



Allgemeine Hinweise

Dieses Vertragsmuster kann verwendet werden, wenn ein Generalunternehmer, der seinerseits einen Werkvertrag mit einem Besteller (Erst-Besteller) geschlossen hat, mit einem Subunternehmer ein Werkvertragsverhältnis abzuschließen beabsichtigt.

Bei dem Abschluss solcher Subunternehmerverträge ist immer die Gefahr der Arbeitnehmerüberlassung/ Scheinselbstständigkeit im Auge zu behalten. Ein Subunternehmer ist kein Arbeitnehmer! Dabei kommt es nicht auf die Bezeichnung an. Nur, weil ein Vertrag mit „*Subunternehmervertrag*“ oder „*Werkvertrag*“ überschrieben wird, ist die Gefahr noch nicht gebannt. Vielmehr sind der konkrete Inhalt und die Durchführung der vertraglichen Beziehung entscheidend. Es kommt auf die Umstände des Einzelfalls an. Für einen Werkvertrag (und gegen eine Scheinselbstständigkeit) sprechen vor allem

- unternehmerische eigene Entscheidungsfreiheit des Subunternehmers im Rahmen seiner Organisation und zeitlichen Disposition,
- dass der Subunternehmer ein eigenes unternehmerisches Risiko trägt (z.B. Gewährleistung),
- dass der Subunternehmer weisungsunabhängig ist,
- dass ein Werk statt einer Arbeitsleistung geschuldet wird und eine Vergütung für ein Werkergebnis erfolgt.

Zu beachten ist auch, dass der Generalunternehmer ein erhöhtes Haftungsrisiko trägt, weil er nach dem Entsendegesetz u.a. dafür haftet, dass der Subunternehmer die tariflichen Mindestbedingungen einhält oder auch für nicht abgeführte Unfallversicherungs- und Sozialversicherungsbeiträge unter Umständen herangezogen werden kann.

Dieses Muster ist als Muster für einen allgemeinen Subunternehmervertrag zu verstehen, nicht jedoch speziell als Bau-Subunternehmervertrag.

Sofern vorhanden, sollten Anhänge, Anlagen und sonstige Vereinbarungen innerhalb des Vertragstextes zu einem wesentlichen Vertragsbestandteil erklärt werden und direkt zu dem Vertrag als Anlage hinzugefügt werden. Sofern es separate Vereinbarungen gibt, sollten diese von beiden Vertragsparteien unterzeichnet werden.

An einigen Stellen sind unzutreffende Stellen des Vertragsmusters zu streichen bzw. ist die Entscheidung für eine Alternative zu treffen.

Wichtig:

Sie sollten immer darauf achten, dass Sie die Verpflichtungen, die Sie selbst gegenüber Ihrem Auftraggeber eingehen, möglichst 1 : 1 auch mit Ihrem Subunternehmer vereinbaren.

Beispiel: Ihr Auftraggeber will eine bestimmte Materialeigenschaft, Zusatzleistung, sonstige Besonderheit oder Fertigstellungsfrist. Wenn Sie dies nicht vertraglich in demselben Umfang entsprechend auch mit Ihrem Subunternehmer vereinbaren, besteht das Risiko, dass Ihre vertragliche Verpflichtung umfangreicher ist, als die Ihres Subunternehmers.

Beispiel: Ein Unterschied gibt es bei der Gewährleistungsfrist für Werkleistungen bei Bauwerken, je nachdem, welche Vorschriften vereinbart sind: BGB: 5 Jahre, VOB/B: 4 Jahre. Wenn also gegenüber dem eige-



nen Auftraggeber, weil er ein privater Verbraucher ist, die 5-jährige Gewährleistungsfrist gilt, mit dem Subunternehmer aber die VOB/B vereinbart wurde, kann dies zu Schwierigkeiten führen.

Die Beispiele zeigen, dass im ungünstigsten Fall der Generalunternehmer gegenüber seinem Auftraggeber haften muss, den Subunternehmer aber nicht in dem gleichen Umfang in Anspruch nehmen kann.

Grundsätzlich geht dieses Vertragsmuster von einem BGB-Werkvertrag aus.

Wenn ein VOB-Werkvertrag gewollt ist, gilt Folgendes:

Bei einem Vertrag zwischen zwei Unternehmern reicht es aus, wenn klar und unmissverständlich zum Ausdruck gebracht wird, dass die VOB/B gelten soll.

Bei privaten Bauherren sind die Regelungen vollumfänglich in Textform zu überreichen und der private Bauherr muss sich mit den Regelungen einverstanden erklären. In der Regel wird dies nicht der Fall sein, so dass die VOB gegenüber Verbrauchern nicht wirksam vereinbart ist.

Bei größeren Projekten kann es sein, dass der Subunternehmer nur einen kleinen Teil übernehmen soll, der zeitlich am Anfang liegt. Wenn der Subunternehmer seine Leistungen erbracht hat und insoweit eine Abnahme erfolgt, sollte möglichst zeitgleich auch die (Teil-) Abnahme im Verhältnis zwischen dem Erst-Besteller und dem Generalunternehmer stattfinden. Sofern dies nicht möglich ist, sollte der Generalunternehmer mit dem Subunternehmer eine verlängerte Gewährleistungsfrist vereinbaren, um möglichst eine zeitliche Übereinstimmung zu haben. Andernfalls kann es passieren, dass der Generalunternehmer noch Gewährleistungsansprüchen ausgesetzt ist, die Gewährleistungsfrist des Subunternehmers aber schon abgelaufen ist.

Achtung:

Die Verwendung von Mustern erleichtert die Arbeit.

Zudem wurde das Muster mit größter Sorgfalt erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Richtigkeit und/ oder Vollständigkeit. Bitte beachten Sie, dass keinerlei Haftung für die korrekte Anwendung im Einzelfall und Aktualität zum Zeitpunkt der Verwendung übernommen werden kann.

Das Vertragsmuster kann insoweit nur Anregungen liefern und ist stets an die individuellen Bedürfnisse im Einzelfall anzupassen.

Der Verwender ist daher nicht von der sorgfältigen, eigenverantwortlichen Prüfung entbunden.

Das Muster ist insoweit nur ein Vorschlag für eine mögliche Regelung. Viele Festlegungen sind frei vereinbar, d.h. der Verwender kann auch andere Formulierungen wählen.

Falls Sie einen maßgeschneiderten Vertrag benötigen, sollten Sie sich in jedem Falle durch einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens beraten lassen, der sich hierauf spezialisiert hat und daher ggfs. für den Einzelfall geeignetere Formulierungen empfehlen kann.



Muster für einen (allgemeinen) Subunternehmervertrag

Zwischen _____ (Generalunternehmer)
und _____ (Subunternehmer)

wird folgender Subunternehmervertrag geschlossen:

Präambel

Generalunternehmer und Subunternehmer beabsichtigen mit diesem Vertrag einen Werkvertrag zu schließen. Vertragsgegenstand ist die selbstständige, weisungsunabhängige Ausführung der im Folgenden aufgezählten Arbeiten durch den Subunternehmer:

§ 1 Grundlagen des Subunternehmervertrages

Für Art und Umfang der durch den Subunternehmer auszuführenden Leistungen bzw. Lieferungen und für die Abwicklung sind die folgenden rechtlichen und technischen Vertragsbestandteile in der angegebenen Reihenfolge maßgeblich:

1. rechtliche Vertragsbestandteile:

- das Auftragschreiben,
- die Bestimmungen dieses Subunternehmervertrages,
- das Angebot der Generalunternehmers vom _____ inklusive der vereinbarten Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Verhandlungen vom _____, die in der Niederschrift vom _____ festgehalten sind,
- das gesetzliche Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
- Werkzeichnungen,
- Geschäfts- und Lieferbedingungen des Subunternehmers werden (nicht) Vertragsbestandteil

2. technische Vertragsbestandteile

- Leistungsverzeichnis, Leistungsbeschreibung, Muster, Pläne, Raumbuch
- Vorschriften der Berufsgenossenschaften und zuständigen Behörden
- der Bauzeitplan,
- die einschlägigen, neusten (auch empfohlenen) DIN-Vorschriften, VDE- und VDI-Richtlinien.

Der Subunternehmer erklärt, dass er die von ihm geforderte Leistung nach Ausführung, Art und Umfang auf Grundlage der ihm überreichten Unterlagen kalkuliert hat.

Darüber hinaus bestätigt der Subunternehmer, dass er sämtliche Ausschreibungsunterlagen erhalten hat. Hierzu zählen insbesondere, aber nicht abschließend die Leistungsbeschreibung, die Vormerkungen zum Leistungsverzeichnis, Zeichnungen, Muster, Pläne etc. Widersprüche zum Leistungsverzeichnis, zur Leistungsbeschreibung, zu den Plänen etc. gehen zu Lasten des Generalunternehmers.



§ 2 Vergütung

Der Vertragspreis beträgt € (in Worten: Euro) ohne/ mit MwSt als Pauschalpreis. Die Vertragspreise verstehen sich als Festpreise.

Die Preise enthalten alles, was zur ordnungsgemäßen, vollständigen und termingerechten Ausführung der Leistung notwendig ist. Zudem sind alle Kosten enthalten, welche zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung des Subunternehmers anfallen.

Nachträgliche Erhöhungen der Materialpreise oder sonstige Kostensteigerungen führen nicht zu einer Änderung der vereinbarten Vergütung.

§ 3 Zahlungsbedingungen (Abschlagsrechnungen & Schlussrechnung)

Sowohl Abschlagsrechnungen als auch die Schlussrechnungen sind an zu richten.

Abschlagsrechnungen können monatlich gestellt werden. Diese haben alle bis zum Stichtag erbrachten Leistungen unter Trennung der einzelnen Positionen aufzuführen. Die Mehrwertsteuer ist hiervon getrennt auszuweisen. Den Abschlagsrechnungen sind prüffähige Nachweise in einfacher Ausfertigung beizufügen.

Abschlagsrechnungen werden innerhalb von Wochen/ Tagen unter Abzug von % Skonto bezahlt.

Die Schlusszahlung erfolgt auf die Schlussrechnung neben festgestellten Fälligkeitsvoraussetzungen nach restloser, ordnungsgemäßer Erbringung sämtlicher Leistungen sowie nach Anerkennung und Endabnahme der Leistungen.

Für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem vom Zahlungsempfänger angegebenen Konto an.

§ 4 Terminplan & Vertragsstrafe

Es werden die folgenden Vertragstermine vereinbart:

Arbeitsbeginn:

Zwischentermine:

Fertigstellungstermine:

Generalunternehmer und Subunternehmer werden gemeinsam den exakten Arbeitsablauf sowie die Erbringung der Einzelleistungen unter Angabe der Einzelfristen in einem noch zu erstellenden Terminplan festlegen. Der Terminplan und die darin genannten Einzelfristen werden Vertragsbestandteil.

Im Falle der Verzögerung der Anfangstermine bleibt die Ausführungszeit, also die hierfür festgelegte Zahl der Werkzeuge, verbindlich. Bei einer Nichteinhaltung der Vertragstermine haftet der Subunternehmer für alle Schäden und Nachteile, die dem Generalunternehmer entstehen.

Der Generalunternehmer behält sich die Terminplanänderung im Rahmen des Gesamtterminplans vor. Im Falle der rechtzeitigen Bekanntgabe einer Terminänderung durch den Generalunternehmer darf der Subunternehmer die Anzahl der für die Ausführung der Arbeiten vereinbarten Werkzeuge nicht überschreiten. Dies gilt nicht, wenn dies dem Subunternehmer nicht zumutbar ist.

Der Generalunternehmer ist berechtigt, für jeden Fall der schuldhaften Überschreitung eine Vertragsstrafe von € (in Worten: Euro) für jeden Kalendertag vom Subunternehmer zu fordern, bis zur Höhe von 5 % der Vertragssumme¹, ohne dass es des Nachweises von Schäden

¹ Diese 5 %-Grenze gilt nur dann, wenn der gleiche Vertrag mehrfach verwendet wird (Charakter von AGB). Wenn die Verträge immer im Einzelfall ausverhandelt werden kann also auch eine andere Obergrenze vereinbart werden.



oder Nachteilen bedarf. Die Vereinbarung einer Vertragsstrafe schließt die Geltendmachung weiterer Ansprüche nicht aus. Bereits entstandene Vertragsstrafen entfallen nicht durch die Vereinbarung neuer Termine.

§ 5 Stundenlohnarbeiten

Stundenlohnarbeiten müssen vom Generalunternehmer ausdrücklich im Vorhinein angeordnet werden. Eine Vergütung erfolgt nur für diesen Fall und wenn entsprechende Stundenberichte spätestens am folgenden Arbeitstag dem Generalunternehmer zur Anerkennung vorgelegt werden. Sofern sich herausstellt, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten bereits in der Vertragsleistung berücksichtigt sind oder zu Nebenleistungen zählen, so werden Stundenlohnarbeiten nicht vergütet.

Bei Stundenarbeiten werden die folgenden Preise vereinbart:

Facharbeiter:	€ (in Worten:	Euro) pro Stunde
Fachwerker:	€ (in Worten:	Euro) pro Stunde
Weitere:	€ (in Worten:	Euro) pro Stunde

§ 6 Ausführung durch den Subunternehmer/ Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

Der Subunternehmer verpflichtet sich,

1. für seine Arbeiten nur einwandfreies Material zu verwenden und die Arbeiten nur durch geschultes und zuverlässiges Fachpersonal ausführen zu lassen,
2. Mindestlohnvorschriften und Vorschriften über Mindestbedingungen am Arbeitsplatz einzuhalten. Er bestätigt die Einhaltung auf Verlangen des Generalunternehmers gegenüber diesem in Textform. Gleiches gilt für etwaige Verpflichtungen gegenüber Urlaubs- und Sozialkassen, sofern hier eine Ausfallhaftung des Generalunternehmers bestehen kann und
3. auf Verlangen des Generalunternehmers weitere Leistungen für das Vorhaben zu erbringen, soweit dies zumutbar ist. Die Vergütung hierfür richtet sich nach § 5 (Stundenlohnarbeiten) dieses Vertrages.

Andere Unternehmer dürfen durch die Ausführung der Arbeiten des Subunternehmers nicht behindert werden. Der Subunternehmer verpflichtet sich, rechtzeitig für alle erforderlichen Abstimmungen und Unterrichtungen hinsichtlich des technischen und zeitlichen Arbeitsablaufs zu sorgen. Er verpflichtet sich zudem, alle Behinderungen, die die termingerechte Ausführung seiner Arbeiten in Frage stellen, unverzüglich in Textform anzuzeigen.

§ 7 Gewährleistung²

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB.

Oder alternativ:

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen der VOB/B

Der Subunternehmer übernimmt insbesondere die Gewähr dafür, dass seine Leistung die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat oder – soweit diese 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 Generalunternehmer nach Art der Leistung erwarten kann.

² Siehe hierzu die Hinweise am Anfang



Der Subunternehmer verpflichtet sich, alle während der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel, die auf seine vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf eigene Kosten zu beseitigen, sofern der Generalunternehmer dies vor Ablauf der Gewährleistungsfrist in Textform verlangt.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit Abnahme der Subunternehmerleistung.

§ 8 Kündigung

Der Generalunternehmer ist berechtigt, diesen Vertrag bis zur Vollendung des Werkes jederzeit zu kündigen (§ 648 BGB). Die Kündigung unterliegt der Textform. Im Falle der Kündigung ist der Subunternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen. Er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Vertragsaufhebung an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

§ 9 Gefahrtragung

Die Gefahrtragung richtet sich nach § 644 BGB.

§ 10 Weitergabe des Auftrags

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

§ 11 Datenschutz

Der Subunternehmer verpflichtet sich, Dritten gegenüber keinen Betriebs- oder Geschäftsgeheimnissen zu offenbaren und die Bestimmungen des Datenschutzrechts, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung einzuhalten.

Dem Subunternehmer ist untersagt, personen- und/oder unternehmensbezogene Daten, von denen er im Rahmen des Vertrages Kenntnis erlangt, außerhalb der Abwicklung und Durchführung dieses Vertrages zu speichern, verarbeiten, bekannt zu geben, zugänglich zu machen, zu verbreiten oder sonst zu nutzen. Dies gilt auch über die Beendigung des Vertrages hinaus.

§ 12 Schlussbestimmungen

Folgende Vereinbarungen werden wesentlicher Bestandteil des Vertrages:

Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich deutschem Recht. Als Gerichtsstand wird vereinbart.

Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieses Formerfordernis kann weder mündlich noch stillschweigend aufgehoben oder außer Kraft gesetzt werden.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in Interessenlage



und Bedeutung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für den Fall, dass die Regelungen dieses Vertrags eine von den Vertragsparteien nicht beabsichtigte Lücke aufweisen.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Jede Vertragspartei erhält bei Vertragsabschluss eine Ausfertigung des Vertrages.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Generalunternehmer

.....
Subunternehmer