# Subunternehmervertrag

Zwischen Herrn / Frau / Firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nachfolgend: **Auftraggeber** genannt

und

Herrn / Frau / Firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

nachfolgend: **Auftragnehmer** genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

**§ 1 Vertragsgegenstand**

1. Dem Auftraggeber ist mit Vertrag vom \_\_\_\_\_\_\_\_ vom Bauherrn \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Hauptauftraggeber) für das Bauvorhaben in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Anschrift des Bauvorhabens) die Durchführung folgender Leistungen übertragen worden:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Durch diesen Vertrag werden folgende Leistungen vom Auftraggeber an den Auftragnehmer übertragen:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 2 Vertragsgrundlagen**

Bestandteile dieses Vertrages sind in nachfolgender Reihenfolge:

a) das Angebotvom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

b) das Leistungsverzeichnis vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

c) die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Hauptauftraggeber, soweit diese Vereinbarungen als Anlage zu diesem Subunternehmervertrag genommen worden sind. Falls zwischen Auftraggeber und Hauptauftraggeber die Geltung der VOB/B vereinbart worden ist, wird die Geltung der VOB/B auch für diesen Subunternehmervertrag vereinbart.

d) die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik, wie sie zum Zeitpunkt der Abnahme aktuell sind;

e) die zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere das Bürgerliche Gesetzbuch, das Arbeitnehmerentsendegesetz, die jeweilige Landes­­bauordnung sowie das Einkommensteuergesetz;

f) die von dem Auftragnehmer beigebrachten Sozialversicherungsnachweise für alle von ihm beschäftigten Arbeitnehmer

g) der von beiden Seiten unterschriebene Bauzeitenplan (Anlage\_\_\_)

**§ 3 Vergütung**

Als Vergütung für die unter § 1 beschriebenen Leistungen wird vereinbart:

 Die vertraglichen Einheitspreise des Leistungsverzeichnisses vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bzw. des Angebots vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ entsprechend den tatsächlich ausgeführten Leistungen zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

 Ein Pauschalpreis in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € zzgl. der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €, insgesamt in Höhe von brutto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €.

 Ein Stundenlohn zu einem Betrag in Höhe von \_\_\_\_\_\_ € zzgl. der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe von \_\_\_\_\_\_ €, insgesamt in Höhe von brutto \_\_\_\_\_\_€ / Stunde.

Als Nachlass wird gewährt: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 4 Zahlungsbedingungen**

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Leistung von Abschlagszahlungen nach Vorlage einer prüfbaren Abschlagsrechnung. Abschlagszahlungen sind wie folgt zu leisten:

1. Nach \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €
2. Nach \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €
3. Nach \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €
4. Nach \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €

2. Zur Aufbringung der nach § 8 vereinbarten Sicherheitsleistung ist der Auftraggeber berechtigt, von den Abschlagszahlungen nach Absatz 1 so lange 10% einzubehalten, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist.

3. Die Abschlagszahlungen sind binnen 18 Werktagen nach Zugang der prüfbaren Abschlagsrechnung zu leisten.

4. Die Schlussrechnung ist dem Auftraggeber in prüfbarer Form innerhalb der in § 14 Abs. 3 VOB/B genannten Fristen dreifach einzureichen. Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Rechnung nicht innerhalb dieser Fristen ein, ist der Auftraggeber berechtigt, ihm eine angemessene Nachfrist zu setzen und nach Ablauf der Nachfrist die Rechnung selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufzustellen.

**§ 5 Ausführungsfristen**

1. Der Auftragnehmer beginnt mit seinen Arbeiten am/in der KW \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Die Fertigstellung der kompletten Vertragsleistung hat bis zum \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zu erfolgen.

3. Es werden für folgende Leistungen folgende vertragliche Zwischenfristen vereinbart:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**§ 6 Vertragsstrafe**

1. Der Auftraggeber ist berechtigt,für jeden Fall derNichteinhaltung der Zwischentermine gem. § 5 Abs.3 eine Vertragsstrafe in Höhe eines Betrages von \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €/\_\_\_\_% der Bruttoauftragssumme je Kalendertag/Arbeitstag/Woche geltend zu machen.

2. Für die Nichteinhaltung des Fertigstellungstermins wird eine Vertragsstrafe in Höhe von \_\_\_\_\_\_\_\_\_ € / \_\_\_% der Bruttoauftragssumme je Kalendertag/Arbeitstag/Woche vereinbart.

3. Die gesamte Vertragsstrafe gem. Ziffer 1 und 2 wird der Höhe nach auf einen Betrag von \_\_\_\_\_\_\_\_ €/\_\_\_\_\_% der Bruttoauftragssumme beschränkt.

4. Die Vertragsstrafe fällt nicht an, wenn der in § 5 Abs. 2 genannte Fertigstellungstermin trotz Versäumung der Anfangs- und Zwischenfristen eingehalten wird.

5. Der Auftragnehmer wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber seinerseits mit seinem Auftraggeber eine Vertragsstrafe vereinbart hat. Soweit diese Vertragsstrafe durch ein schuldhaftes Verhalten des Auftragnehmers ausgelöst wird, wird der Auftraggeber diese Vertragsstrafe ohne die Beschränkungen der Ziffern 1 bis 4 an den Auftragnehmer weiterberechnen.

**§ 7 Art und Weise der Ausführung**

1. Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen das vom Auftraggeber vorgesehene oder zur Verfügung gestellte Material oder die Leistungen des Vorgewerks, auf denen die Leistung des Auftragnehmers aufbaut, hat der Auftragnehmer unverzüglich, möglichst vor Beginn der Arbeiten, schriftlich gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen.

2. Der Hauptauftraggeber ist im Verhältnis zum Auftragnehmer nicht weisungsberechtigt; vom Hauptauftraggeber, dessen Bauleiter oder dessen Architekten angeordnete (zusätzliche) Leistungen oder Änderungen der Leistungen sind im Verhältnis zwischen den Parteien dieses Vertrages nur dann beachtlich, wenn sie vom Auftraggeber übernommen werden.

3. Der Auftragnehmer hat die übernommenen Leistungen selbst auszuführen, eine Weitergabe ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers gestattet.

**§ 8 Sicherheitsleistung**

1. Die Parteien vereinbaren eine Sicherheitsleistung in Höhe von 5% der Brutto-Schlussrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistungsfrist; vorab erhält der Auftraggeber 5% der Brutto-Schlussrechnungs-summe für die Vertragserfüllung. Der Auftraggeber ist bei Abschlagszahlungen berechtigt, bis zur Schlusszahlung 10% einzubehalten, bis die Sicherheitsleistung in Höhe von 5% der Brutto-Auftragssumme erreicht ist.

2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Sicherheitseinbehalt durch Übergabe einer unbedingten, unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in den Europäischen Gemeinschaften zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers abzulösen.

**§ 9 Erfüllung und Gewährleistung**

1. Erfüllung und Gewährleistung bestimmen sich nach diesem Vertrag und den gesetzlichen Regelungen des BGB. Die Frist für die Verjährung der Gewährleistungsansprüche beträgt \_\_\_\_\_ Jahre. Sie entspricht der Verjährungsfrist des Vertrages des Auftraggebers mit dem Bauherrn, wenn die Parteien eine anderweitige Festlegung in § 17 nicht getroffen haben.

2. Der Lauf der Verjährungsfrist für die Gewährleistungsansprüche beginnt mit der Abnahme des Werks des Auftragnehmers.

**§ 10** **Abnahme**

1.Die Abnahme erfolgt förmlich unter Erstellung eines von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnenden Protokolls. Hierbei sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen sowie etwaige Einwendungen des Auftragnehmers mit aufzunehmen. Jede Partei erhält eine Ausfertigung des Protokolls.

2. Die Abnahme kann nach Fertigstellung der Leistung von jedem Vertragsteil schriftlich verlangt werden. Sie hat nach Eingang des Abnahmeverlangens innerhalb einer Frist von 21 Werktagen zu erfolgen.

3. Der Hauptauftraggeber ist im Verhältnis zum Auftragnehmer nicht zur Abnahme berechtigt. Auch die Abnahme des Hauptauftraggebers im Verhältnis zum Auftraggeber ersetzt eine Abnahme zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer nicht.

**§** **11 Aufmaß**

Im Falle der Vereinbarung eines Einheitspreisvertrages wird das Aufmaß von den Vertragsparteien gemeinsam vorgenommen. Das gemeinsame und einvernehmlich festgestellte Aufmaß ist Berechnungs-grundlage für die Abrechnung bindend.

**§** **12 Stundenlohnarbeiten**

Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie vor Beginn vom Auftraggeber ausdrücklich vereinbart werden. Die Vereinbarung soll schriftlich erfolgen sowie die Höhe des Stundenlohns festlegen. Die Stundenlohnberichte müssen spätestens am folgenden Arbeitstag der Bauleitung des Auftraggebers zur Anerkennung vorgelegt werden. Stellt sich später heraus, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten zur Vertragsleistung gehören und mit der vereinbarten Vergütung abgegolten sind, entfällt die Vergütungsverpflichtung. Die Abzeichnung der Stundenlohnzettel durch die Bauleitung gilt nicht als Rechnungsanerkennung, sondern nur als Leistungsanerkennung.

**§** **13 Bauversicherung**

a) Der Auftraggeber hat eine Bauwesenversicherung abgeschlossen, welche die Leistungen des Auftragnehmers mit abdeckt.

b) Die Selbstbeteiligung beträgt pro Versicherungsfall \_\_\_\_\_\_€. Sofern der Auftragnehmer durch einen Versicherungsfall betroffen ist, trägt er diese Selbstbeteiligung im Verhältnis zum Auftraggeber.

c) Der Auftragnehmerbeteiligt sich an der Versicherungsprämie mit \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ €/ \_\_\_\_\_% der Auftragssumme. Dieser Betrag/Anteil kommt von der Schlussrechnung in Abzug.

**§ 14 Gemeinschaftskosten**

1. Die Anschlussanlagen für Wasser und Energie werden vom Auftraggeber gestellt und vorgehalten. Von den Kosten hierfür, für sonstige vom Auftragnehmer benutzte Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Container) und von den Verbrauchskosten trägt der Auftragnehmer \_\_\_\_\_\_\_ € / \_\_\_\_Promille seiner Brutto-Schlussrechnungssumme.

2. Der Auftragnehmer hat den von ihm verursachten Bauschutt, Unrat, Schmutz und dergleichen auf seine Kosten selbständig zu beseitigen. Kommt der Auftragnehmer dieser Verpflichtung ganz oder teilweise nicht nach, ist der Auftraggeber berechtigt, ihm hierfür eine angemessene Nachfrist mit Ablehnungsandrohung zu setzen. Nach fruchtlosem Verstreichen dieser Nachfrist ist der Auftraggeber berechtigt, die Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers durchzuführen.

3. Der Auftraggeber hat das Recht, die vorgenannten Kosten von der Schlusszahlung in Abzug zu bringen.

**§** **15 Schiedsgutachtervereinbarung / Schiedsgerichtsvereinbarung**

1.Eine Schiedsgutachtervereinbarung/Schiedsgerichtsvereinbarung wird nicht geschlossen.

2.Wegen der Schiedsgutachtervereinbarung/Schiedsgerichtsvereinbarung wird auf den gesonderten Ver-trag vom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ verwiesen.

**§ 16 Mindestlohn, Sozialversicherung, SOKA-Bau, Zurückbehaltungsrecht**

Der Auftragnehmer versichert, dass er sämtlichen von ihm zur Erfüllung der vertraglich übernommenen Aufgaben eingesetzten Personen, unabhängig von deren jeweiligem Beschäftigungsstatus mindestens den gesetzlich oder tarifvertraglich vorgesehenen Mindestlohn zahlt, die jeweiligen Sozialversicherungsbeiträge und, soweit anwendbar, die Beiträge zu tarifvertraglichen Sozialkassen (z.B. SOKA-Bau, ULAK, Malerkasse) ordnungsgemäß entrichtet.

Die Parteien vereinbaren, dass dem Auftraggeber ein Zurückbehaltungsrecht an den nach § 4 zu leistenden Zahlungen zusteht, bis der Auftragnehmer durch Bescheinigungen der von ihm eingesetzten Personen, der Sozialversicherungen und der tarifvertraglichen Sozialkassen nachgewiesen hat, dass die fälligen Zahlungen erbracht sind und der Auftraggeber insoweit nicht mehr in Anspruch genommen werden kann.

**§** **17 Sonstige Vereinbarungen, Ergänzungen, Änderungen**

1. Ergänzungen oder Änderungen bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform.

2. Sonstige Vereinbarungen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort, Datum Ort, Datum

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Auftraggeber Auftragnehmer