

Besondere Bedingungen für Nachunternehmer

Technische Gebäudedienstleistungen (NUB TGM)

1 Vertragsbestandteile

- 1.1 Bestandteile des Vertrages sind im Falle der Auftragserteilung die in Ziff. 1 des Vertrages aufgeführten Unterlagen in der dort bezeichneten Rang- und Reihenfolge.
- 1.2 Diese Geschäftsbedingungen gelten zusätzlich und vorrangig zu den Allgemeinen Bedingungen für Nachunternehmer Gebäudedienstleistungen (NUB GDL) für die vom Hauptunternehmer (HU) abgeschlossenen Nachunternehmerverträge. Soweit Liefer-, Montage-, Verkaufs- und Zahlungsbedingungen u. ä. des Nachunternehmers (NU) nicht besonders vereinbart werden, sind diese nicht Vertragsbestandteil. Gleiches gilt für vom NU vor der Verhandlung erklärte Vorbehalte, Annahmen und Einschränkungen u.ä.
- 1.3 Diese Geschäftsbedingungen finden nur Anwendung im kaufmännischen Geschäftsverkehr, d.h. insb. gegenüber einem Unternehmer, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.
- 1.4 Soweit diese Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sind, bleibt der Vertrag, insbesondere die Geschäftsbedingungen im Übrigen wirksam. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine solche Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

2 Allgemeine Regelungen

- 2.1 Der Leistungsumfang des NU (Art, Ort, Leistungszeit und Umfang der Dienstleistung als Mindestanforderung) wird insbesondere in der Leistungsbeschreibung des zugrunde liegenden Vertrages geregelt. Einzelne Leistungen müssen darüber hinaus gegebenenfalls den Erfordernissen angepasst werden.
- 2.2 Die Arbeiten müssen durch den NU termingerecht und in fachgerechter Art und Weise nach den für das jeweils auszuführende Gewerk geltenden technischen Vorschriften, Normen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungsausführung gültigen Fassung ausgeführt werden.
- 2.3 Der NU versichert, dass Unfallverhütungsvorschriften und die jeweils geltenden Gesetze und Verordnungen, insbesondere in umweltrechtlicher, emissionsrechtlicher, abfallrechtlicher, gesundheitlicher und brandaufsichtsrechtlicher Hinsicht in der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungsausführung gültigen Fassung eingehalten werden. Sofern für das auszuführende Gewerk relevant, sind die Angaben der jeweiligen Sicherheitsdatenblätter zu beachten.
- 2.4 Der NU hat die Hausordnung, Sicherheits- und Arbeitsschutzbestimmungen und die entsprechenden Werkvorschriften, die an den jeweiligen Einsatzorten gelten, in der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungsausführung gültigen Fassung zu beachten. Eine Änderung der vertraglichen Pflichten kann durch diese Auflagen nicht herbeigeführt werden.
- 2.5 Sicherungsvorkehrungen zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden sind vom NU kostenfrei und unaufgefordert vorzunehmen.
- 2.6 Sämtliche Schäden und Mängel am Objekt die durch den NU verursacht wurden, oder durch seine Tätigkeit bekannt werden, sind dem HU unverzüglich anzuzeigen. Der NU hat hierbei zu Art und Umfang, Ursache, Verantwortung und Folgewirkung des Schadens beziehungsweise Mangels schriftlich Stellung zu nehmen.
Fundgegenstände sind unverzüglich dem HU zu melden und bei einer zu benennenden Stelle abzugeben.
- 2.7 Für alle Leistungen seitens des NU gilt der internationale Standard der DIN EN ISO 9001:2000 ff. Der NU sichert zu, dass ein den Anforderungen der DIN EN ISO 9001:2000 ff. gerecht werdendes Qualitätsmanagementsystem vorhanden ist. Der NU räumt dem HU das Recht ein, nach vorheriger Abstimmung mit den NU im Büro und sonstigen Geschäftsräumen des NU zu überprüfen, ob die nach diesem Vertrag bestellte Leistung in Tätigkeit und Durchführung den genormten Qualitätsanforderungen entspricht (sog. Produktaudits). Dabei kann der HU Kontrollen durch eigenes Personal durchführen. Die Audits entbinden den NU nicht von seiner Haftung.
- 2.8 Bei fehlerhaften Leistungen werden von dem NU Qualitätsabweichungsberichte mit Angaben über die vorgesehenen Maßnahmen zur Fehlerbeseitigung gefertigt. Diese sind vom HU gegenzuzeichnen.
- 2.9 Der NU stellt alle für die Erfüllung der Leistung benötigten Maschinen, Messgeräte, Diagnosegeräte und Werkzeuge. Er ist verpflichtet, einwandfreie Geräte und Produkte zu verwenden, die eine Schädigung der zu betreuenden Objekte ausschließen. Soweit erforderlich hat der HU für die Ausführung der Leistungen Wasser und elektrische Energie kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Der NU baut Originalersatzteile ein. Alternativ müssen mindestens gleichwertige Ersatzteile verwendet werden. Soweit möglich stellt der HU für die Geräte und sonstige Hilfsmittel des NU abschließbare Lagerräume kostenfrei zur Verfügung. Der HU haftet, außer im Falle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln des HU, nicht für Sachbeschädigungen am Eigentum des NU. Ebenfalls haftet er nicht für das Abhandenkommen oder den Diebstahl von Gegenständen.
Die Gestellung von Arbeitsgeräten, Betriebsstoffen, oder sonstiger Hilfsmittel die für die Durchführung einer üblichen Leistungserbringung notwendig sind, sind in den Pauschal- oder Einheitspreisen enthalten.

Die Kosten für Sondergeräte wie Hubsteiger, Gerüste usw. sind, soweit vorgesehen, in den entsprechenden Positionen des Leistungsverzeichnisses seitens des NU zu bepreisen oder in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Der NU versichert, dass die eingesetzten Arbeitsmittel geeignet sind, Pflege und Werterhalt der einzelnen Objekte zu gewährleisten, die eingesetzten Maschinen, Arbeitsgeräte und Hilfsmittel dem Stand der Technik entsprechen. Soweit möglich stellt der HU für die Geräte und sonstige Hilfsmittel des NU abschließbare Lagerräume und für das Personal des NU Aufenthaltsräume kostenfrei zur Verfügung. Müssen diese Räume angemietet werden, trägt die Kosten der NU und hat diese in seine Einheitspreise einzurechnen.

- 2.10 Arbeitsgeräte und Materialien des HU oder dessen Auftraggebers sind vom NU pfleglich zu behandeln und nach Gebrauch zurückzugeben. Bei Beschädigung oder Verlust haftet der NU.
- 2.11 Erhält der NU vom HU Objektschlüssel und Zutrittssysteme, übernimmt er dafür die Verantwortung. Er händigt die Schlüssel und Zutrittssysteme nur an besonders vertrauenswürdige Mitarbeiter aus und haftet für Verluste und daraus entstehende Schäden.
- 2.12 Sämtliche Leistungen des NU, werden in den üblichen Betriebszeit des HU und seines Kunden an den Tagen Montag bis Freitag, in der Zeit zwischen 7:00 und 18:00 Uhr durchgeführt. Anderslautende, objektspezifische Regelungen sind im jeweiligen Vertrag genannt.
- 2.13 Der NU versichert, dass er für alle seine Leistungen, die er im Rahmen dieses Vertrages auszuführen hat, die erforderlichen Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen oder Zulassungen besitzt. Diese sind auf Verlangen dem HU kostenfrei vorzulegen. Er wird hinsichtlich der gesamten Laufzeit dieses Vertrages dafür Sorge tragen, dass diese aufrechterhalten bleiben. Sollte der NU dennoch eine der genannten Erlaubnisse, Konzessionen, Genehmigungen oder Zulassungen verlieren, wird er dies unverzüglich dem HU anzeigen.

3 Besondere Regelungen für technische Leistungen

Die Ziffer 3 dieser Geschäftsbedingungen gilt zusätzlich zu Ziffer 1 und 2 NUB TGM und vorrangig zu den Allgemeinen Bedingungen für Nachunternehmer Gebäudedienstleistungen (NUB GDL) für die vom HU abgeschlossenen Nachunternehmerverträge oder Teile von Nachunternehmerverträgen, die die Erbringung von Technischen Leistungen (z.B. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) beinhalten.

Die Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistung erfolgt auf der Grundlage der anwendbaren DIN-Normen, insbesondere DIN 31051 in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Fassung.

- 3.1 Vorschläge zur Optimierung und Verbesserung der Anlagentechnik, wie auch der Übereinstimmung mit geltenden Normen, Vorschriften und Gesetzen oder behördlichen Auflagen hat der NU ohne gesonderte Vergütung zu erbringen.
- 3.2 Der NU erstellt vor Beginn der Arbeiten für jedes Objekt einen Instandhaltungsplan, der mit dem HU abzustimmen ist. Dieser Plan ist bei Bedarf, insbesondere bei Änderung der Ausführungsintervalle unverzüglich zu aktualisieren.

Die Instandhaltungsberichte sind dem HU in Papier- und in elektronischer Form innerhalb von 10 Werktagen nach Ausführung der jeweiligen Leistung zu übergeben. Eine Kopie ist jeder Rechnung anzuhängen.

Der NU ist verpflichtet eine Anlagenkomponentenliste, die die Anzahl der Anlagen und/oder Anlagenkomponenten beinhaltet zu führen und dem HU auf Anforderung in digitaler Form zu übergeben. Der NU hat diese Unterlagen stets zu aktualisieren. Updates sind dem HU in elektronischer Form auszuhändigen.

- 3.3 Der NU ist sich bewusst, dass bei der Instandhaltung von Anlagen, die auf die Gebäudeleittechnik (GLT) oder andere übergeordnete Systeme aufgeschaltet sind, Schnittstellen bestehen, die eine enge technische, wie auch terminliche Abstimmung der Leistung mit den HU bedingen. Der NU sichert zu, vereinbarte Termine einzuhalten. Sollten durch die Nichterfüllung, insb. durch Terminversäumnisse des NU zusätzliche Kosten entstehen, hat der diese zu tragen.
- 3.4 Der NU ist verpflichtet, den HU unverzüglich nach Kenntnis oder Kennenmüssen darauf hinzuweisen, wenn für die dauerhaften und störungsfreien Betrieb des Vertragsgegenstandes etwa erforderliche Leistungen im vertraglichen vereinbarten Leistungsumfang nicht enthalten sind.

4 Bürgenhaftung nach MiLoG, AEntG und SGB IV und VII, Zusicherung, Freistellungsverpflichtung, Kündigung, Schadensersatz u.a.

4.1 Bürgenhaftung, Zusicherung und Freistellungsverpflichtung

Nach §§ 13 MiLoG i.V. m. 14 AEntG bzw. § 14 AEntG haftet ein Unternehmer (HU), der einen Werk- oder Dienstleistungsauftrag erteilt, wie ein Bürge für die Verpflichtung des Auftragnehmers (NU) zur Zahlung des gesetzlichen Mindestlohnes an seine Arbeitnehmer sowie zur Zahlung der Beiträge an die Urlaubskasse. Die gleiche Haftung trifft den HU auch für etwaige Nachunternehmer des NU und für Verleiher, die vom NU oder einem seiner Nachunternehmer beauftragt worden sind.

Weiterhin haftet ein Unternehmer, der einen Bauauftrag erteilt (HU), nach §§ 28 e Abs. 3 a SGB IV, 150 Abs. 3 SGB VII wie ein Bürge für die Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge seiner mit Bauleistungen beauftragten Auftragnehmer im In- und Ausland (NU). Die gleiche Haftung trifft den Unternehmer auch für Verleiher, die vom Auftragnehmer beauftragt worden sind.

Der NU versichert, die Vorschriften des MiLoG, AEntG und des SGB IV und VII vollständig einzuhalten, insbesondere seinen Arbeitnehmern den Mindestlohn zu bezahlen, die Beiträge an die Urlaubskasse, soweit er

dazu verpflichtet ist, ordnungsgemäß abzuführen sowie seinen Verpflichtungen zur Zahlung der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge ordnungsgemäß nachzukommen.

Der NU stellt den HU von sämtlichen Ansprüchen frei, die im Falle eines Verstoßes des NU gegen die Vorschriften über Zahlung des Mindestlohnes, über Zahlung der Beiträge zur Urlaubskasse oder die Zahlung der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge gegen den HU aus der Bürgenhaftung gemäß MiLoG, AEntG oder gemäß SGB IV und VII geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Bürgenhaftung aus weiteren Untervergaben und/oder aus der Beauftragung von Verleihern ergibt.

4.2 Mitteilungs- und Nachweispflichten

Der NU verpflichtet sich, dem HU monatlich eine von seinen Arbeitnehmern ausgestellte Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes in der jeweiligen Landessprache des Arbeitnehmers entsprechend dem Muster des HU vorzulegen. Die Originale übergebener Kopien sind dem HU auf Anforderung vorzulegen. Etwaige Änderungen der Umstände (z.B. personelle Veränderungen bei den eingesetzten Arbeitskräften, Änderung der Firma) hat der NU dem HU unverzüglich mitzuteilen. Die entsprechenden erforderlichen Nachweise sind dem HU unverzüglich zu übergeben bzw. vorzulegen. Der NU weist dem HU ferner auf Verlangen in datenschutzrechtlich zulässiger Weise durch weitere Unterlagen, z.B. durch Bestätigung eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers, die Zahlung des gesetzlichen Mindestlohnes der von ihm zur Leistungserbringung eingesetzten Mitarbeiter nach.

Sowohl bei Erbringung von Leistungen durch den NU selbst als auch bei Weitervergabe an weitere Nachunternehmer oder bei Beauftragung eines Verleihers teilt der NU dem HU die Namen und die Tätigkeitsdauer sowie die zuständigen Einzugsstellen der Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge für die zur Durchführung des Werkes jeweils notwendigen Beschäftigten mit, bei Arbeitnehmerüberlassung zusätzlich die der Leiharbeiter und bei Beauftragung eines ausländischen Nachunternehmers die der ausländischen Arbeitnehmer. Etwaige Änderungen teilt der NU dem HU unverzüglich mit.

Im Übrigen wird der HU bis zur Vorlage der Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes keine Zahlungen an den NU leisten.

4.3 Kündigung und Schadensersatz

Im Falle der Nichteinhaltung der Verpflichtungen gemäß Ziff. 4.1, 4.2, 4.4, insb. zur Zahlung des Mindestlohnes, der Beiträge zur Urlaubskasse oder den Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträgen ist der HU berechtigt, den Vertrag unabhängig von einer vereinbarten Vertragsstrafe aus wichtigem Grund zu kündigen und den noch nicht vollendeten Teil der Leistung auf Kosten des NU durch einen Dritten ausführen zu lassen. Die Ansprüche des HU auf Ersatz eines weitergehenden Schadens bleiben unberührt. Verwirkte Vertragsstrafen werden in diesem Fall als Mindestschaden angerechnet.

4.4 Weitergabe der Leistung

Im Falle der Weitervergabe der Leistungen oder von Teilen dieser Leistungen und im Falle der Beauftragung von Verleihern wird der NU auch seine Nachunternehmer und Verleiher ausdrücklich zur Einhaltung der Vorschriften des MiLoG, AEntG und des SGB IV und SGB VII verpflichten. Soweit aufeinander folgende Untervergaben im Wege einer Nachunternehmerkette erfolgen, verpflichtet sich der NU, durch vertragliche Vereinbarung sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher diese Verpflichtungen erfüllen.

Darüber hinaus verpflichtet sich der NU hiermit, durch vertragliche Vereinbarung jeweils sicherzustellen, dass sämtliche Nachunternehmer und/oder Verleiher - auch sofern sie im Rahmen aufeinander folgender Untervergaben Teile der vertraglichen Leistung des NU ausführen - die vorstehend genannte Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes jeweils für sich und ihre Arbeitskräfte in gleicher Weise vorzulegen haben. Der NU hat daher von sämtlichen Nachunternehmern und/oder Verleihern, die im Rahmen der Ausführung der an ihn beauftragten Leistungen tätig werden, sowie für deren dabei eingesetzte Arbeitskräfte die Erklärung über den Erhalt des Mindestlohnes abzufordern und dem NU jeweils unverzüglich vorzulegen.

Das Erfordernis der vorherigen schriftlichen Zustimmung des HU für jegliche Weitervergabe von Leistungen durch den NU an weitere Nachunternehmer und/oder Verleiher, auch sofern dies im Rahmen aufeinanderfolgender Untervergaben im Wege einer Nachunternehmerkette geschieht, bleibt unberührt.

4.5 Ermächtigung zur Einholung von Auskünften

Der NU ermächtigt den HU in der von der zuständigen Einzugsstelle geforderten Form, Auskünfte über die Zahlung der Urlaubskassen-, Gesamtsozialversicherungs- und Unfallversicherungsbeiträge bei den jeweils zuständigen Einzugsstellen einzuholen. Der NU stellt dem HU die hierzu erforderliche Vollmacht in der von der Einzugsstelle geforderten Form und Umfang aus.