtet, eine geänderte oder zusätzliche Leistung nach §§ 1 Abs. 3, 1 Abs. 4 S. 1 VOB/B auch dann auszuführen, wenn die Parteien vor Ausführung der Arbeiten keine Vereinbarung abschließen, in der die Auswirkung der Leistungsänderung auf die Vergütung (§§ 2 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 VOB/B) und auf die vereinbarten Ausführungsfristen festgelegt werden.
- 1.7 Ein Leistungsverweigerungsrecht steht dem AN nur für den Fall zu, dass der AG dem AN zu Unrecht eine Vergütung dieser

Leistungen bereits dem Grunde nach verweigert. Der AN ist verpflichtet, die Leistungen bis zur endgültigen Klärung des Streites auszuführen, sofern der AG dem AN eine Sicherheit zur Absicherung der von ihm behaupteten Vergütungsforderungen stellt. Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, werden auf die Auftragssumme gewährte Nachlässe / Abgebote auch bei der Vereinbarung eines neuen Preises für Nachtragsleistungen berücksichtigt.

- 1.8 Auf Rapport ausgeführte Leistungen sind nur bei Vorliegen einer ausdrücklichen Rapportvereinbarung (§ 2 Abs. 10 VOB) vergütungspflichtig. Die Frist zur Prüfung eingereicherter Rapportzettel beträgt 10 Werktage. § 15 Abs. 3 S. 5 VOB/B ist ausgeschlossen.

### 2. Ausführungsvoraussetzungen

- 2.1 Der AN hat sich vor Abgabe seines Angebots, spätestens aber bei Vertragsschluss über Lage und Zugänglichkeit der Baustelle, den bisherigen Bautenstand sowie alle sonstigen für die Preisermittlung und Durchführung seiner Leistungen notwendigen Tatsachen und bauseits gegebenen Voraussetzungen umfassend zu unterrichten. Zusätzlich benötigte Angaben oder Informationen sind vom AN rechtzeitig beim AG anzufordern.
- 2.2 Vom AN erst nach Angebotsabgabe festgestellte Erschwernisse oder Mehraufwendungen berechtigen nicht zur Geltendmachung von Mehransprüchen wegen solcher Umstände, die der AN bereits bei Vertragsschluss hätte erkennen und geltend machen können.

### 3. Einsatz von Nachunternehmern

- 3.1 Für den Einsatz von Nachunternehmern gelten die Regelungen in § 4 Abs. 8 VOB/B.
- 3.2 Der AN darf Leistungen an Nachunternehmer nur übertragen, wenn sie

fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Der AG ist berechtigt, Nachweise über die Zuverlässigkeit der vorgesehenen Nachunternehmer zu verlangen.

- 3.3 Für den Fall, dass der AN ohne Genehmigung des AG Nachunternehmer einsetzt, kann der AG dem AN eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entzieht, wenn die eingesetzten Nachunternehmer nicht fachkundig, leistungsfähig oder zuverlässig sind oder der AN diesen Nachweis nicht führen kann.

#### **4. Vertragliche Nebenpflichten**

- 4.1 Für die Unterbringung und Lagerung von Material und Gerätschaften auf der Baustelle hat der AN grundsätzlich selbst und auf eigene Kosten Sorge zu tragen.
- 4.2 Der AN ist verpflichtet, alle bei Ausführung seiner Leistungen anfallenden Verpackungen / Behälter / Paletten u. a. sowie den von ihm verursachten Bauschutt, Materialreste und dergleichen unter gleichzeitiger Säuberung und Reinigung aller von ihm verursachten Verschmutzungen unverzüglich nach Beendigung seiner jeweiligen Leistung zu entfernen. Er hat hierbei die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen zu beachten und einzuhalten. Gerät der AN mit dieser Verpflichtung in Verzug, ist der AG nach angemessener Fristsetzung zur Ersatzvornahme auf Kosten des AN berechtigt. Die Kosten der Ersatzvornahme werden mit einem Pauschalbetrag von 0,5 % der Vertragssumme vereinbart sofern nichts anderes in diesem Vertrag geregelt ist. Bei hiervon abweichenden Kosten ist der AG berechtigt, den Anteil des AN nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu

bestimmen. Der Nachweis geringerer Kosten ist dem AN unbenommen.

#### **5. Ausführungsfristen und Vertragsstrafe**

- 5.1 Hinsichtlich der Ausführungsfristen gelten die Regelungen des Vertrages und die §§ 5, 6 VOB/B.
- 5.2 § 6 Abs. 7 VOB/B findet keine Anwendung.
- 5.3 Die vereinbarten Zwischentermine und Gesamtfertigstellungstermine sind vertragsstrafenbewehrt.
- 5.4 Eine Vertragsstrafe wird vereinbart und beträgt bei vom AN zu vertretender Überschreitung des Fertigstellungstermins 0,25 % der Nettoauftragssumme pro Werktag.
- 5.5 Bei vom AN zu vertretender Überschreitung der vereinbarten Zwischentermine hat der AN für jeden Arbeitstag des Verzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,1 % der Nettoauftragssumme der zum jeweiligen überschrittenen Zwischentermin fertig zu stellenden Teilleistung zu zahlen. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für einen Zwischentermin wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischentermine bzw. den Fertigstellungstermin angerechnet.
- 5.6 Die vorstehenden Vertragsstrafen werden auf 5 % der Nettoauftragssumme begrenzt.
- 5.7 Bei Vereinbarung neuer Zwischen- und Fertigstellungsfristen werden diese Vertragsbestandteile, wobei die vereinbarte Vertragsstrafe für die neu vereinbarten Fristen entsprechend gilt. Die ursprünglich genannten Termine entfallen dann insoweit. Der AG ist jedoch berechtigt, bereits verwirkte Vertragsstrafenansprüche weiterhin geltend zu machen.
- 5.8 Die verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung vom AG noch geltend gemacht werden.
- 5.9 Ein über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden kann vom AG geltend gemacht

werden. Auf einen weitergehenden Schadensersatzanspruch des AG wird die verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

### 6. Haftung

- 6.1 Der AN ist zur sorgfältigen und ordnungsgemäßen Ausführung der Vertragsleistungen verpflichtet. Er ist ferner gegenüber dem AG allein verantwortlich, dass alle seinen Leistungsbereich betreffenden DIN-Vorschriften, Regeln der Technik, Unfallverhütungsvorschriften, Brandschutzvorschriften, Verkehrssicherungspflichten sowie alle Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft und der örtlichen Baubehörden von ihm eingehalten werden.
- 6.2 Der AN haftet ferner dafür, dass die von ihm verwendeten Materialien und Baustoffe nicht zu Schadstoffkonzentrationen führen, die zu Überschreitungen der Grenzwerte der GefahrstoffVO oder der Referenzwerte des Bundesgesundheitsamtes, der WHO oder sonstiger für Schadstoffkonzentrationen geltender Richtlinien oder Verordnungen führen. Erfüllt die Leistung des AN nicht die Anforderungen derartiger Bestimmungen, ist sie mangelhaft i. S. von § 13 Abs. 1 VOB/B.
- 6.3 Der AN haftet für alle ausschließlich durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen aufgrund mangelnder Einhaltung vertraglicher oder gesetzlicher Bestimmungen schuldhaft verursachten Personen- oder Sachschäden gegenüber dem AG alleinverantwortlich. Der AN ist verpflichtet, in diesem Falle den AG im Verhältnis zu jeglichen Dritten von allen hieraus sich ergebenden Schadensersatzansprüchen freizustellen. Abnahme
- 6.3 Nach Fertigstellung sämtlicher Leistungen findet eine förmliche Abnahme statt.

- 6.4 Eine fiktive Abnahme nach den Regelungen des § 12 Abs. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme wird ausdrücklich ausgeschlossen.

### 7. Gewährleistung

- 7.1 Der AN haftet grundsätzlich für alle Mängel der ausgeführten Leistungen im Sinne von § 13 VOB/B sowie für die Umweltverträglichkeit und Schadstofffreiheit seiner Leistungen.
- 7.2 Kommt der AN vor Abnahme seiner Leistungen seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nicht innerhalb der ihm durch den AG gesetzten Frist nach, ist der AG berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Mängel selbst oder durch ein anderes Unternehmen auf Kosten des AN beseitigen zu lassen. Einer Kündigung / Teilkündigung dieses Vertrages bedarf es in diesem Fall abweichend von § 4 Abs. 7 VOB/B nicht. Eine Kündigung behält sich der AG jedoch ausdrücklich vor.

### 8. Kündigung

Dem AN ist bekannt, dass der AG nicht selbst der Bauherr ist. Kündigt der Bauherr dem AG den Werkvertrag, so ist auch der AG gegenüber dem AN zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt. In diesem Falle kann der AN nur die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen gegenüber dem AG abrechnen.

### 9. Bauabzugssteuer

- 9.1 Der AG ist per Gesetz verpflichtet, einen Steuereinbehalt von 15 % auf Zahlungen an den AN vorzunehmen. Der Steuereinbehalt wird an das für den AN zuständige Finanzamt weitergeleitet.
- 9.2 Der AN ist verpflichtet, dem AG unaufgefordert schriftlich mitzuteilen,

welches Finanzamt für den AN zuständig ist, unter welcher Steuernummer er geführt wird und an welche Steuerkasse die Bauabzugssteuer gezahlt werden muss

- 9.3 Von dem Einbehalt der Bauabzugssteuer ist abzusehen, wenn der AN eine gültige Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamtes vorlegt.

### 10. Sicherheitsleistung

- 10.1 Der AN hat 10 Tage nach Vertragsschluss eine Bürgschaft eines in der BRD ansässigen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu stellen. Die Bürgschaft sichert insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen einschließlich Abrechnung, Mängelbeseitigung und Schadensersatz sowie die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen, wegen Pflichtverletzung, wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus Abwicklungsverhältnissen, z.B. nach berechtigter Kündigung des Vertrages durch den AG.
- 10.2 Die Sicherheit umfasst auch sämtliche Regress- und Rückgriffsansprüche des AG gegen den AN, falls der AG durch Dritte in Anspruch genommen wird, soweit dies auf pflichtwidriges Verhalten des AN oder von dessen Nachunternehmern zurückzuführen ist, insbesondere im Fall von Inanspruchnahme des AG aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial- / Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder andere staatliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN und / oder seiner Nachunternehmer. Zu § 14 AEntG und anderen baurechtlichen

Nebengesetzen, die ebenfalls als Rechtsfolge eine bürgenähnliche Haftung des AG vorsehen, besteht Einigkeit, dass der AN den AG umfassend von Ansprüchen freistellen muss, die seitens der Arbeitnehmer des AN oder der AN seiner Nachunternehmer oder von gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien wegen ausgebliebener Zahlungen direkt gegen den AG erhoben werden. Hierauf hat sich auch die Sicherheit zu erstrecken.

- 10.3 Der AG ist nicht dazu verpflichtet, den Einbehalt auf ein gemeinsames Sperrkonto einzuzahlen.
- 10.4 Alternativ zur Stellung einer Bürgschaft ist der AG dazu berechtigt, fällig werdende AZ so lange - notfalls in voller Höhe - einzubehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Der AN hat jederzeit das Recht, den vom AG aus fälligen AZ vorgenommenen Einbehalt durch eine vertragsgemäße Bürgschaft in Höhe von 10 % der Bruttoauftragssumme abzulösen.
- 10.5 Zur Absicherung der Mängelansprüche des AG nach Abnahme der Leistung des AN behält der AG 5 % der Bruttoschlussrechnungssumme für die Dauer der vertraglich vereinbarten Gewährleistungszeit als Sicherheit ein. Der AN kann, soweit die Sicherheit nicht berechtigt verwertet ist, die Auszahlung dieses Einbehalts verlangen, indem er eine Bürgschaft eines in der BRD ansässigen Kreditinstitutes oder stellt. Der AG ist nicht dazu verpflichtet, den Einbehalt auf ein gemeinsames Sperrkonto einzuzahlen.
- 10.6 Diese Sicherheit dient für den Gewährleistungszeitraum bis zum Eintritt der Verjährung der Mängelansprüche dazu, auf Geldzahlung gerichtete Ansprüche des AG wegen Mängeln, jedwede

Schadensersatzansprüche des AG und Ansprüche des AG auf Erstattung von Überzahlungen aus diesem Vertrag abzusichern. Die Sicherheit dient ferner dazu, den AG vor der Inanspruchnahme durch Dritte abzusichern, soweit aufgrund von pflichtwidrigem Verhalten des AN oder seiner Nachunternehmer, insbesondere im Fall von Inanspruchnahmen des AG aufgrund von § 14 AEntG, für Sozial- / Unfallversicherungsbeiträge sowie durch das Finanzamt oder durch andere staatliche Stellen wegen nicht geleisteter Zahlungen des AN Rückgriffs- und Regressansprüche zu erfüllen sind.

10.7 Die Anlegungs- und Verzinsungspflicht gemäß § 17 Abs. 6 VOB/B wird abbedungen.

### 11. Arbeitnehmer-Entsendegesetz / Mindestlohn

Aufgrund der Haftungsbestimmungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes in der Fassung vom 11.08.2014 und der Einführung des Mindestlohnes insbesondere im Maler- und Lackiererhandwerk sowie im Bauhauptgewerbe ist es gesetzlich Aufgabe des Auftraggebers (AG), die Zahlung von Mindestlöhnen für grenzüberschreitend entsandte Arbeitnehmer beziehungsweise im In- und Ausland beschäftigte Arbeitnehmer sicherzustellen. Soweit im jeweiligen Falle einschlägig, umfasst dies auch die Zahlung der tariflich / staatlich festgesetzten Mindestlöhne und der Beiträge zu den gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien (insbesondere SOKA-Bau oder anderer Urlaubs- und Sozialkassen).

Aus diesem Grunde verpflichtet sich der Auftragnehmer (AN), die ihm überlassene Anlage 04 Mitarbeiter vollständig ausgefüllt und von seinem Steuerberater bzw. seiner lohnbuchhaltenden Stelle unterzeichnet, vor Beginn der Arbeiten beziehungsweise vor jeder

Änderung aktualisiert zurückzureichen. und somit für die am jeweiligen Bauvorhaben der Parteien tätigen Arbeitnehmer die Zahlung der tariflich festgesetzten Mindestlöhne und ferner die Zahlung der Beiträge zu den gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien (insbesondere SOKA-Bau oder anderer Urlaubs- und Sozialkassen) nachzuweisen. Kommt der AN seiner Nachweispflicht über die Zahlung der Mindestlöhne und der Beiträge zu den gemeinsamen Einrichtungen der Tarifvertragsparteien gemäß § 14 AEntG nicht nach, hat der AG ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 5 % der Auftragsnettosumme.

### 12. Arbeitsschutzvorschriften

Der AN ist im Verhältnis zum AG alleinverantwortlich für die Beachtung aller mit der Erfüllung des Vertrages zusammenhängenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, insbesondere die Einhaltung aller Unfallverhütungs- und Brandschutzbestimmungen sowie der Vorschriften der zuständigen Berufsgenossenschaft, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Pflichten aus der Arbeitszeitordnung, der Arbeitsstättenverordnung und aller sonstigen Arbeitsschutzgesetze.

### 13. Anmelde- und Eintragungspflichten

13.1 Der AN versichert an Eides statt, dass er sämtliche Eintragungs- und Anmeldepflichten nach den Vorschriften der Handwerks- und Gewerbeordnung für das ihn betreffende Gewerk ordnungsgemäß erfüllt hat (§ 1 HWO/§ 14 GewO). Insbesondere versichert der AN, dass die von ihm beschäftigten Arbeitnehmer ausnahmslos im Besitz aller erforderlichen Arbeitspapiere sind (Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis / Sozialversicherungsnachweise) und dass

der AN die gesetzlichen Mindestlöhne bezahlt.

13.2 Soweit der AN Leiharbeiter beschäftigt, versichert er das Vorliegen aller nach dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG) erforderlichen Erlaubnis. Der AN garantiert ferner, dass er die von ihm beschäftigten Arbeitnehmer ordnungsgemäß angemeldet hat und seinen insoweit bestehenden Lohnsteuer- und Sozialversicherungspflichten ordnungsgemäß nachkommt.

13.3 Auf Verlangen des AG ist der AN zur Vorlage aller die Einhaltung der vorgenannten Rechtsvorschriften betreffenden Nachweise verpflichtet.

**14. Betriebshaftpflichtversicherung**

14.1 Zur Sicherung aller etwaigen Ersatzansprüche des AG und seiner Vertragspartner hat der AN den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherungsgesellschaft nachzuweisen. Die Mindest-Deckungssumme dieser Versicherung muss je Einzelschadensfall betragen

- Für die Personenschäden 2 Mio. €
- Für Sach- und Vermögensschäden 2 Mio. €

14.2 Der Nachweis über die Zahlung der letzten Versicherungsprämie ist auf Anforderung des AG vorzulegen.

**15. Nachweise und Unterlagen**

Dem AG sind unverzüglich, spätestens aber vor Beginn der Vertragsleistungen vom AN folgende Unterlagen vorzulegen:

15.1 Nachweise über die Gewerbeanmeldung und die Eintragung in die Handwerksrolle (§ 1, 7 HWO)

15.2 Unbedenklichkeitsbescheinigungen

- Der zuständigen Berufsgenossenschaft
- Des zuständigen Finanzamts (Bescheinigung der Eintragung als steuerpflichtiger Unternehmer)
- Der zuständigen Krankenkasse
- Der zuständigen gesetzlichen bzw. tarifvertraglichen Sozial- und Urlaubskassen

15.3 Vertraulichkeitsverpflichtung nebst Merkblatt für AN Version 17.07.2019

15.4 Der AG ist berechtigt, bis zur Vorlage der Nachweise gemäß Ziff. 15.1/15.2/15.3 der AVB ein Zurückbehaltungsrecht bezüglich fälliger Ansprüche des AN geltend zu machen. Legt der AN trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist die vorgenannten Nachweise nicht vor, ist der AG gemäß § 8 Abs. 3 VOB zur Vertragskündigung aus wichtigem Grunde berechtigt.

**16. Umweltvorschriften**

Im Verhältnis zum AG ist der AN ferner alleinverantwortlich für die Einhaltung der Vorschriften des Bundesabfallgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes (BHG), der Gefahrstoffverordnung und der GefahrgutVO sowie aller sonstigen den Umweltschutz betreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

**17. Datenschutz**

Der AN verpflichtet sich, die Regelungen der zum 25.05.2018 in Kraft getretenen DSGVO umzusetzen bzw. einzuhalten. Die näheren Einzelheiten hierzu sind der „Vertraulichkeitsverpflichtung für AN“ zu entnehmen, die ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages ist.

**18. Abtretung und Aufrechnung**

- 18.1 Die Abtretung einer Forderung, gleich welchen Inhalts, bedarf der Zustimmung des AG. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam.
- 18.2 Dem AN ist bekannt, dass etwaige Gewährleistungsansprüche des AG gegenüber dem Nachunternehmer an den Bauherren abgetreten werden. Der Nachunternehmer stimmt der Abtretung ausdrücklich zu.
- 18.3 Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

### 19. Schlussbestimmungen

- 19.1 Werbemaßnahmen des AN auf der Baustelle bedürfen der vorherigen Zustimmung des AG.
- 19.2 Alle zwischen dem AN und dem Architekten oder der örtlichen Bauleitung vereinbarten Vertragsänderungen, Zusatzleistungen, Rapportarbeiten oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des AG. Architekt und Bauleiter sind zur rechtsgeschäftlichen Vertretung des AG nicht berechtigt, sofern nichts Abweichendes geregelt ist.
- 19.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, eine etwa unwirksame Vertragsbestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten gerecht wird.
- 19.4 Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche aus dem Bauvertrag ist der Sitz des AG, soweit der AN Vollkaufmann ist.

Version: 04.05.2023