



## Bedingungen für Bauleistungen

für Nebenunternehmer- und Nachunternehmerleistungen

### 1. Gegenstand der Bedingungen

Die nachstehenden Bedingungen regeln die Zusammenarbeit zwischen Krieger + Schramm GmbH & Co. KG als Auftraggeber (im Nachstehenden AG genannt) und den Auftragnehmern (im Nachstehenden AN genannt) hinsichtlich der Vergabe und Durchführung von Bauleistungen.

### 2. Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrages sind in nachfolgender Reihenfolge, wobei bei Widersprüchen die vorstehende Regelung gegenüber der nachfolgenden Vorrang hat:

- 1.1. Das Auftragsschreiben.
- 1.2. Das Protokoll zur Vergabeverhandlung
- 1.3. Die Bedingungen für Bauleistungen.
- 1.4. Die zwischen dem AG und dem Bauherrn vereinbarten Bedingungen, soweit sie den Vertrag zwischen AG und AN betreffen.
- 1.5. Die der Leistungsbeschreibung zugrunde liegenden zeichnerischen Unterlagen, Muster, Bauzeitenplan usw.; im Speziellen in der Liste der technischen und zeichnerischen Unterlagen.
- 1.6. Es gelten folgende Vorschriften, Normen und Regelungen in der jeweils gültigen Fassung:
  - die VOB, Teil B und Teil C
  - die allgemein anerkannten Regeln der Technik
  - die einschlägigen Bestimmungen, wie Schulbaurichtlinien, Arbeitsstättenverordnung, Unfallverhütungsvorschriften, gewerbliche Vorschriften, Vorschriften der Landesbauverordnungen, Vorschriften der Baupolizei und des Gewerbeaufsichtsamtes, BG Bau
  - die Vorschriften der DIN, VDE, VDS, BG
  - DIN EN 12825 ENEC
  - die Normen zum Wärmeschutz und Feuchteschutz (DIN 4108)
  - die Normen zum Schallschutz (DIN 4109), mindestens die Einhaltung der SSt 2, soweit die Vertragsunterlagen nichts anderes aussagen
  - die Anforderungen an das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer von Bauteilen, gemäß DIN 4102
  - die Vorschriften zum gesetzlichen Mindestlohn unter:  
[https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/pr-mindestloehne-aentg-uebersicht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/pr-mindestloehne-aentg-uebersicht.pdf?__blob=publicationFile)
- 1.7. Das Angebot des AN.

Der AN haftet bei Nichtbeachtung allein für alle sich daraus ergebenden Schäden, Folgeschäden, Unfälle und die damit verbundenen Personen- und Sachschäden, soweit er dies zu vertreten hat.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

### 3. Baustoffe / Fabrikate

Die ausgeschriebenen und angegebenen Fabrikate und Typen stellen die Mindestanforderung dar. Werden nicht die als Beispiel genannten Fabrikate und Typen angeboten, so hat der Unternehmer die Gleichwertigkeit nachzuweisen. Die Entscheidung über die Gleichwertig- und Gleichartigkeit trifft der AG. Werden vom Bieter keine Fabrikate und Typen aufgeführt, so wird vom AG das ausgeschriebene Fabrikat verlangt. Als Materialien dürfen nur umweltfreundliche, zertifizierte und gesundheitlich unbedenkliche Produkte verwendet werden. Das zu verarbeitende Material muss der jeweiligen Stoffnorm entsprechen. Die Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller sind einzuhalten, dem AG ist auf Verlangen Einsicht in diese zu gewähren. Der AN soll für sein System, nur Produkte desselben Herstellers verwenden, um das System als Ganzes ist einzuhalten. Der AN ist verpflichtet die geforderten Nachweise zur Eignung der Baustoffe (Prüfzeugnis, Prüfbescheid oder allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, Datenblätter) vorzulegen. Zum Nachweis des Fabrikats der angebotenen Materialien dürfen die Etiketten / Beipackzettel erst unmittelbar vor dem Einbau entfernt werden.

### 4. Preise

Die Grundlagen der Preiskalkulation werden auf der Basis des Kalkulationsansatzformulars EV1 bekannt gegeben.

#### 4.1 Einheitspreise

Soweit im Auftrag Einheitspreise zugrunde liegen, sind dies Festpreise für die gesamte Dauer des Vertrages und unterliegen auch dann keiner Änderung, wenn sich der Ausführungsbeginn verschiebt oder die Arbeiten unterbrochen werden müssen. Die Einheitspreise verstehen sich einschließlich aller Lohn- und Gehalts- sowie sonstiger Nebenkosten, soweit hierfür nicht eine besondere Ordnungsziffer im Leistungsverzeichnis vorgesehen ist.

Mengenmehrungen und Mengenminderungen, die 10% überschreiten, führen nicht zu einer Anpassung des Einheitspreises. Bei Entfall einer oder mehrerer Leistungspositionen hat der AN keinen Anspruch auf Vergütung von Teilen dieser Leistung / Position (z. Bsp. aus BE-Umlage, Wagnis und Gewinn, o.ä.).

#### 4.2 Pauschalpreis

Soweit der zugrunde liegende Auftrag zu einem Pauschalpreis erteilt ist, erfolgt die Abrechnung ohne Aufmaß der tatsächlich ausgeführten Massen. Der AN ist verpflichtet, anhand der ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben die Leistung nach Ausführungsart und -umfang genau zu prüfen und zu bestimmen.

Der AG ist berechtigt einzelne Positionen aus dem Pauschalpreis in Abzug zu bringen, welche nicht ausgeführt wurden. Hier hat der AG Anspruch auf Abzug der vollständigen nicht ausgeführten Leistungsposition. Der AN hat keinen Anspruch auf Vergütung von Teilen dieser Leistung / Position (z.B. aus BE-Umlage, Wagnis und Gewinn, o.ä.).

### 5. Umfang der Leistungsabgeltung

5.1 In den Einheitspreisen oder Pauschalpreisen bzw. in der Pauschalsumme ist alles inbegriffen, was zur vollständigen, ordnungsgemäßen Ausführung der im Leistungsverzeichnis aufgeführten Leistungen und Lieferungen notwendig ist. Enthalten sind insbesondere auch alle Nebenleistungen nach den entsprechenden Bestimmungen der VOB, Teil C, Instandhaltung vom AN benutzter öffentlicher und privater Verkehrsflächen und deren Sicherung, die Erfüllung aller Umweltschutzbestimmungen (einschl. Lärmbekämpfung) durch geeignete Maßnahmen, Sonderaufwendungen wegen Frost und Schnee, auch im Sinne der Winterbauvorschriften usw.

5.2 Die Kosten für Leistungsänderungen sind sofort nach Bekanntwerden der Änderungen vom AN im Einverständnis mit dem AG auf Basis des Hauptangebotes zu ermitteln und dem AG schriftlich mitzuteilen. Hat der AG Mehrkosten nicht schriftlich vor Beginn der Auftragsausführung anerkannt, erfolgt die Vergütung nach billigem Ermessen des AG (§§ 315 ff BGB).





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

- 5.3 Für Leistungen, die der AN ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt hat, steht dem AN eine Vergütung nur zu, wenn der AG solche Leistungen nachträglich anerkennt oder wenn diese objektiv im Interesse des AG liegen.
- 5.4 Stundenlohnarbeiten dürfen nur nach Genehmigung durch den AG ausgeführt werden. Diese ist vor bzw. spätestens zum Zeitpunkt der Ausführung vom AG einzuholen. Die Stundenlohnzettel sind taggleich, spätestens jedoch 5 Tage nach Ausführung der Leistung, dem AG zur Unterschrift vorzulegen. Später eingereichte Stundenlohnzettel werden nicht anerkannt. Für nicht schriftlich genehmigte Lohnstunden hat der AN keinen Anspruch auf Vergütung.
- 5.5 Mit Annahme des Auftrags ist der SiGeKo-Plan anerkannt. Die Bestimmungen des SiGeKos sind bindend.

## 6. Ausführungsunterlagen

- 6.1 Der AN hat die ihm für die Ausführung seiner Arbeiten übergebenen Unterlagen unverzüglich nach Erhalt in allen Punkten, insbesondere hinsichtlich der Maße, zu überprüfen und diese mit den örtlichen Verhältnissen zu vergleichen. Auf bei der Überprüfung festgestellte Unstimmigkeiten gegenüber dem Leistungsverzeichnis hat er den AG schriftlich hinzuweisen.
- 6.2 Hat der AN Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Vollständigkeit der Unterlagen, gegen die Güte der vom AG gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er dies dem AG unverzüglich schriftlich detailliert mitzuteilen. Beharrt der AG auf seinen Anordnungen, so trägt er selbst die Verantwortung dafür; im Übrigen gilt insoweit §13 Abs.3 i.v.m. §4 Abs.3 VOB /B. Der AN ist verpflichtet, auf Verlangen des AG Arbeitsunterlagen (wie spezielle Konstruktions- und Montagepläne, Berechnungen seiner Leistungen usw.) vorzulegen und Materialprüfungen durchführen zu lassen. Die insoweit anfallenden Kosten gehen zu Lasten des AN.
- 6.3 Sofern Unterlagen vom AN zu beschaffen oder zu erstellen sind, sind diese auf Verlangen des AG in zweifacher Ausfertigung vorzulegen; sie dürfen erst nach Freigabe durch den AG der jeweiligen Ausführung zugrunde gelegt werden. Hierdurch wird die Verantwortlichkeit und Haftung des AN nicht berührt.
- 6.4 Mit Ausführungsbeginn erhält der AN vom AG die für seine Leistung abgeschlossenen Planungsunterlagen. Weitere gegebenenfalls benötigte Planungen / Montagepläne fallen in die Verantwortung des AN und sind durch ihn kostenfrei zu erstellen. Die vom AN vorgelegten Unterlagen sind dem AG sowie dem Bauherrn auf Verlangen zu überlassen, ohne dass hierfür eine besondere Vergütung verlangt werden kann. Soweit Urheberrechte bestehen, bleiben diese unberührt.

## 7. Bauzustand

Der AN hat sich rechtzeitig vor Beginn seiner Arbeiten zu informieren, ob die für die Durchführung seiner Arbeiten erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, insbesondere, ob die vorausgegangenen Arbeiten zweckentsprechend und ordnungsgemäß ausgeführt sind, um schädigende Auswirkungen oder Verzögerungen auf die von ihm auszuführenden Leistungen zu vermeiden. Etwaige Bedenken hat er dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Insoweit gilt § 13 Abs.3 i.v.m. §4 Abs.3 VOB / B.

## 8. Durchführung der Bauleistung; Rechtzeitigkeit

- 8.1 Mindestens eine Woche vor Beginn der auszuführenden Leistungen durch den AN findet eine gemeinsame Begehung und Abnahme der Vorleistungen anderer Gewerke zwischen AN und AG statt. Wird diese Pflicht versäumt, kann der AN sich nicht auf eine Behinderung oder eventuelle Mehrkosten einer Behinderung zurückziehen. Die Leistungspflicht ist dann mit dem Vertragstermin eingetreten.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

- 8.2 Der AN ist verpflichtet, Bautageberichte zu führen und dem AG wöchentlich eine Durchschrift zu übersenden. Die Bautageberichte müssen mindestens die Angaben des bekannten Vordruckes „Bautagebuch für eine Woche“ auf unserer Homepage unter <http://www.krieger-schramm.de/downloads.html> beinhalten.
- 8.3 Unbeschadet der Weisungsbefugnis des AG oder seines Vertreters stellt der AN den verantwortlichen Bauleiter/Fachbauleiter nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und benennt diesen. Außerdem hat der AN dessen Vertreter für den Fall seiner Verhinderung zu benennen. Die benannten Personen müssen befugt sein, Weisungen des AG entgegenzunehmen und Erläuterungen für den AN abzugeben. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Ausführung seiner Leistungen immer mindestens ein fließend deutsch sprechender Mitarbeiter seiner Firma auf der Baustelle anwesend ist. Aufsichtspersonal des AN darf nur mit Genehmigung des AG ausgetauscht werden. Der AG kann von dem AN die Abberufung von Personal, mit dem eine gedeihliche Zusammenarbeit nicht möglich ist, sowie dessen Ersatz, verlangen.
- 8.4 Soweit nichts anderes vereinbart ist, hat der AN – ohne besondere Vergütung für die Dauer der Bauausführung – alle Schutzmaßnahmen zu treffen, die zur Sicherung von baulichen Anlagen und Einrichtungen aller Art, Bäumen und gärtnerischen Anlagen, sowie zur Sicherung dritter Personen auf der Baustelle und ihrer Umgebung erforderlich sind und die Schutzvorrichtungen so lange bestehen zu lassen, bis jede Gefährdung von Personen oder Sachen ausgeschlossen ist.
- 8.5 Das Fassadengerüst wird immer vom AG gestellt. Erforderliche Schutz- und Arbeitsgerüste im Innenbereich, alle Montage- und Hilfsgeräte sowie Transportleistungen sind Sache des AN. In jedem Fall sind die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften und etwaige Kosten für Umrüstungen und Ergänzungen in den Einheitspreisen abgegolten. Der AN hat auch anderen Auftragnehmern die Mitbenutzung seiner Gerüste/Sicherheitsvorkehrungen zu gestatten. Die Klärung einer eventuell Vergütung ist insoweit ausschließlich Angelegenheit des AN. Gerüste des AN dürfen nur mit Genehmigung des AG entfernt werden.  
Das Weiterrücken fahrbarer Gerüste gilt im Zuge des Arbeitsfortschritts für eigene und fremde Gerüste als Nebenleistung, sofern das ohne Auf- und Abbau und lediglich durch erneute Abstützung möglich und zulässig ist.
- 8.6 Bei Arbeiten mit Schussapparaten gilt die BGV D9 uneingeschränkt. Die Arbeiten dürfen nur nach Genehmigung durch die Bauleitung durchgeführt werden. Die Genehmigung soll schriftlich erteilt werden; sie ist auf bestimmte Bauteile, Räume und Zeiten zu beschränken.
- 8.7 Vor der Durchführung von Stemm-, Bohr- und **Einsetzarbeiten** an Estrichen, geputzten Wänden und Decken sind Leitungen mit einem Suchgerät zu orten
- 8.8 Der AN hat insbesondere dafür zu sorgen, dass Hydranten, Absperrschieber, Entwässerungs- und sonstige Abdeckungen und Anschlüsse aller Art zugänglich gehalten werden. Die von den zuständigen Betrieben und Verwaltungen zum Schutze ihrer Leistungen und sonstigen Einrichtungen getroffenen Bestimmungen sind zu beachten.
- 8.9 Soweit im Leistungsverzeichnis nicht anders bestimmt, muss der AN für die Unterbringung der Arbeitskräfte und das Lagern der Baustoffe selbst sorgen.  
Das Anliefern von Baustoffen an die Baustelle und die Benutzung von Räumen innerhalb des Bauwerkes darf jedoch nur im Einvernehmen und in Abstimmung mit dem AG erfolgen. Die Sicherung des gelagerten Materials obliegt dem AN. Ein Anspruch auf Lagerflächen bzw. -räume besteht nicht. Das Lagern von Druckgasflaschen und feuergefährlichen Baustoffen bedarf immer einer besonderen Zustimmung der Bauleitung. Bei Arbeiten mit brennbaren Gasen muss ein Feuerlöscher, tragbar, nach DIN EN 3 vorhanden sein.  
Bei Benutzung von Einrichtungen des AG haftet der AN für alle Schäden, es sei denn, er weist nach, dass der entstandene Schaden von ihm nicht verursacht und verschuldet wurde.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

- 8.10 Die eigentliche Baustelleneinrichtung und -räumung ist nicht als gesonderte Position ausgewiesen und wird nicht gesondert vergütet. Dazu zählt auch das Aufstellen, Unterhalten und Beseitigen von sozialen Einrichtungen auf der Baustelle. Die Baustelle ist unverzüglich nach Beendigung der Arbeiten zu räumen. Befolgt der AN eine dahingehende Aufforderung nicht unverzüglich, kann der AG dem AN eine Frist zur Baustellenräumung setzen und nach dem Ablauf dieser Frist die Baustelle auf Kosten des AN räumen lassen. Vom AG zur Verfügung gestellten Lagerflächen, Arbeitsplätze und Zufahrtswege sind nach Beendigung der Arbeiten in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn der Arbeiten befanden, sofern nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbart wird. Nötigenfalls ist vor Beginn der Arbeiten mit dem zuständigen Amt für Tiefbau der Zustand der Straßenbefestigung in einer Niederschrift festzuhalten.  
Der AN hat die durch seine Tätigkeit auf der Baustelle verursachten Verunreinigungen auf seine Kosten zu beseitigen; kommt der AN dieser Verpflichtungen trotz Mahnungen innerhalb einer ihm gesetzten Frist nicht nach, so ist der AG berechtigt, die Reinigung und Beseitigung auf Kosten des AN vorzunehmen.
- 8.11 Durch den AN verursachte Beschädigungen und Verunreinigungen von Straßen, Grundstücksflächen usw. sind von diesem auch während der Durchführung der Vertragsleistungen ohne besondere Vergütung laufend zu beseitigen. Benutzt der AN öffentliche oder private Straßen, Wege oder Grundstücksflächen zusammen mit anderen Auftragnehmern, hat er die Kosten der Unterhaltung und Instandsetzung anteilig zu tragen. Auf Wunsch des AN kann der Zustand der angrenzenden Straßen und Bebauung vor der Ausführung gemeinsam mit dem AG dokumentiert werden, ansonsten ist die Fotodokumentation des AG Grundlage der Beweissicherung.
- 8.12 Vom AG gelieferte Baustoffe, die weiter verwendet werden können, sind auf Verlangen des AG an dafür bezeichneten Stellen zu lagern.
- 8.13 Soweit Lieferungen durch den AG erfolgen, hat der AN diese Materialien auf ihre Verwendbarkeit zu überprüfen; der AN haftet gem. § 4 Abs.3 und § 13 Abs.3 VOB / B. Dies gilt auch in Bezug auf die Lieferungen und Leistungen anderer Auftragnehmer. Soweit Berührungspunkte mit Gewerken anderer Auftragnehmer bestehen, hat der AN die entsprechenden Leistungen in Abstimmung mit den anderen Auftragnehmern zu erbringen. Insbesondere hat er dafür zu sorgen, dass die Gewerke nahtlos ineinander übergehen, sofern im Leistungsverzeichnis nichts Abweichendes geregelt ist. Der AN muss an den Baustellenbesprechungen zwingend teilnehmen, sofern er durch die Bauleitung dazu eingeladen wurde. Für ein wiederholtes Fernbleiben trotz Einladung kann der AG seine verwandte zusätzliche Zeit nach Aufwand dem AN in Abzug bringen.
- 8.14 Für die technischen Gewerke (Heizung/Sanitär/Lüftung und Elektro) hat der AN Bestandspläne auf Grundlage der Architektenpläne zu erstellen und binnen 4 Kalenderwochen beim AG einzureichen. Sollten die Bestandspläne nicht mit der Schlussrechnung eingereicht werden, erfolgt hierfür bis zur Vorlage eine angemessene Rückstellung je Bauvorhabengröße bis zu einer Höhe von 10.000,00 €.
- 8.15 Der AN ist verpflichtet für alle Materialien, technischen Anlagen usw. Revisionsunterlagen gemäß unserer „Inhaltscheckliste Dokumentationsunterlagen“ (Prüfberichte, Zertifikate, Bedienungsanleitungen etc.) vorzulegen! Diese wird mit Vertrag übergeben. Bei Bedarf kann diese auch vorab angefordert werden. Die Kosten für die Erstellung sind in die Einheitspreise einzurechnen. Es erfolgt keine gesonderte Vergütung.
- 8.16 Der AN verpflichtet sich Wartungsverträge für seine erbrachten Leistungen abzuschließen, falls vom AG gewünscht. Die Angebote der Wartungsverträge müssen auf der Grundlage der Urkalkulation erstellt werden.
- 8.17 Arbeitsunterbrechungen sowie Ortswechsel innerhalb der Baustelle, bedingt durch paralleles Arbeiten mit anderen Gewerken werden nicht zusätzlich vergütet, es sei denn, hierbei wird ein vertretbares Maß überschritten. Ebenso wird das Fertigstellen von Bauleistungen in mehreren Arbeitsgängen, soweit die Leistungen nicht in einem Zuge kontinuierlich erbracht werden können, nicht gesondert vergütet.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

8.18 Baustellenordnung

8.18.1 äußeres Erscheinungsbild der Baustelle

- Jede Baustelle ist aufgeräumt.
- Alle Materialien liegen sortiert und gestapelt.
- Es liegen keine Reststoffe, Abfälle, Zigarettenschachteln, Leergut etc. umher.
- Nach den Mahlzeiten werden die Reste (Flaschen, Joghurtbecher, Fischdosen, biologisch abbaubare Abfälle u. ä.) in Müllsäcken entsorgt und mitgenommen.
- Zum Feierabend wird der Arbeitsplatz aufgeräumt verlassen.
- Jeden Freitag erfolgt die intensive Reinigung der Arbeitsbereiche und Flure, Treppenhäuser und Wege.

8.18.2 Baustellensicherheit

- Baustellenabsicherung zum öffentlichen Bereich, Bauzaun nach Fertigstellung schließen.
- Geländer / Absturzsicherungen sind vollständig.
- Deckendurchbrüche schließen.
- Verkehrsschilder aufstellen.
- Sichere Zuwegung / Leitern und Gerüste.
- Dadurch keine Verletzungsgefahr an Materialien oder Geräten.

8.18.3 Baustellenwerbung

- Es gibt allein Krieger + Schramm Werbung.
- Keine verschmutzten Schilder / Planen.
- Beschädigte Werbung ist auszutauschen.
- Die Werbung muss einheitlich, sauber und gut sichtbar angebracht sein.

**9. Ausführungsfristen und Vertragsstrafe**

9.1 Der AN erklärt ausdrücklich, im Besitz genügender Stoffe, Geräte und Arbeitskräfte für die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen zu sein oder diese rechtzeitig beschaffen zu können. Der AG ist berechtigt, sich jederzeit während der normalen Betriebsstunden von der Richtigkeit der abgegebenen Erklärung zu überzeugen.

9.2 Im Protokoll zur Vergabeverhandlung festgelegte Einzeltermine bzw. Fristen sind verbindlich. Aufgestellte Termin- und Bauzeitenpläne sind ebenfalls verbindlich. Zeitverluste durch Material oder Arbeitskräftemangel werden nicht als terminverschiebend anerkannt, es sei denn, der AN weist nach, dass er dies nicht zu vertreten hat.

Der AG behält sich vor, Zwischentermine zu verschieben ohne dass dadurch der Endtermin beeinträchtigt wird, es sei denn, der AN weist nach, dass ihm dies nicht zuzumuten ist.

Dem AN ist bekannt, dass der AG mit seinem Auftraggeber eine Vertragsstrafe für den Fall verspäteter Fertigstellung der Leistungen vereinbart hat. Die Einzelheiten der Vertragsstrafenregelung sind dem AN bei Bedarf zur Kenntnis zu geben.

Der AN verpflichtet sich, dem AG die gegenüber seinem Auftraggeber verwirkte Vertragsstrafe zu erstatten, wenn und soweit er seine Leistungen nicht innerhalb der vereinbarten Vertragsfrist erfüllt und der AG auf Zahlung der Vertragsstrafe in Anspruch genommen wird. Alle Arbeiten sind im Rahmen der Gesamtplanung auszuführen; eine Behinderung anderer Unternehmer ist möglichst zu vermeiden. Etwaige unvermeidliche gegenseitige Störungen müssen beiderseits in Kauf genommen werden.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

9.3 Gerät der AN in Verzug, werden folgende Vertragsstrafen vereinbart:

Je Werktag Verzug hinsichtlich der mit Schlussabnahme fertig zustellenden Leistungen schuldet der AN dem AG 0,15 % des Nettovertragspreises.

Je Werktag Verzug hinsichtlich der Zwischenfristen schuldet der AN dem AG – für jede Zwischenfrist gesondert – eine Vertragsstrafe von 0,15 % des Nettovertragspreises.

Die Gesamtvertragsstrafe beträgt max. 0,15 % des Nettovertragspreises je Werktag des Verzuges.

Die Vertragsstrafe beträgt insgesamt maximal 5 % des Nettovertragspreises.

Eine eventuelle Konventionalstrafe bleibt hiervon unberührt.

**10. Aufmaß und Abrechnung**

10.1 Die Abrechnung erfolgt, soweit nicht ein Pauschalpreis vereinbart ist, nach gegenseitig anerkanntem Aufmaß. Liegt kein gegenseitig anerkanntes Aufmaß vor und ist die Leistung nicht mehr nachprüfbar, so wird der Umfang der Leistung vom AG nach billigem Ermessen festgesetzt (§§315 ff. BGB).

10.2 Einzureichen sind prüfungsfähige Rechnungen (§ 14 Abs. 1 VOB / B). Nicht prüffähige Rechnungen gelten als nicht zugestellt.

Die Prüffähigkeit von Rechnungen ist gegeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- 1) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber rechtzeitig zu informieren, wenn durch die weitere Ausführung Teile der Leistung der Prüfung und Feststellung entzogen werden.
- 2) Aus Abrechnungszeichnungen oder anderen Aufmaßunterlagen müssen alle Maße, die zur Prüfung einer Rechnung nötig sind, unmittelbar zu ersehen sein.
- 3) Die Originale der Aufmaßblätter, Wiegescheine und ähnlicher Abrechnungsbelege erhält der Auftraggeber, die Durchschriften der Auftragnehmer.
- 4) Bei Abrechnungen sind Längen und Flächen mit zwei Stellen nach dem Komma, Rauminhalte und Massen mit drei Stellen nach dem Komma anzugeben.

Für die Schlussrechnungsstellung gilt § 14 Abs. 3 VOB / B.

10.3 a) Mit Ausnahme der Sonderwünsche kann nur eine Schlussrechnung gestellt werden, welche alle das Bauvorhaben betreffende Forderungen enthält. Mit Stellung der Schlussrechnung erklärt der AN die vollständige Abrechnung seiner Leistung. Spätere Rechnungen, ausgenommen Rechnungen zu Sonderwünschen, werden nicht anerkannt, wenn sie das gleiche Bauvorhaben betreffen. Die Rechnungsstellung muss generell kumulativ erfolgen.

b) Sonderwünsche werden in einem separaten kumulierten Rechnungslauf abgerechnet und sind mit dem Titel "Sonderwünsche" ausdrücklich zu benennen. Für die Sonderwünsche gelten die Bedingungen des Hauptauftrages.

10.4 Leistungen, die im Vertrag nicht vorgesehen sind und auf Veranlassung von Dritten (z. B. Wohnungseigentümern, Bauherren) gefordert werden (= Sonderwünsche), sind rechtzeitig vor Ausführung dem AG mitzuteilen und anzubieten. Die Ausführung der Sonderleistungen erfolgt ausschließlich nach Beauftragung durch den AG. Abzurechnen sind diese Sonderleistungen nur mit dem AG, niemals direkt mit dem Dritten, sonst wird ein Strafgeld in Höhe von 2.500,00 € von der Nettoauftragssumme in Abzug gebracht.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

- 10.5 Sollte der AN an verschiedenen Bauvorhaben des AG arbeiten und an einem durch Überzahlung oder durch offene Mängel / Restarbeiten überzahlt sein und kommt den Aufforderungen des AG nicht nach, so berechtigt der AN den AG zur Verrechnung der Überzahlung aus den anderen Bauvorhaben.

## 11. Zahlungen

- 11.1 Soweit kein Zahlungsplan schriftlich vereinbart wird, werden Abschlagszahlungen auf Zwischenrechnungen des AN in Höhe von 90 % der jeweils nachgewiesenen vertragsmäßigen Leistungen in Abständen gewährt. Eine Einzahlung des Einbehaltes (10%) auf ein Sperrkonto gemäß § 17/6/1 der VOB/B wird ausdrücklich ausgeschlossen. Für den Fall, dass der AN den 10% Anteil ausgezahlt haben möchte, ist dieser durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft (unbefristet) in Höhe von 10% des Gesamtauftrages abzulösen. Diese finden Sie auf unserer Homepage unter „<http://www.krieger-schramm.de/downloads.html>“ im Reiter „Nachunternehmer“. Die erste Abschlagszahlung wird durch den AG bezahlt, sobald die Vertragsunterlagen vollständig unterschrieben vorliegen und der vereinbarte Leistungsstand erreicht ist.

Die Schlussrechnung wird nach vollständiger Fertigstellung und Abnahme (Pkt.13) der Leistung durch die Bauleitung gezahlt.

Grundlage für die Schlussrechnungsstellung ist die Vorlage der vollständigen Revisionsunterlagen (gemäß „Inhaltscheckliste Dokumentationsunterlagen“) sowie die „Erklärung über den Erhalt des Mindestlohns nach dem Arbeitnehmerentendegesetz“ (Anlage 2d zum Auftragsschreiben) spätestens 10 Werktage vor Rechnungsstellung. Sollten die Revisionsunterlagen nicht wie beschrieben vorliegen, ist der AN nicht zur Stellung der Schlussrechnung berechtigt.

- 11.2 Die vom AN erbrachte Bauleistung wird unmittelbar zur Erbringung einer eigenen Bauausgangsleistung verwendet. Gemäß § 13b Abs. 5 Satz 2 UStG i.V.m. dem Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 03.02.2014 zum § 13b UStG sind wir daher zur Umkehr der Steuerschuldnerschaft verpflichtet. Die Rechnung ist netto ohne Umsatzsteuerausweis und mit dem Hinweis „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“ auszustellen.
- 11.3 Sollte vom AN eine Zahlungsbürgschaft nach § 648a BGB verlangt werden, erklärt der AN bereits hiermit verbindlich die Bereitschaft zur Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Nettogesamtauftragssumme. Die Übergabe der Bürgschaften erfolgt Zug um Zug. Die Bürgschaften stehen miteinander im direkten Zusammenhang, welches der AN hiermit erklärt.
- 11.4 Krieger + Schramm kann in jedem Fall seine Forderungen, dies schließt auch die Forderungen der zur Krieger + Schramm Unternehmensgruppe gehörenden Firmen ein, gegen Forderungen des Nachunternehmers sowie gegen ein Unternehmen, das dem gleichen Konzern wie der Nachunternehmer angehört, gleich auf welchem Rechtsgrund diese beruhen, aufrechnen.

## 12. Skontierung

- 12.1 Der AG ist entsprechend der Vereinbarung aus der Vergabeverhandlung berechtigt, Skonto in Abzug zu bringen.
- 12.2 Die Skontierungsberechtigung jeder einzelnen Rechnung ist je für sich und unabhängig von der Abwicklung anderer Rechnungen (einschl. Schlussrechnung) zu beurteilen. Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass die Skontierungsfrist erst ab Vorlage einer vollständigen, prüffähigen Rechnung, einschl. Nachweisen, Lieferscheinen Protokollen, Fachunternehmererklärungen u. s. w. im Büro in Dingelstädt beginnt. Übergaben an den Baustellen oder an Mitarbeitern auf den Baustellen zählen nicht. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung gilt die Anweisung zur Zahlung an das Geldinstitut des AG.







**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

### 13. Abnahme

- 13.1 Die Schlussrechnung gilt nicht als fiktive Abnahme. Die Abnahme erfolgt erst mit Abnahme der Gesamtbauleistung durch den Bauherrn und richtet sich im Grunde nach § 12 VOB / B; sie findet jedoch in jedem Fall zusammen mit dem Bauherrn des AG oder des Bauträgerobjektes statt. Die Abnahme ist erfolgt, wenn sie schriftlich in einem Abnahmeprotokoll bestätigt wird. Anerkennung oder Zahlung der Schlussrechnung gilt nicht als Abnahme und schließt das Recht des AG auf Rückforderung zu viel gezahlter Beträge nicht aus.
- 13.2 Sobald der AN die Fertigstellung seiner Leistungen meldet, findet eine Begehung mit dem AG statt. Diese dient allein dazu, die Fertigstellung zum Zweck der Erstellung der Schlussrechnung zu bestätigen; sie hat nicht die Funktion einer Abnahme gemäß § 12 VOB / B.
- 13.3 Bis zur Abnahme gemäß § 12 VOB / B trägt der AN die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung. Nach Bestätigung der Fertigstellung gemäß Ziffer 13.2 gehen die Sicherungspflichten für die fertig gestellte Leistung jedoch auf den AG über.

### 14. Gewährleistung

- 14.1 Die Gewährleistung richtet sich nach der VOB/B. Die Verjährungsfrist richtet sich nach dem Verhandlungsprotokoll, beträgt jedoch mindestens 5 Jahre gemäß BGB nach Abnahme der Leistung. Ist keine weitere Vereinbarung getroffen, wird wie folgt vereinbart: Weil der Bauherr die Werkleistung erst nach Fertigstellung des gesamten Bauvorhabens abnimmt, wird eine Erweiterung auf 5 Jahre und 6 Monate nach Abnahme mit dem Endkunden zusätzlich vereinbart. Das Datum wird mitgeteilt.
- 14.2 Der AG behält 5 % der Abrechnungssumme von der Schlussrechnung als Sicherheitsleistung gem. § 17 VOB / B ein. Der Einbehalt kann gegen eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage ausgezahlt werden.  
Die Bürgschaft sichert weiterhin auch Schadensersatz-, Regress-, Rückgriffs- und Freistellungsansprüche des AG gegen den AN für den Fall der Inanspruchnahme des AG durch Dritte nach Maßgabe von § 14 Arbeitnehmer Entsendegesetz und §13 MiLoG, ferner wegen Sozial- und Unfallversicherungsbeiträgen oder anderer, nicht an das Finanzamt oder an sonstige öffentliche Stellen zu entrichtenden Zahlungen des AN, soweit diese Inanspruchnahme auf ein pflichtwidriges Verhalten des AN oder der von ihm beauftragten Nachunternehmer zurückzuführen ist, es gilt folgende Erweiterung:  
Arbeitskräfte und Nachunternehmer des Auftragnehmers, Pflichten nach MiLoG
- 14.2.1 Eine Weitergabe von Leistungen an Nachunternehmer bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Bei jeder Weitergabe sind die beauftragten Unternehmen namentlich zu benennen. Bei einer Weitergabe an einen ausländischen Nachunternehmer hat der Auftragnehmer uns auch die Anzahl und die Tätigkeitsdauer der zum Einsatz kommenden ausländischen Arbeitnehmer mitzuteilen.
- 14.2.2 Der Auftragnehmer verpflichtet sich auch uns gegenüber, die Verpflichtung zur Zahlung des Mindestlohns und zur Abführung der Urlaubskassenbeiträge nach dem Arbeitnehmerentendegesetz (AEntG), den danach auf den Betrieb des Auftragnehmers anwendbaren tariflichen Bestimmungen und die Pflichten nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) zu erfüllen. Die Pflichten des Auftragnehmers nach MiLoG umfassen insbesondere, aber nicht abschließend, die Pflicht zur Zahlung von Arbeitsentgelt mindestens in Höhe des Mindestlohns spätestens zu den im MiLoG bestimmten Fälligkeitszeitpunkten, die Pflicht zur Aufzeichnung von Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit sowie die Aufbewahrung dieser Aufzeichnungen.
- 14.2.3 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass auch die von ihm beauftragten Nachunternehmer keine Leiharbeiter im Sinne der AÜG und/oder keine Mitarbeiter aus Drittländern einsetzen, die nicht im Besitz einer gültigen Arbeiterlaubnis und/oder eines gültigen Sozialversicherungsausweises sind, dass diese Nachunternehmer sowohl die Pflichten nach dem Mindestlohngesetz erfüllen als auch diese Pflichten weiteren Nachunternehmern (sog. Subunternehmern) in demselben Umfang auferlegen.





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

- 14.2.4 Wir sind berechtigt, vom Auftragnehmer Belege zum Nachweis der Erfüllung der Pflichten gemäß §13 Abs. 1 bis 4 zu verlangen.
- 14.2.5 Sollte der Auftragnehmer gegen eine oder mehrere der Verpflichtungen gemäß § 13 Abs 1 bis Abs 5 verstoßen, sind wir vorbehaltlich weiterer etwaiger Rechte befugt, ihm eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung der betreffenden Verpflichtungen zu setzen. Sollte diese angemessene Frist fruchtlos verstreichen, sind wir berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadensersatz anstatt der Leistung zu verlangen.
- 14.2.6 Beauftragt der Auftragnehmer Nachunternehmer, so stellt er uns von sämtlichen Ansprüchen frei, die uns gegenüber wegen Verstoßes dieser Nachunternehmer gegen die Bestimmungen des AEntG geltend gemacht werden. Der Auftragnehmer übernimmt im Innenverhältnis uns die Verpflichtungen, welche uns und den Auftragnehmer als Mitbürgen gemäß § 1a AEntG treffen, allein und in vollem Umfang. Gleiches gilt für die Beauftragung von Verleihern nach dem AÜG. Der Auftragnehmer stellt uns des Weiteren von jeglichen Ansprüchen Dritter aus Verletzungen von Pflichten nach dem MiLoG frei.
- 14.3 Bei einer Mängelrüge hat der AN die aufgetretenen Mängel sofort zu beseitigen. Reicht die vom AG gesetzte Frist für die Beseitigung nicht aus, so muss der AN dem AG rechtzeitig schriftlich die Gründe hierfür mitteilen.
- Erst bei schriftlicher Mitteilung der Fertigstellung der Mängelbeseitigung gilt diese als abgeschlossen. Hierzu muss die Bestätigung des Endkunden vorliegen.
- 14.4 Der AN prüft jede Mängelrüge in seiner eigenen Verantwortung. Für die Prüfung der Mängelrüge auf Berechtigung bzw. Anspruch entstehen dem AG keine Kosten. Die Prüfung erfolgt in jedem fall kostenfrei.
- 14.5 Kommt der AN mit seiner Nacherfüllung im Rahmen der Gewährleistung in Verzug, ist der AG berechtigt alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten und Folgekosten in Rechnung zu stellen. Verzug tritt automatisch mit Setzen der Nachfrist in Kraft.

## 15. Versicherungen / Gemeinkosten

Etwaige Versicherungsschäden sind dem AG innerhalb von 24 Stunden schriftlich anzuzeigen.

Vom AG wurde eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen, die dem Leistungsumfang des AN einschließt.

Die Selbstbeteiligung des AN je Schadensfall beträgt 2.000,00 €

Ist der Versicherer aufgrund einer Obliegenheitsverletzung des AN ganz oder teilweise von der Leistung frei, kann der AN die nicht ersetzten Kosten nicht beim AG geltend machen.

Die Gemeinkosten werden jeweils prozentual gemäß der nachfolgenden Tabelle von der Abrechnungssumme abgezogen.



**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

**Aufschlüsselung der Gemeinkostenabzüge**

Gewerke	Gemeinkostenanteile				
	Bauwesen- versicherung	Baustrom	Bauwasser	SiGeKo	Sanitäre Anlagen
	0,40%	0,10%	0,10%	0,30%	0,10%
Abdichtung, Abdichtung erdberührt, Außenanlagen, Außenputz WDVS, Baureinigung, Beregnungsanlage, Betonbeschichtung /-sanierung, Dachbegrünung, Erdwärme, Estrich, Fassadenverkleidung, Fliesen, Gussasphalt, Heizung Lüftung Sanitär, Industriefußböden, Innenputz, Kellerdeckendämmung, Klinker, Maler, Natur-/ Betonwerkstein, Rohbauarbeiten, Rüttelboden, Spezialtiefbau, Terrassenbeläge Stein, Trockenbau, WC Trennwände, Zaunsysteme	X	X	X	X	X
HD-PE-Verlegung, Öffentlicher Kanalbau, Stahlverlegung, Aufzug, Balkonsysteme, Blitzschutz, Dachdecker, Elektroinstallation, Fenster-Außentüren, Garagentore, Gebäudetechnik, Glasgeländer, Innentüren, Kellertrennwandsysteme, Klimatechnik, Latentspeicher, Linoleum, PVC-Belag, Teppich, Metallglasfassade/Außentüren Alu, Metallglas-Innentüren, Mobile Trennwände, Müllboxen, Parkett Laminat, Parksyste-me, Photovoltaik, Schiebeläden, Schlosser, Solaranlage, Stahltüren, Terrassenbeläge Holz, Tischler Schreinerarbeiten, Trespaverkleidung, Zimmerer	X	X	-	X	X
Erdarbeiten, Innentreppe, Markisen	X	-	-	X	X
Abbruch	-	-	-	-	X
Gerüstbau	-	-	-	X	X
Abdichtung Fugenbleche Betonzusatz, Baustellen-Schweißarbeiten, Allgemeine Ausbauarbeiten, Autokran, Bauanschlüsse, Baustellengebühren, Baustoffe, Bautrocknung, Bauzaun, Beschilderungen, Beton, Betonfertigteile, Bewehrung Lieferung, Bohr- und Sägetechnik, Briefkastenanlage, Containerdienst, Duschabtrennung, Einbauküche, Fertiggaragen Carport, Innenliegender Sonnenschutz, Kamin, Kran, Leckortung, Mietservice WC, Profilstahl, Rohrreinigung/ Kamerabefahrung, Schädlings- und Schimmelbekämpfung, Schließanlage, Schalung, Security, Sonstiges Rohbau, Spiegel/Glasplatten, Transporte, Zähler/Rauchmelder	-	-	-	-	-





**KRIEGER + SCHRAMM**  
BAUUNTERNEHMUNG

## 16. Standardnachweise

Der AN hat vor Auftragserteilung und auf Verlangen des AG während der Vertragsdauer den Nachweis über seine Mitgliedschaft bei der zuständigen Berufsgenossenschaft und über die Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen bei den Krankenkassen zu erbringen.

Weitere Nachweise wie zum Beispiel

- Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft (nicht älter als 3 Monate)
- Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Sozialkassen des Baugewerbes (nicht älter als 3 Monate)
- Bescheinigung des Steuerberaters zur Einhaltung der Mindestlohnregelung (nicht älter als 3 Monate)
- Nachweis Haftpflichtversicherungsschutz
- Handelsregisterauszug oder Handwerksrolleneintragung
- Kopie Gewerbeanmeldung

sind ebenfalls vorzulegen. Die vollständige Auflistung „Standardnachweise“ mit Angabe des Zeitpunkts der Vorlage finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.krieger-schramm.de/downloads.html> im Reiter „Nachunternehmer“.

Werklohnansprüche des Auftragnehmers sind erst nach Vorlage sämtlicher Unterlagen sowie Nachweise in der vertraglich vereinbarten Form zur Zahlung nach billigem Ermessen fällig. Bis zum Eintritt dieser Fälligkeitsbedingung ist der Auftraggeber berechtigt, Zahlungen ganz oder teilweise zurückzuhalten, auch wenn die Leistung vom Auftragnehmer bereits vollständig erbracht ist.

## 17. Abtretung

Eine Abtretung von Forderungen, die dem AN aus diesem Vertrag gegen den AG erwachsen, an Dritte ist ohne Zustimmung des AG ausgeschlossen; der AG wird seine Zustimmung nicht unbillig verweigern.

## 18. Weitergabe

Eine Weitergabe des ganzen Auftrages oder von Teilen des Auftrages seitens des AN ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG gestattet.

## 19. Kündigung

Für die Kündigungen gelten die Bestimmungen der §§ 8 und 9 VOB / B. Wurde die betreffende Leistung bzw. Teilleistung noch nicht begonnen, so entfällt ein Vergütungsanspruch, es sei denn, der AN weist nach, dass ihm ein Schaden in bestimmter Höhe entstanden ist (§ 649 BGB). Nicht planmäßig fertig gestellte Arbeiten des AG oder anderer Auftragnehmer berechtigen den AN nur dann zur Kündigung, wenn ihm ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

## 20. Gerichtsstand

Sofern keine gesonderte Schiedsgerichtsvereinbarung getroffen ist, sind die ordentlichen Gerichte zuständig; Gerichtsstand ist der Hauptsitz des AG. Deutsches Recht findet Anwendung.

Bearbeitungsstand: 05.03.2018

Krieger + Schramm GmbH & Co. KG  
Bauunternehmung

