

Subunternehmervertrag

Zwischen

der Firma

- Auftraggeber -

und

der Firma

- Subunternehmer -

wird folgender Subunternehmervertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Ausführung von schlüsselfertigen Bauleistungen am Objekt

§ 2 Vertragsgrundlagen

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:

1. Rechtliche Bestandteile:

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

2. 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.
2. Der Subunternehmer bestätigt, sämtliche Ausschreibungsunterlagen erhalten zu haben, insbesondere die
- Leistungsbeschreibung,
 - Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis,
 - Zeichnungen,
 - Pläne,
 - Muster,
 - Raumbuch*.

Widersprüche zum Leistungsverzeichnis, zur Leistungsbeschreibung, zu den Plänen usw. gehen zu Lasten des Auftraggebers.

3. Der Subunternehmer erklärt, dass aufgrund der ihm übergebenen Unterlagen die von ihm geforderte Leistung nach Ausführung, Art und Umfang vollständig kalkuliert worden ist.
4. Die Vertrags- und Abwicklungssprache ist deutsch.

§ 3 Vergütung

1. Der Vertragspreis beträgt (netto zuzüglich des am Tag der Rechnungslegung gültigen Mehrwertsteuersatz) als
- Pauschalpreis
 - Festpreise
 - Einheitspreisvertrag gem. Anlage.
2. 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.
3. Spätere Materialpreiserhöhungen oder sonstige Kostensteigerungen führen nicht zu einer Änderung der vereinbarten Vergütung.

§ 4 Stundenlohnarbeiten

1. Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie vorher vom Auftraggeber ausdrücklich angeordnet sind und entsprechende Stundenberichte spätestens am folgenden Arbeitstag der Bauleitung des Auftraggebers 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.
2. Bei Stundenarbeiten gelten folgende Preise:

Monteur	€/Stunde
Facharbeiter	€/Stunde
Fachwerker	€/Stunde
.....	€/Stunde

§ 5 Zahlungsbedingungen

1. Abschlagsrechnungen erfolgen nach Vereinbarung. Sie haben alle bis zum Stichtag erbrachten Leistungen nach Positionen getrennt aufzuführen. Die Mehrwertsteuer ist getrennt aufzuführen. Den Abschlagsrechnungen sind prüffähige Nachweise i. d. R. durch gemeinsam bestätigter Leistungsfeststellung in einfacher Ausfertigung beizulegen.
2. Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung sind an zu richten.
3. Die erhaltenen Abschlagszahlungen sowie der vertraglich vereinbarte Sicherheitseinbehalt sind am Schluss der Rechnung abzusetzen.
4. Nach Abzug des vereinbarten Sicherheitseinbehaltes werden Rechnungen innerhalb von
 - 30 Tagen
 - 10 Tagen unter Abzug von 3 % Skontobezahlt.
5. 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:
Fertigstellungstermine:
2. Der Auftraggeber 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.
3. Der Subunternehmer ist verpflichtet, sich rechtzeitig, spätestens jedoch 10 Tage vor Beginn seiner Arbeiten mit dem örtlichen Bauleiter des Auftraggebers abzustimmen. Bei einer Verzögerung der Anfangstermine aus bauseitigen Gründen bleibt in jedem Fall die Ausführungszeit, d.h. also die hierfür festgelegte Zahl der Werktage, verbindlich.
4. Im Falle der von ihm zu vertretenden Nichteinhaltung der Vertragstermine haftet der Subunternehmer für alle Schäden und Nachteile, die dem Auftraggeber entstehen.
5. Der Auftraggeber behält sich die Terminplanänderung im Rahmen des Gesamtterminplans vor. Bei rechtzeitiger Bekanntgabe einer Terminänderung durch den Auftraggeber darf der Subunternehmer die Anzahl der für die Ausführung der Arbeiten vereinbarten Werktage nicht überschreiten, es sei denn, dies ist dem Subunternehmer unzumutbar.
6. Der Auftraggeber ist berechtigt, für jeden Fall der schuldhaften Überschreitung eine Vertragsstrafe von 0,2 % für jeden Kalendertag vom Subunternehmer zu fordern, bis zur Höhe von 5 % der Vertragssumme, ohne dass es des Nachweises von Schäden oder Nachteilen bedarf. Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe schließt die Geltendmachung weitergehender Ansprüche nicht aus. Bereits verwirkte Vertragsstrafen entfallen nicht durch

Vereinbarung neuer Termine. Vertragsstrafen müssen bei Abnahme nicht vorbehalten werden.

§ 7 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 Auftraggebers ein Bautagebuch zu führen und dem Auftraggeber vorzulegen.
3. Für Unterbringung und Transport von Arbeitskräften und Baustoffen hat der Subunternehmer zu sorgen.
4. Der Subunternehmer verpflichtet sich, bestehende Mindestlohnvorschriften und Vorschriften über Mindestbedingungen am Arbeitsplatz einzuhalten und bestätigt dies auf Verlangen des Auftraggebers diesem schriftlich. Gleiches gilt für etwaige Verpflichtungen gegenüber Urlaubs- und Sozialkassen, soweit hier eine Ausfallhaftung des Auftraggebers bestehen kann.
5. Der Subunternehmer hat die ihm für die Ausführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen sofort nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere auch Maße, zu überprüfen.
6. Der Subunternehmer hat sich vor Beginn der Ausführung vom Zustand der Örtlichkeiten zur Ausführung der Leistungen zu überzeugen, um festzustellen, dass Baufreiheit vorhanden ist, 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.
7. 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.
8. Der Subunternehmer ist auf Verlangen des Auftraggebers verpflichtet, soweit zumutbar, nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, mit auszuführen. 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 0,3 % der Nettoabrechnungssumme zuzüglich Mehrwertsteuer vereinbart. Eine nachweislich darüber gehende Umlage dieser Kosten kann bei der Schlussabrechnung abgezogen werden.
2. Der Auftraggeber 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.
2. Der Subunternehmer ist verpflichtet, alle Behinderungen, die die termingerechte Ausführung seiner Arbeiten in Frage stellen, unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

3. Die Anzeige muss alle Tatsachen enthalten, aus denen der Auftraggeber 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 Auftraggeber in angemessener Weise Sicherheit zu leisten. Sofern die Sicherheit durch Bürgschaft geleistet wird, muss eine unbefristete, selbstschuldnerische, schriftliche Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes vorgelegt werden.
2. Bei der Schlusszahlung kann als Sicherheit für die Gewährleistung von der festgestellten Schlussabrechnungssumme einschließlich Mehrwertsteuer ein Betrag von 5 % der Auftragssumme einbehalten werden. Der Gewährleistungseinbehalt kann mit Zustimmung des Auftraggebers durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft in gleicher Höhe abgelöst werden.

§ 12 Gewährleistung

1. Der Umfang der Gewährleistung richtet sich nach dem BGB.
2. Die Gewährleistungsfrist beträgt 64 Monate.
3. 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 Auftraggebers nach der Art der Leistung erwarten kann.
4. Der Subunternehmer ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel, die auf seine vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn der Auftraggeber dies vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich verlangt.
5. Werden während des Laufs der Gewährleistungsfrist vom Auftraggeber 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 Auftraggeber 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 Auftraggeber nicht mehr zumutbar ist, so hat der Subunternehmer in nur den Anspruch auf Bezahlung bereits ausgeführter Arbeiten, diese muss er ausdrücklich geltend machen.

§ 14 Weitervergabe

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

§ 15 Versicherungen

- Es besteht folgende Haftpflichtversicherung bei der
Sachschäden: €
Personenschäden: €
Vermögensschäden: €

- Eine Bauwesenversicherung wird bauseits (nicht)* abgeschlossen. Der Subunternehmer beteiligt sich bei Abschluss einer Bauwesenversicherung durch den Auftraggeber mit % der Bruttoabrechnungssumme an den Prämien. Seine Selbstbeteiligung beträgt pro Schadensfall €

§ 16 Unbedenklichkeitsbescheinigungen, Meldungen

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

§ 17 Freistellungsbescheinigung

Dem Auftraggeber wurde eine Freistellungsbescheinigung vorgelegt.

*(Nicht erforderlich, wenn die Bagatellgrenze nicht überschritten wird).
(Alternative: Bauabzugsbesteuerung).*

§ 18 Mediationsklausel

Die Parteien verpflichten sich, im Falle einer sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeit vor Klageerhebung bei einem ordentlichen Gericht oder Schiedsgericht eine Mediation durchzuführen.

§ 19 Zusätzliche Vereinbarungen

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Subunternehmer