

ALLGEMEINE AUFTRAGSBEDINGUNGEN (AAB)
der Universale Bau GmbH

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen gelten ausschließlich gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB.

2. Vertragsgrundlagen

- 2.1. Vertragsgrundlagen sind – vorbehaltlich abweichender Regelungen im Verhandlungsprotokoll – in nachstehender Reihenfolge:
- a) das Auftragschreiben,
 - b) das Verhandlungsprotokoll einschließlich der dazugehörigen Anlagen,
 - c) diese Allgemeinen Auftragsbedingungen der Universale Bau GmbH (nachfolgend auch als „AG“ bezeichnet),
 - d) das Angebot des Nachunternehmers (nachfolgend „NU“ bezeichnet) in der im Verhandlungsprotokoll geänderten und ergänzten Fassung,
 - e) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (VOB/B) in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung,
 - f) das Werk- und Bauvertragsrecht des BGB.

2.2. Bei Widersprüchen zwischen textlicher Leistungsbeschreibung und Zeichnungen trifft der AG nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) eine Entscheidung darüber, welche Leistung als vertraglich geschuldet gilt. Hieraus ergeben sich – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Ansprüche – keine Mehrvergütungsansprüche und keine Bauzeitfolgen.

2.3. Allgemeine Liefer-, Montage-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen sowie sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen des NU werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn der NU in seinem Angebot oder in sonstigen Unterlagen auf sie Bezug nimmt.

2.4. Zu Vertragsänderungen, insbesondere zu Anordnungen über Änderungen der Ausführung oder zur Erbringung zusätzlicher Leistungen, sind ausschließlich der Geschäftsführer des AG sowie die im Verhandlungsprotokoll hierzu ausdrücklich bevollmächtigten Personen berechtigt. Sonstige Personen (auch Bauleiter) sind nur zur Abgabe oder Entgegennahme rechtsgeschäftlicher Erklärungen für den AG befugt, wenn sie hierzu vom Geschäftsführer schriftlich bevollmächtigt sind oder wenn dies zur Abwendung einer unmittelbar drohenden Gefahr für den AG erforderlich ist. In letzterem Fall hat der NU den AG unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Vergütung

3.1. Die Vertragspreise sind Festpreise für die Dauer der Bauzeit. § 2 Abs. 3 VOB/B wird ausgeschlossen. Lohn- und Materialpreiserhöhungen nach Vertragsschluss werden nicht vergütet. Mit den Vertragspreisen sind sämtliche Leistungen und Nebenleistungen jeder Art (einschließlich Überstunden-, Feiertags- und sonstiger Zuschläge), die mit der Ausführung der vertraglich geschuldeten Leistung im Zusammenhang stehen, abgegolten. Unberührt bleiben Preisanpassungen aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften (z. B. § 313 BGB).

3.2. Ist ein Pauschalpreis vereinbart, umfasst dieser sämtliche Arbeiten, die erforderlich sind, um die vom NU nach Vertrag und Vertragsbestandteilen geschuldeten Leistungen vollständig und funktionsfähig („fix und fertig“) zu erbringen. Der NU kann insbesondere keine Preisänderung verlangen, wenn sich im Leistungsverzeichnis veranschlagte Mengen erhöhen, ohne dass Leistungsänderungen oder zusätzliche Leistungen angeordnet oder vereinbart wurden. § 313 BGB bleibt unberührt.

3.3. In den Preisen sind die Kosten für die Einweisung des Personals des Kunden des AG in Bedienung und Wartung der vom NU gelieferten und/oder montierten Anlagen enthalten.

3.4. Auf Verlangen des AG hat der NU die Preisermittlung für die vertragliche Leistung in verschlossenem Umschlag zu übergeben. Der AG darf die Preisermittlung einsehen und Kopien fertigen, soweit dies zur Prüfung von Ansprüchen des NU auf Anpassung der Vergütung aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Grundlagen erforderlich ist. Dies gilt insbesondere, wenn nach Kündigung oder Teilkündigung die Vergütung für erbrachte Leistungen festzulegen oder eine Kündigungsentschädigung (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B) zu ermitteln ist. Dem NU ist Gelegenheit zu geben, bei der Öffnung des Umschlags anwesend zu sein.

4. Geänderte und zusätzliche Leistungen („Leistungsänderungen“):

Für Leistungsänderungen gelten abweichend von § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B sowie § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere §§ 650b ff. BGB, nach Maßgabe der folgenden Regelungen.

4.1. Leistungsänderungen im Sinne von § 650b Abs. 1 Nr. 1 BGB sind auch Anordnungen des AG, die Baumstände und/ oder die Bauzeit betreffen. Für diese Anordnungen gelten § 650b Abs. 1 Sätze 2 und 3 sowie Abs. 2 Sätze 2 und 3 BGB entsprechend.

- 4.2 Verlangt der AG eine Leistungsänderung, hat der NU dem AG unverzüglich ein prüfbares Nachtragsangebot in Schrift- oder Textform (§ 126b BGB) vorzulegen. Das Nachtragsangebot hat die Herleitung des geltend gemachten Vergütungsanspruchs nach den vereinbarten Berechnungsgrundsätzen (Ziff. 4.4 dieser AAB i. V. m. Ziff. 4 des Verhandlungsprotokolls) zu enthalten. Das Angebot muss mindestens ausweisen:
- a) Art und Umfang der Leistungsänderung(en),
 - b) die gegenzurechnenden entfallenden Leistungen (gesondert auszuweisen),
 - c) die Berechnung der Vergütungsanpassung auf Grundlage der vereinbarten Berechnungsgrundsätze.
- Erfüllt das Nachtragsangebot diese Anforderungen nicht, ist der AG berechtigt, das Angebot als nicht prüfbar zurückzuweisen und dem NU eine angemessene Nachfrist zur Vorlage eines prüfbaren Angebots zu setzen. Bis zur ordnungsgemäßen Vorlage kann der NU aus dem Nachtragsangebot keine Rechte herleiten.
- 4.3 Kommt innerhalb von 15 Kalendertagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim NU keine Einigung über die Höhe der Vergütungsanpassung zustande, kann der AG die Ausführung der Leistungsänderung in Textform anordnen, sofern keine abweichende Frist vereinbart ist.
- Abweichend hiervon kann der AG die Ausführung der Leistungsänderung sofort anordnen:
- a) bei Gefahr im Verzug oder
 - b) wenn die Parteien für Leistungsänderungen nach § 650b Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB eine Anpassung auf Grundlage festgelegter Einheitspreise vereinbart haben, oder
 - c) wenn ohne sofortige Anordnung Bau-, Planungs- oder Projektabläufe nicht nur unwesentlich beeinträchtigt würden und
- (1) der NU auch innerhalb einer nach Ziff. 3.2 gesetzten Nachfrist kein prüfbares Angebot vorlegt, oder
 - (2) die Leistungsänderung zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs erforderlich ist, oder
 - (3) der AG eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs begehrt und die Ausführung unter Abwägung der beiderseitigen Interessen für den NU zumutbar ist.
- 4.4 Die Höhe des Vergütungsanspruchs für Mehr- oder Minderaufwand aufgrund einer Leistungsänderung ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln, sofern die Parteien im Verhandlungsprotokoll keine abweichende Berechnung vereinbart haben.
- 5. Ausführungsunterlagen**
- 5.1 Der NU hat die ihm überlassenen Unterlagen, soweit sie in technischem Zusammenhang mit der von ihm geschuldeten Leistung stehen, auf Unstimmigkeiten zu prüfen. Dies umfasst insbesondere Fehler, Widersprüche, Lücken sowie Verstöße gegen die anerkannten Regeln der Technik oder gegen Bauvorschriften. Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen. Auf entdeckte oder vermutete Unstimmigkeiten hat der NU den AG unverzüglich schriftlich hinzuweisen und eine Entscheidung des AG über Art und Umfang der geschuldeten Leistung herbeizuführen.
- 5.2 Der NU ist verpflichtet, sich über Lage und Verlauf unterirdisch verlegter Leitungen zu vergewissern und hierzu alle notwendigen Erkundigungen einzuziehen. Soweit eine zuverlässige Beurteilung ohne weitere Unterlagen nicht möglich ist, hat der NU diese rechtzeitig beim AG anzufordern.
- 5.3 Soweit der NU nach dem Vertrag erforderliche Ausführungs-, Konstruktions- oder Detailpläne, statische Berechnungen, Schalpläne oder sonstige Unterlagen zu erstellen oder zu beschaffen hat, sind diese so rechtzeitig vor Ausführungsbeginn vorzulegen, dass Prüfung und Abstimmung mit anderen Gewerken möglich sind. Vertraglich vereinbarte Planvorlagefristen sind einzuhalten. Planfreigaben durch den AG stellen keine Anordnung im Sinne von § 2 Abs. 5 und 6 VOB/B dar und entbinden den NU nicht von Mängelansprüchen, soweit der AG sich nicht über ordnungsgemäß angemeldete Bedenken hinwegsetzt.
- 5.4 Vom AG übergebene Pläne dürfen ausschließlich zur Ausführung der Vertragsleistungen verwendet werden. Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte, die nicht an der Leistungserbringung beteiligt sind, ist untersagt.
- 5.5 Der NU hat rechtzeitig zu Beginn seiner Leistung zu klären, welche Dokumentationen, Abnahmen und Nachweise zur Fertigstellung gegenüber dem AG bzw. dessen Kunden vorzulegen sind. Der NU hat – soweit technisch möglich – spätestens 4 Wochen vor Fertigstellung seiner Leistung unaufgefordert Bestandspläne, Wartungs- und Bedienungsunterlagen, Musternachweise, behördliche Zulassungen, TÜV- und aufsichtsrechtliche Abnahmen usw. vorzulegen, spätestens jedoch zur Abnahme.
- 6. Ausführung, Qualitätssicherung**
- 6.1 Der NU hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Der NU hat für ausgebildetes und hinreichend qualifiziertes Personal für Planung, Organisation und Durchführung zu sorgen; eine deutschsprachige, dauerhaft vor Ort anwesende Führungskraft ist sicherzustellen.
- Beabsichtigt der NU, Teile der übertragenen Leistungen an einen weiteren Nachunternehmer zu vergeben, bedarf dies der vorherigen schriftlichen Zustimmung des AG. Die Zustimmung ist unter Verwendung des Formulars „Antrag auf Freigabe von Nachunternehmern“ und Einreichung der dort genannten Unterlagen zu beantragen. Im Übrigen gilt § 4 Abs. 8 VOB/B.
- Soweit der NU zur Erfüllung seiner Pflichten gegenüber dem AG weitere Nachunternehmer oder Lieferanten beauftragt, tritt der NU dem AG mit Auftragserteilung sicherungshalber sämtliche bestehenden und künftigen Erfüllungs-, Mängel- und

Schadensersatzansprüche einschließlich etwaiger Ansprüche aus Sicherheiten gegen diese Dritten ab. Der AG nimmt die Abtretung an. Der NU bleibt bis zum Widerruf berechtigt, die abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen. Der AG ist zum Widerruf berechtigt, wenn und soweit der NU mit seinen Leistungspflichten in Verzug ist, der Vertrag gekündigt wird oder ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des NU beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird. Die Weitervergabe von Leistungen durch vom AG freigegebene Nachunternehmer an weitere Nachunternehmer ist untersagt. Der NU hat dies vertraglich sicherzustellen und dem AG auf Verlangen nachzuweisen.

- 6.2 An Baubesprechungen nimmt auf Verlangen des AG ein bevollmächtigter Vertreter des NU teil.
- 6.3 Die Baustelleneinrichtung, insbesondere Arbeits- und Lagerplätze, ist vor Arbeitsaufnahme mit dem AG abzustimmen.
- 6.4 Soweit nichts anderes vereinbart ist, schuldet der NU eine Ausführung nach den zum Zeitpunkt der Abnahme maßgeblichen anerkannten Regeln der Technik. Auf während der Bauzeit eintretende Änderungen dieser Regeln, die in der Leistungsbeschreibung nicht berücksichtigt sind, hat der NU den AG rechtzeitig hinzuweisen und eine Entscheidung des AG über Art und Umfang der geforderten Leistung herbeizuführen.
- 6.5 Der NU darf nur fabrikneue Baustoffe, Bauteile und Ausstattungen verwenden, die anerkannten europäischen und deutschen Normen und Prüfzeichen entsprechen. Dies gilt nicht für vorübergehende, vom NU rückzubauende Baubehelfe. Bauteile aus auslaufenden Produktionen dürfen nicht verwendet werden, sofern der NU dies wusste oder hätte wissen müssen.
- 6.6 Bei technischen Anlagen hat der NU notwendige Versuchsläufe durchzuführen. Der AG ist hierzu rechtzeitig vorher schriftlich einzuladen und vollständig einzubinden. Der NU hat dem AG alle hierfür erforderlichen Informationen rechtzeitig zu übergeben.
- 6.7 Liefert oder installiert der NU Waren mit digitalen Elementen und ist der Endnutzer Verbraucher, hat der NU den AG ausdrücklich auf etwaige Abweichungen von den objektiven Anforderungen nach § 434 Abs. 3 BGB hinzuweisen. Dies gilt nicht, soweit für den NU nicht erkennbar war, dass der Endnutzer Verbraucher ist.
- 6.8 Auf Verlangen des AG hat der NU von ihm geschaffene Energieversorgungsanschlüsse anderen, nicht in seinem Auftrag tätigen Bauhandwerkern zur Mitbenutzung zur Verfügung zu stellen – auch über die Dauer der eigenen Ausführung hinaus. Der NU hat Anspruch auf Erstattung der verursachten Verbrauchskosten einschließlich eines entsprechenden Anteils an den Kosten der Herstellung. Ist eine genaue Erfassung mangels Zwischenzählern o. ä. nicht möglich, richtet sich die Kostenverteilung nach dem Verhältnis der den jeweiligen Unternehmen gegenüber dem AG zustehenden Vergütungssummen.
- 6.9 Der NU hält die Baustelle in ordentlichem und sauberem Zustand und beseitigt alle auf seinen Leistungen beruhenden Verunreinigungen, Abfälle und Bauschutt ordnungsgemäß. Kommt der NU dieser Verpflichtung trotz angemessener Fristsetzung nicht nach, darf der AG die Beseitigung auf Kosten des NU veranlassen.
- 6.10 Der AG führt während der Ausführung Kontrollen durch, um Mängel und Störungen zu vermeiden und die Bauablaufplanung zu sichern. Der NU wirkt hieran mit und führt die nach einschlägigen DIN-Normen und technischen Regelwerken vorgesehenen Eigenkontrollen durch. Ereignisse, die eine termingerechte Ausführung gefährden, sind dem AG unverzüglich mitzuteilen. Der AG ist berechtigt, bei Vorlieferanten Informationen zum Bestell- und Lieferstatus einzuholen; der NU unterstützt hierbei und erteilt erforderliche Auskünfte.
Der NU ist insbesondere verpflichtet,
a) vor Ausführung schriftlich darzustellen, welche Maßnahmen zur Vermeidung von Mängeln und Ablaufstörungen vorgesehen sind,
b) diese Maßnahmen auszuführen, soweit nichts Abweichendes vereinbart wird,
c) mindestens auch die Maßnahmen der „Universale-Standard-Prüfliste“ auszuführen, sofern sie im NU-Startgespräch übergeben wurde bzw. als Anlage des Verhandlungsprotokolls vorhanden ist,
d) an der Erstellung eines optimierten Maßnahmenkatalogs mitzuwirken,
e) auf Verlangen Unterlagen herauszugeben, die die Mangelfreiheit belegen, soweit hierüber Streit besteht. Bei Verzug kann der AG Schadensersatz verlangen und nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist die Maßnahmen auf Kosten des NU durch Dritte ausführen lassen. Rechte aus § 4 Abs. 1 Nr. 2 und 3 VOB/B bleiben unberührt.
- 6.11 Der NU legt dem AG vor Beginn seiner Leistungen einen Bauablaufplan vor, aus dem Beginn und Ende der einzelnen Leistungsteile hervorgehen. Dabei ist die Gesamtbauablaufplanung des AG zu berücksichtigen. Auf Anforderung macht der NU Angaben, die für die Koordination mit anderen Gewerken erforderlich sind, insbesondere zu Materiallieferungen, Lager- und Umschlagflächen sowie Transportwegen. Anordnungen des AG zur Aufrechterhaltung geordneter Baustellenverhältnisse, insbesondere Zuweisungen von Lager-/Umschlagplätzen, sind zu befolgen.
- 6.12 Im Rahmen des integrierten Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutzmanagementsystems (HSE) auf Grundlage ISO 14001 und OHSAS 18001 führt der NU alle Leistungen nach den geltenden Vorschriften aus und hält projektspezifische HSE-Vorgaben des AG ein. Unregelmäßigkeiten sind unverzüglich mitzuteilen.

7. Bemusterung, Nachweise

- 7.1 Geschuldete sowie nach Normen/Regelwerken übliche Muster, Eignungs- und Gütenachweise sind so rechtzeitig vorzulegen, dass dem AG ein angemessener Prüf- und Freigabezeitraum verbleibt. Der NU hat dabei sicherzustellen, dass Vertrags- und Ausführungsfristen eingehalten werden. Verzögerungen aufgrund verspäteter/ungeeigneter Vorlage gehen zu Lasten des NU.
- 7.2 Der NU sichert zu, nur gesundheitlich und umweltbezogen unbedenkliche Baustoffe zu verwenden und Verfahren einzusetzen.
- 7.3 Der NU hat während der Leistungserstellung sowie rechtzeitig vor Zwischen- und Schlussabnahmen die geschuldeten und üblichen Prüfungen und Leistungsnachweise vorzulegen. Die Kosten hierfür sind in den Leistungspreisen enthalten.

8. Ausführungsfristen

- 8.1 Die Vertragsleistungen sind innerhalb der vereinbarten Fristen fertigzustellen. Im Verhandlungsprotokoll ausdrücklich vereinbarte Einzelfristen/Zwischenfristen sind Vertragsfristen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 VOB/B.
- 8.2 Auf Verlangen hat der NU dem AG Angaben zu den vorgesehenen Arbeitsabläufen zu machen, insbesondere Termine für Teilleistungen und Leistungsabschnitte. Dies gilt insbesondere, wenn Termine überschritten wurden, Vertragsfristüberschreitungen zu befürchten sind oder der AG Angaben zur Bauablaufplanung benötigt.
- 8.3 Im Fall von Leistungsänderungen nach Ziff. 3 bleiben Vertragsfristen grundsätzlich unverändert, es sei denn, der NU legt spätestens mit dem Nachtragsangebot die Bauzeitauswirkungen im Einzelnen nachvollziehbar dar.

9. Vertragsstrafe wegen Verzugs

- 9.1 Gerät der NU mit der Gesamtfertigstellung in Verzug, hat er eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der netto objektiv richtigen Abrechnungssumme je Werktag zu zahlen, insgesamt höchstens 5 %.
- 9.2 Sofern im Verhandlungsprotokoll in der Spalte der Ziff. 9.1 unter „Vertragsstrafe gem. Ziffer 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen“ ein Kreuz gesetzt ist, schuldet der NU bei schuldhafter Überschreitung der betreffenden Fertigstellungszwischenfrist eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der anteiligen netto objektiv richtigen Abrechnungssumme, die auf die zur Einhaltung der Zwischenfrist erforderlichen Bauleistungen entfällt, je Werktag; insgesamt höchstens 5 % dieser anteiligen Summe.
- 9.3 Vereinbaren die Parteien nachträglich abweichende verbindliche Gesamt- oder Zwischenfristen, gelten die Vertragsstrafenregelungen gemäß Ziff. 9.1 und 9.2 auch für Verzug mit diesen neuen Fristen, soweit die ursprüngliche Frist vertragsstrafenbewehrt war. Verlängern sich vertragsstrafenbewehrte Fristen (z. B. nach § 6 Abs. 2 VOB/B), ohne dass neue Fristen vereinbart werden, ist die Vertragsstrafe verwirkt, sobald der NU mit der bei Fristablauf geschuldeten Leistung in Verzug gerät, es sei denn, die Bauausführung wurde durch nicht vom NU zu vertretende Umstände so erheblich verzögert, dass der Zeitplan insgesamt umgeworfen wurde und eine durchgreifende Neuordnung des Bauablaufs erforderlich war; in diesem Fall entfällt der Vertragsstrafenanspruch.
- 9.4 Verwirkt der NU mehrere Vertragsstrafen wegen Verzugs mit mehreren Zwischenfristen, beträgt die insgesamt verwirkte Vertragsstrafe höchstens 5 % der anteiligen netto objektiv richtigen Abrechnungssumme, die auf die zur Einhaltung der letzten Zwischenfrist erforderlichen Bauleistungen entfällt. Bereits verwirkte Vertragsstrafen werden angerechnet. Der Gesamttagessatz aller Vertragsstrafen zusammen beträgt höchstens 0,2 % je Werktag. Insgesamt ist der Gesamtbetrag aller Vertragsstrafen auf 5 % der netto objektiv richtigen Abrechnungssumme begrenzt.
- 9.5 Schadensersatzansprüche des AG wegen Verzugs neben der Vertragsstrafe bleiben unberührt; die Vertragsstrafe wird auf Schadensersatzansprüche aus demselben Haftungsgrund angerechnet. Der NU wird darauf hingewiesen, dass der AG seinem Auftraggeber regelmäßig eine Vertragsstrafe bis zu 5 % der Vergütung schuldet und darüber hinaus ein weiterer Verzugschaden entstehen kann.
- 9.6 Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.
- 9.7 Besteht Streit über die objektiv richtige Höhe der netto Abrechnungssumme, ist diese auf Betreiben einer Partei gerichtlich zu klären.

10. Arbeitnehmer-Entsendegesetz, staatliche Arbeitsvorschriften

- 10.1 Der NU sichert dem AG die Einhaltung seiner Pflichten nach dem Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG), dem Sozialgesetzbuch III, IV und VII (SGB III, IV, VII), dem Mindestlohngesetz (MiLoG), dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG), dem Aufenthaltsgesetz (AufenthG), dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG) und den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zur Arbeitssicherheit zu. Er ist verpflichtet, dem AG auf Verlangen unverzüglich sämtliche Auskünfte zu erteilen, die Aufschluss über die Einhaltung dieser Pflichten geben, und die Einhaltung durch Unterlagen nachzuweisen. Zu diesen Unterlagen gehören - auf Verlangen im Original oder in deutscher Übersetzung - insbesondere:
- a) Liste der eingesetzten Arbeitnehmer mit vollständigen Namen und Anschriften
 - b) Reisepässe ausländischer Arbeitnehmer

- c) Arbeitserlaubnisse, Aufenthaltstitel oder Visa-Sichtvermerke ausländischer Arbeitnehmer, sofern gesetzlich erforderlich
- d) Genehmigung des Bauvertrages durch das Arbeitsamt
- e) Belege über die Zahlung der Beiträge zu den Sozialkassen, Lohnlisten, Urlaubspläne, Melde- und vergleichbare Unterlagen
- f) Niederschriften über die Arbeitsbedingungen nach § 2 NachwG und § 11 Abs. 1 AÜG.

Setzt der AG eine Software zur Verwaltung der jeweiligen Auskünfte ein, so verpflichtet sich der NU dabei mitzuwirken. Dies umfasst insbesondere die Bereitstellung der Unterlagen über die benannte Software sowie die Nutzung von gegebenenfalls bestehenden Zutrittskontrollen. Darüber hinaus ist der NU verpflichtet, dem AG die Erfüllung seiner laufenden Verpflichtungen gegenüber den Trägern der Sozialversicherung einschließlich der SOKA-Bau für die ULAK und die ZVK und der für den NU zuständigen Berufsgenossenschaft unaufgefordert durch Vorlage aktueller

- a) qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen der für die eingesetzten Mitarbeiter zuständigen Einzugsstellen für den Gesamtsozialversicherungsbeitrag
- b) qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen der SOKA-Bau (ULAK und ZVK) bzw. entsprechende Negativtestate
- c) qualifizierter Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Berufsgenossenschaft lückenlos über die gesamte Dauer der Bauzeit nachzuweisen.

Dem NU ist bekannt, dass der AG für nicht geleistete Beiträge des NU in Haftung genommen werden kann. Der NU hat dafür zu sorgen, dass alle in seinem und im Auftrag seiner NU auf der Baustelle tätigen Personen gemäß § 2a Abs. 2 SchwarzArbG auf ihre Mitführungspflicht für Ausweispapiere hingewiesen werden und jederzeit ihren Personalausweis, Pass oder Pass- bzw. Ausweisersatz bei sich führen und diese auf Verlangen der Bauleitung des AG vorzulegen haben. Der NU ist damit einverstanden, dass der AG bei den Arbeitnehmern des NU Auskünfte über die Zahlung der Mindestentgelte im Sinne des § 14 AEntG einholt. Er ist auch mit der Einholung von Auskünften bei der Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft (ULAK) und der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes VVaG (ZVK) über die Zahlung von Beiträgen im Sinne des vorgenannten Gesetzes einverstanden. Das gleiche gilt für Auskünfte bei den Behörden der Zollverwaltung und der Bundesagentur für Arbeit über Arbeitsgenehmigungen und die Beschäftigung erlaubende Aufenthaltstitel für vom NU beschäftigte Arbeitnehmer. Der NU erteilt dem AG Vollmacht, bei den vorgenannten Personen und Behörden sowie der SOKA-Bau und den für den NU zuständigen Berufsgenossenschaften, entsprechende Auskünfte einzuholen und verpflichtet sich, diese Vollmacht auf Wunsch in gesonderter Urkunde zu bestätigen. Der NU ist auf Verlangen des AG verpflichtet, die Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns bzw. des gültigen Tariflohns sowie der Abgaben zur Sozialversicherung einschließlich der an die SOKA-Bau für die ULAK und die ZVK und an die für den NU zuständige Berufsgenossenschaft zu zahlenden Beiträge durch Vorlage eines geeigneten Testats eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.

- 10.2 Vergibt der NU Leistungen an einen weiteren NU weiter, so hat er diesem NU die in Ziff. 10.1 genannten Verpflichtungen aufzuerlegen und sich die genannten Rechte einräumen zu lassen. Er hat dem AG für die Einhaltung der Verpflichtungen dieses NU aus dem AEntG, dem AufenthG und den Vorschriften des SGB III über Ausländerbeschäftigung einzustehen. Die in Ziff. 10.1 geregelten Auskünfte und Unterlagen hat er auch vorzulegen, soweit sie die Verhältnisse eines von ihm eingesetzten weiteren NU betreffen.
- 10.3 Erfüllt der NU seine Verpflichtung zur Auskunftserteilung und zur Vorlage der genannten Unterlagen nach Ziff. 10.1 oder 10.2 innerhalb einer ihm hierzu gesetzten angemessenen Frist nicht oder nicht vollständig, kann der AG einen angemessenen, von ihr nach billigem Ermessen anhand des im konkreten Einzelfall bestehenden Sicherungsinteresses festzusetzenden Teil der Vergütung als Sondereinbehalt zurückhalten. Dem NU bleibt nachgelassen, ein geringeres Sicherungsinteresse des AG nachzuweisen. Zudem ist der AG nach erfolglosem Ablauf einer dem NU gesetzten angemessenen Nachfrist zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gem. § 648a BGB berechtigt. Der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die sofortige Kündigung zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen, insbesondere zur Abwehr von Ordnungs- oder Strafmaßnahmen, notwendig oder ein Abwarten aus sonstigen Gründen für den AG unzumutbar ist.
- 10.4 Verstößt der NU im Zusammenhang mit der zu erbringenden Vertragsleistung gegen ausländer-, arbeits- oder sozialversicherungsrechtliche Vorschriften oder gegen die Vorschriften des AEntG ist der AG zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gem. § 648a BGB berechtigt, wenn der NU die den Verstoß begründenden Umstände auch innerhalb einer ihm von dem AG gesetzten angemessenen Frist nicht beseitigt. Die Beseitigung des Verstoßes ist dem AG innerhalb der Frist durch Übergabe aussagekräftiger Unterlagen nachzuweisen. Der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die sofortige Kündigung zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen oder zur Abwehr von Ordnungs- oder Strafmaßnahmen notwendig ist oder ein Abwarten aus sonstigen Gründen für den AG unzumutbar ist.
- 10.5 Bei schuldhafter Verletzung der Verpflichtungen aus den Ziff. 10.1 und 10.2 ist der NU dem AG außerdem zum Ersatz des dadurch entstehenden Schadens verpflichtet.
- 10.6 Der NU verpflichtet sich, dem AG von einer Haftung gemäß
 - a) § 14 AEntG für die Verpflichtungen des NU, eines von ihm oder eines von diesem wiederum beauftragten weiteren NU oder eines von dem NU oder einem der weiteren NU beauftragten Verleihers zur Zahlung des Mindestentgelts an Arbeitnehmer oder zur Zahlung von Beiträgen an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien nach § 8 AEntG,
 - b) § 28e Abs. 3a SGB IV für die Erfüllung der Zahlungspflicht des NU oder eines von ihm beauftragten Verleihers
 - c) § 150 Abs. 3 SGB VII für die Beitragshaftung des NU in der gesetzlichen Unfallversicherung

d) § 13 MiLoG für die Verpflichtungen des NU, eines von ihm oder eines von diesem wiederum beauftragten weiteren NU oder eines von dem NU oder einem der weiteren NU beauftragten Verleihers zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohns gem. § 1 MiLoG an Arbeitnehmer freizustellen bzw. den AG den Schaden, der ihr aus der nach diesen Vorschriften erfolgten Inanspruchnahme entstandenen ist, zu erstatten.

11. Abnahme

11.1 Der NU hat sämtliche geschuldeten und üblichen Dokumentationen, Betriebsanleitungen, Nachweise, Prüfzeugnisse und Bestandsunterlagen rechtzeitig und in Abstimmung mit dem AG vorzulegen. Die Unterlagen sind vierfach in Papier und zusätzlich digital bereitzustellen. Fehlen wesentliche Unterlagen, kann der AG die Abnahme verweigern. Wesentlich sind insbesondere Unterlagen, die für Betrieb, Wartung oder öffentlich-rechtliche Erlaubnisse/Abnahmen erforderlich sind.

11.2 Die Abnahme erfolgt förmlich. § 12 Abs. 5 VOB/B findet keine Anwendung. § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB bleibt unberührt.

11.3 Ein Anspruch des NU auf Teilabnahmen besteht nicht. Der AG bleibt berechtigt, Teilabnahmen zu erklären.

12. Mängelansprüche

12.1 Der NU ist verpflichtet, während der gesamten Bauzeit vertragsgemäß und mangelfrei zu leisten. Sind vor Abnahme erbrachte Leistungen nicht vertragsgemäß oder mangelhaft, kann der AG dem NU eine angemessene Frist zur vertragsgemäßen Herstellung bzw. Mangelbeseitigung setzen. Nach fruchtlosem Ablauf kann der AG nach Maßgabe des § 4 Abs. 7 Satz 3 VOB/B kündigen, sofern dem AG die Vertragsfortsetzung unzumutbar ist. Eine Unzumutbarkeit kann insbesondere aus Art, Umfang, Schwere oder Auswirkungen der Vertragswidrigkeit oder des Mangels folgen.

Daneben ist der AG berechtigt, die Leistungen selbst vertragsgemäß herzustellen bzw. Mängel zu beseitigen und vom NU Ersatz der hierfür erforderlichen Aufwendungen zu verlangen. Dies gilt nicht, wenn der NU vor Ablauf der Frist gegenüber dem AG erklärt, die Leistungen bis zur Fälligkeit der Gesamtleistung vertragsgemäß herzustellen bzw. Mängel zu beseitigen, und

a) auf die nicht vertragsgemäßen/mangelhaften Leistungen keine Folgearbeiten Dritter aufbauen, die vor Fälligkeit der Gesamtleistung ausgeführt werden müssen, oder

b) bei Ausführung der Leistungen nach Fristablauf keine nicht unerhebliche Störung des Bauablaufs droht.

Gesetzliche Regelungen sowie § 4 Abs. 7 Sätze 1 und 2 VOB/B bleiben unberührt.

12.2 Ansprüche wegen bei und nach Abnahme festgestellter Mängel richten sich nach § 13 VOB/B mit folgenden Abweichungen:

a) Die Verjährungsfrist beträgt abweichend von § 13 Abs. 4 VOB/B 5 Jahre zuzüglich 6 Monate, soweit im Verhandlungsprotokoll (Ziffer 12.1) nichts Abweichendes vereinbart ist; § 13 Abs. 4 Nr. 2 VOB/B findet keine Anwendung.

b) Soweit § 13 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B Schriftform verlangt, genügt Textform, auch per E-Mail bzw. über die in Anlage 6.1 vereinbarte digitale Plattform.

c) Die Beschränkungen in § 13 Abs. 6 VOB/B (Minderung) und § 13 Abs. 7 VOB/B (Schadensersatz) finden keine Anwendung; insoweit gelten die Bestimmungen des BGB

13. Stundenlohnarbeiten

13.1 Der NU hat über Stundenlohnarbeiten arbeitstäglich Stundenlohnzettel in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Diese müssen neben den Angaben nach § 15 Abs. 3 VOB/B zusätzlich enthalten:

a) Datum,

b) Bezeichnung der Baustelle,

c) Art der Leistung,

d) Namen der Arbeitskräfte und deren Berufs-, Lohn- oder Gehaltsgruppe,

e) geleistete Arbeitsstunden je Arbeitskraft, ggf. aufgegliedert nach Mehr-, Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit sowie nach im Verrechnungssatz nicht enthaltenen Erschwernissen,

f) Gerätekenngößen.

Stundenlohnrechnungen sind entsprechend den Stundenlohnzetteln aufzugliedern. Soweit Stundenlohnarbeiten ihrer Art nach anderen Vertragsleistungen zugeordnet werden können, die nach Einheitspreisen oder Pauschalpreis abzurechnen sind, sind sie in den Rechnungen bei diesen Leistungen übersichtlich auszuweisen. An- und Abfahrtszeiten werden nicht vergütet.

13.2 Stellt sich heraus, dass die im Stundenlohn berechneten Arbeiten bereits in anderen Vertragsleistungen enthalten sind oder zu nicht gesondert zu vergütenden Nebenleistungen gehören, kann der NU keine zusätzliche Vergütung verlangen.

13.3 Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet. Sieht der Vertrag Stundenlohnarbeiten nicht vor, kommt eine nachträgliche Vereinbarung hierüber nicht allein durch Unterzeichnung von Stundenlohnnachweisen zustande. Die Abzeichnung von Stundenlohnzetteln bestätigt nur Art und Umfang der erbrachten Leistungen.

14. Zahlungen, Skonto, Rechnungen

14.1 Abschlagszahlungen kann der NU nach dem vereinbarten Zahlungsplan verlangen. Ist kein Zahlungsplan vereinbart, gelten Abschlagszahlungen nach § 16 Abs. 1 VOB/B. Mehr als eine Abschlagszahlung pro Monat kann der NU nicht verlangen.

- 14.2 Sind für die Abrechnung Feststellungen auf der Baustelle erforderlich, sind diese gemeinsam vorzunehmen; der NU hat sie rechtzeitig zu beantragen. Die Mitwirkung des AG gilt nicht als Anerkenntnis.
- 14.3 Aus Abrechnungszeichnungen oder sonstigen Aufmaßunterlagen müssen alle zur Prüfung notwendigen Maße unmittelbar ersichtlich sein.
- 14.4 Rechnungen und erforderliche Unterlagen sind einfach einzureichen. Jede Rechnung muss Bauvorhaben und Kostenstellennummer sowie Vertragsnummer/Bestellnummer enthalten. Fehlen diese Angaben, ist eine Zuordnung und Zahlung nicht möglich. In jeder Rechnung sind außerdem der Wert der bis zum Abrechnungszeitpunkt ausgeführten Leistungen, die bis dahin erhaltenen Zahlungen sowie der verbleibende Anforderungsbetrag jeweils mit Nettobetrag, Steuersatz, Steuerbetrag und Bruttobetrag anzugeben (kumulierte Rechnungsstellung gemäß § 14 Abs. 5 UStG i. V. m. Abschnitt 14.8 Abs. 4 bis 8 UStAE). Aufmaße, Massenberechnungen, Stundenlohnzettel und sonstige Abrechnungsunterlagen sollen nach Möglichkeit vorab dem Bauleiter des AG zur Prüfung zugeleitet werden.
- 14.5 Bei Begleichung einer Vorauszahlungs-, Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung ab Eingang der prüffähigen Rechnung zu den üblichen Geschäftszeiten im Original an die Universale Bau GmbH, Pasinger Str. 56a, 82152 Planegg, sowie digital im PDF an rechnung@universale-bau.de gewährt der NU dem AG Skonto, gemäß Verhandlungsprotokoll Ziffer 14, der berechtigten Forderung. Werden Rechnungen an andere Adressen gesandt, beginnt die Skontofrist erst mit Eingang an vorgenannter Anschrift. Bei einer Teilschluss- oder Schlussrechnung beginnt die Skontofrist frühestens mit dem Zeitpunkt der (Teil-)Abnahme der abgerechneten Leistung.
Der AG kann den Skontoabzug bereits von fristgerecht geleisteten Voraus-, Abschlags- oder Teilschlusszahlungen vornehmen. Der AG ist berechtigt, einzelne Rechnungen innerhalb der Skontofrist unter Skontoabzug zu bezahlen und andere Rechnungen aus demselben Vertragsverhältnis ohne Skonto mit längerer Frist zu bezahlen. Wird eine Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung nur teilweise innerhalb der Skontofrist bezahlt, ist der Skontoabzug nach dem gezahlten Betrag zu berechnen und zulässig. Als Tag der Zahlung gilt bei Überweisung der Tag der Absendung des Überweisungsauftrags an das Geldinstitut, sofern das Konto des AG gedeckt ist.
- 14.6 Der NU hat in seine Rechnungen folgenden Hinweis aufzunehmen:
„Leistungsempfänger ist Steuerschuldner gemäß § 13b Abs. 1 Nr. 4 UStG.“
Dies gilt nicht, soweit der NU ausnahmsweise keine Bauleistungen im Sinne dieser Vorschrift erbringt. Der AG bestätigt, dass die vom NU an den AG erbrachte Bauleistung vom AG zur Erbringung einer Bauleistung verwendet wird.
- 15. Sicherheitsleistung**
- 15.1 Soweit nichts anderes vereinbart ist, hat der NU zur Sicherstellung der vertragsgemäßen Ausführung und der Erfüllung aller sonstigen vertraglichen Pflichten (einschließlich Erstattung von Überzahlungen sowie Mängelansprüchen für Mängel bis zur und bei Abnahme; ausgenommen Ansprüche, die erst nach Abnahme entstehen) eine unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft (nicht „auf erstes Anfordern“) unter Verzicht auf die Einrede nach § 768 BGB eines von der BaFin zugelassenen Kreditinstituts nach Muster des AG in Höhe von 10 % der Auftragssumme (netto) im Original zu stellen. Die Bürgschaft ist innerhalb von 14 Werktagen nach Vertragsschluss zu stellen.
Die Bürgschaft ist nach Abnahme zurückzugeben, es sei denn, zum Zeitpunkt der Abnahme entstandene und vom Sicherungszweck erfasste Ansprüche sind noch nicht erfüllt und nicht durch die Sicherheit nach Ziff. 15.4 abgedeckt; in diesem Fall kann der NU Rückgabe nur gegen Stellung einer reduzierten, der Höhe nach angemessenen Bürgschaft verlangen.
- 15.2 Erhöht sich der Leistungsumfang durch Vereinbarung oder Anordnung von Leistungsänderungen nach Ziff. 3, hat der NU auf Verlangen des AG innerhalb von 14 Werktagen eine weitere Bürgschaft in Höhe von 10 % der auf die Leistungsänderung entfallenden zusätzlichen Netto-Vergütung zu stellen. Für Inhalt und Rückgabe gilt Ziff. 15.1 entsprechend. Führt die Leistungsänderung zu einer Minderung der Vergütung, wird die Vertragserfüllungssicherheit auf Anforderung des NU im entsprechenden Umfang (10 % der geminderten Netto-Vergütung) reduziert.
- 15.3 Stellt der NU die Bürgschaft nach Ziff. 15.1 oder eine nach Ziff. 15.2 geschuldete weitere Bürgschaft nicht fristgerecht, kann der AG einen Einbehalt von fälligen Zahlungen vornehmen. Der Einbehalt beträgt maximal 10 % der jeweils fälligen Zahlung. Die Verpflichtung des AG zur Einzahlung auf ein Sperrkonto gemäß § 17 Abs. 6 VOB/B wird ausgeschlossen.
Sind fällige Zahlungsansprüche des NU, von denen ein Einbehalt vorgenommen werden könnte, nicht oder nicht in ausreichender Höhe vorhanden, kann der AG den Vertrag fristlos kündigen, nachdem der AG dem NU eine angemessene Nachfrist unter Kündigungsandrohung gesetzt hat.
Der NU ist berechtigt, einen Einbehalt durch Übergabe einer Bürgschaft nach Maßgabe der Ziff. 15.1 in gleicher Höhe zu ersetzen.
- 15.4 Zur Sicherung der Mängelansprüche des AG für nach Abnahme festgestellte Mängel (einschließlich darauf beruhender Schadens-/Aufwendungsersatzansprüche sowie Minderung) kann der AG nach Abnahme einen Einbehalt in Höhe von 5 % der Schlussrechnungssumme (Gesamtvergütung einschließlich sanitäre Einrichtungen, Energieverbrauch, Entsorgung, Bauschild und sonstige Baustellenkosten des AG) netto vornehmen. Der Einbehalt dient ferner der Absicherung nach Abnahme entstehender Freistellungs-/Regressansprüche des AG nach Ziff. 10.6.

Die Pflicht zur Einzahlung auf Sperrkonto gemäß § 17 Abs. 6 VOB/B wird ausgeschlossen. Macht der NU von § 17 Abs. 3 VOB/B Gebrauch, hat er eine Bürgschaft nach Maßgabe einer unbefristeten, unwiderruflichen, selbstschuldnerischen Bürgschaft (nicht „auf erstes Anfordern“) unter Verzicht auf die Einrede nach § 768 BGB eines von der BaFin zugelassenen Kreditinstituts nach Muster des AG zu stellen.

Abweichend von § 17 Abs. 8 Nr. 2 Satz 1 VOB/B gibt der AG eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf der nach Ziff. 12.2a) bzw. Ziffer 12.1 des Verhandlungsprotokolls vereinbarten Verjährungsfrist zurück. Im Übrigen gilt § 17 VOB/B unverändert.

15.5 Der NU ist berechtigt, gestellte Sicherheiten gegen gleichwertige Sicherheiten auszutauschen.

16. Gefahrtragung, Versicherung

16.1 Der NU trägt die Gefahr für sämtliche nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistungen und Lieferungen bis zur Abnahme gemäß §§ 644, 645 BGB. § 7 VOB/B wird ausgeschlossen.

16.2 Wird der AG von Dritten wegen Schäden in Anspruch genommen, die im Verantwortungsbereich des NU liegen, hat der NU den AG unverzüglich von solchen Ansprüchen freizustellen, es sei denn, der NU weist nach, dass er die Schäden nicht schuldhaft verursacht hat.

16.3 Der NU hat den Abschluss und Bestand einer ausreichenden Betriebshaftpflichtversicherung für die von ihm zu vertretenden Risiken nachzuweisen.

16.4 Der NU tritt bereits jetzt unwiderruflich seine Ansprüche gegen seinen Haftpflichtversicherer auf Freistellung von künftigen Haftpflichtansprüchen an den AG ab, sofern dem AG ein eigener Schaden aus einer Tätigkeit (einschließlich pflichtwidrigem Unterlassen) des NU entsteht oder der AG von Dritten wegen eines solchen Schadens in Anspruch genommen wird.

16.5 Der NU hat keinen Anspruch auf Inanspruchnahme einer Bauleistungsversicherung für Schäden, die nicht seine Leistungen betreffen.

17. Kündigung

Entgegen § 8 Abs. 3 Nr. 1 Satz 2 VOB/B kann eine Kündigung auch auf Teile der vertraglichen Leistung beschränkt werden, wenn diese abgrenzbare Teile der vertraglichen Leistungen darstellen (§ 648a Abs. 2 BGB).

Ein wichtiger Grund im Sinne des § 648a BGB liegt – neben den in Ziff. 10.3, 10.4 und 15.3 genannten – insbesondere vor, wenn der NU

a) unzulässige Preisabsprachen mit Dritten trifft oder

b) Personen, die auf Seiten des AG mit Vorbereitung, Abschluss oder Durchführung befasst sind, Vorteile anbietet, verspricht oder gewährt oder

c) ohne angemessenen Grund die Arbeit nicht aufnimmt oder unterbricht oder

d) so langsam arbeitet oder die Baustelle so unzureichend mit Personal/ Material besetzt, dass die rechtzeitige Vertragserfüllung ausgeschlossen erscheint, oder

e) einer bindenden Weisung des AG nicht nachkommt, oder

f) nachhaltig vertragliche Pflichten verletzt und dadurch die ordnungsgemäße Abwicklung des Gesamtbauvorhabens mehr als nur unerheblich beeinträchtigt oder konkret gefährdet, oder

g) trotz ausdrücklicher Aufforderung einen Mangel nicht beseitigt und die Mangelbeseitigung bei Fortführung mit erheblichen Zusatzaufwendungen verbunden wäre, oder

h) nachhaltig in erheblichem qualitativen oder quantitativen Maß mangelhaft leistet, oder

i) Werklohnforderungen ganz oder teilweise mit Arrest belegt oder gepfändet werden, oder

j) Maßnahmen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz nach Baustellenverordnung nicht umsetzt,

und der AG den NU hinsichtlich der unter c) bis j) genannten Gründe zuvor schriftlich abgemahnt und der NU die beanstandeten Umstände nicht innerhalb einer angemessenen, gesetzten Frist behoben hat.

18. Bauschild / Werbung

18.1 Wünscht der NU, dass seine Beteiligung an dem Bauvorhaben durch Bauschilder kenntlich gemacht wird, teilt er dies dem AG bei Angebotsabgabe mit. Beabsichtigt der AG ein gemeinsames Bauschild, wird der NU dort genannt. Ein eigenes Bauschild des NU ist ausgeschlossen.

18.2 Außerhalb eines Bauschildes darf der NU keine Werbung auf der Baustelle anbringen, es sei denn, der AG hat Art und Umfang schriftlich zugestimmt.

16.3 Der NU darf ohne schriftliche Zustimmung des AG keine Fotos von der Baustelle veröffentlichen, soweit darauf nicht nur Leistungen oder Mitarbeiter des NU oder dessen Nachunternehmer erkennbar sind. Untersagt ist insbesondere die Veröffentlichung von Fotos, die das Baugrundstück, das im Bau befindliche oder fertige Gebäude oder Teile davon oder Personen außerhalb des vorgenannten Personenkreises zeigen.

19. Allgemeines

- 19.1 Der NU ist nicht berechtigt, Vereinbarungen oder Absprachen, die diesen Auftrag betreffen, direkt mit dem Kunden des AG zu treffen.
- 19.2 Der NU ist nur mit schriftlicher Genehmigung des AG berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise an Dritte abzutreten.
- 19.3 Der NU hat dem AG jeden kraft Gesetzes eintretenden Vertrags- und Forderungsübergang sowie jede Änderung seiner Firma und seines Geschäftssitzes unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 19.4 Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die den Vertragswillen der Parteien in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommen. Gleiches gilt bei Regelungslücken. § 306 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.
- 19.5 Der Verhaltenskodex für Geschäftspartner (<https://www.universale-bau.de/downloads>) ist zu beachten.
- 19.6 Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt deutsches Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts. Vertragssprache ist Deutsch.