Stand: Oktober 2026

Allgemeine Geschäftsbedingungen der W. Hundhausen Bauunternehmung GmbH und der Hundhausen-Bau GmbH Eisenach (Nachunternehmerbedingungen)

Für Verträge zwischen der W. Hundhausen Bauunternehmung GmbH; der Hundhausen-Bau GmbH Eisenach (Auftraggeber, AG) und ihren jeweiligen Nachunternehmern (Auftragnehmer, AN) gelten die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen der Nachunternehmer gelten nicht.

1. Bauleiter

1.1. Beide Parteien werden im Rahmen des Bauvorhabens durch die im Vertrag oder vor Baubeginn benannten Bauleiter vertreten. Die Bauleiter sind jeweils bevollmächtigt, rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen und als Vertreter der Parteien an der Abnahme teilzunehmen.

1.2. Der Bauleiter des AN darf nur nach vorheriger Zustimmung des AG ausgetauscht werden. Der AG wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Bauleiter persönlich und fachlich gleichermaßen geeignet ist. Der AN muss dafür sorgen, dass entweder der Bauleiter oder jedenfalls ein hinreichend zuverlässiger und geeigneter Polier oder Vorarbeiter während der jeweiligen Arbeitszeiten stets auf der Baustelle anwesend ist.

1.3. Die Bauleiter der Parteien sind zugleich für den Arbeitsschutz und insbesondere für die Einhaltung der Verpflichtungen aus § 8 ArbSchG und der jeweiligen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften verantwortlich. Zur fachlichen Eignung des Bauleiters des AN gehören auch die dafür erforderlichen Kenntnisse.

2. Vertragsbestandteile, Pläne

2.1. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien und insbesondere die durch den AN zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus dem Text des Verhandlungsprotokolls (und (bei Widersprüchen nachrangig) den dort in Bezug genommenen Unterlagen (bei Widersprüchen in der Reihenfolge, in der sie im Verhandlungsprotokoll aufgeführt sind)) sowie aus diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

2.2. Die Anwendung der VOB/B und die Einbeziehung der VOB/C ist vereinbart.

2.3. Der AN ist stets verpflichtet, auf für ihn erkennbare Fehler, Widersprüche oder Lücken in den Vertragsunterlagen hinzuweisen. Das gilt auch für durch den AG nach dem Vertrag gegebenenfalls vorzulegende Ausführungspläne oder Detailzeichnungen, die der AN vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen im Zuge des jeweiligen Baufortschritts erhält.

2.4. Vom AN nach dem Vertrag gegebenenfalls vorzulegende Ausführungspläne oder Detailpläne erhält der AG zu Händen des Bauleiters zur jeweiligen Freigabe. Anlässlich der Freigabe wird lediglich die Übereinstimmung der nach Maßgabe der Pläne zu erbringenden Leistungen mit den generellen vertraglichen Vorgaben zur Art der Ausführung geprüft.

2.5. Gegenstand der Prüfung des AG ist nicht die bautechnische oder sonstige Eignung der in den Plänen des AN vorgesehenen Ausführung. Die Freigabe der Pläne beinhaltet keinen Verzicht auf etwaige Mängelansprüche für den Fall, dass sich die Ausführung nach Maßgabe der Pläne als mangelhaft erweist.

3. Bauausführung

3.1. Der AN erbringt seine Leistung unter Berücksichtigung der geltenden Regeln der Technik. Er wendet nur geeignete und gegebenenfalls zugelassene Baustoffe und Bauverfahren an. Nach der Leistungsbeschreibung oder nach dem Gesetz erforderliche Baustoffprüfungen lässt der AN auch ohne besondere Aufforderung von staatlich anerkannten Prüfstellen durchführen. Deren Entscheidung ist für ihn verbindlich.

3.2. Der AN entsorgt den bei seiner Leistungserbringung anfallenden Abfall (insbesondere Verpackungsmaterialien und Bauschutt) jeweils unverzüglich. Er hinterlässt die Baustelle stets und insbesondere vor Wochenenden oder sonstigen Baustillstandszeiten in ordnungsgemäß gesäubertem Zustand. Die Beseitigung von Erdaushub, Abfällen und Stoffen, insbesondere die Beseitigung umweltgefährdender Materialien muss der AN stets nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen und behördlichen Vorschriften erledigen. Auf Verlangen legt er dementsprechende Nachweise vor. Die Vereinbarung einer Umlage für die Baustellenendreinigung lässt die vorstehenden Pflichten des AN zur ordnungsgemäßen Entsorgung und zur Sauberhaltung der Baustelle unberührt. Die der Umlage zugrundgelegten Kosten setzen die Einhaltung dieser Pflichten durch die an der Baustelle tätigen Unternehmen voraus.

3.3. Wenn der AN trotz Aufforderung nebst Fristsetzung und Androhung der Ersatzvornahme den vorstehenden Verpflichtungen nicht nachkommt, hat der AG das Recht, die erforderlichen Maßnahmen jeweils auf Kosten des AN im Wege der Ersatzvornahme durchführen zu lassen. Wenn und soweit nicht geklärt werden kann, welcher am Bauvorhaben beteiligte Unternehmer etwa aufgefundene Verunreinigungen oder Ansammlungen von Abfällen verursacht hat, ist der AG berechtigt, die Ersatzvornahmekosten auf die am Bauvorhaben beteiligten Auftragnehmer im Verhältnis der jeweiligen Auftragssumme umzulegen. Das Recht des AN, darzulegen, dass er nicht Verursacher oder Mitverursacher ist, bleibt unbeschadet der Möglichkeit des AG, den Gegenbeweis zu führen, unberührt.

3.4. Die Vergabe von Leistungen des AN an Subunternehmer ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG zulässig. Die Zustimmung wird erteilt, wenn dem keine berechtigten Interessen entgegenstehen. Die Zustimmung darf insbesondere verweigert werden, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel an der erforderlichen Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit des potentiellen Subunternehmers bestehen. Der AN bleibt auch im Falle der Vergabe von Leistungen an einen Subunternehmer ausschließlicher Vertragspartner des AG und Schuldner der nach Maßgabe des Vertrags zu erbringenden Leistungen.

3.5. Wenn Installationsarbeiten oder vergleichbare Tätigkeiten Vertragsgegenstand sind, gehört die Aushändigung von Revisionsplänen (gegebenenfalls auf gängigen EDV-Datenträgern) und Bedienungsanleitungen für technische Anlagen und Installationen zum geschuldeten Leistungsumfang des AN. Im Zweifel werden die Vorgaben des Fachplaners für Haustechnik beachtet. Mindeststandard für Art und Umfang der Revisionspläne sind die jeweiligen DIN-Normen.

3.6. Der AN ist verpflichtet, ein Bautagebuch zu führen und dem AG zu Händen des Bauleiters eine tägliche Durchschrift zu erteilen.

3.7. Die Organisation einer Baubewachung und/oder die Erhebung einer Umlage für die Baubewachung begründet keine eigenständige Haftung des AG für Sachen oder erbrachte Leistungen oder Teilleistungen des AN. Der AN bleibt für die Sicherung seiner Sachen und Leistungen oder Teilleistungen auch dann selbst verantwortlich.

4. Abrechnung, Vergütung

4.1. Zu allen Nettobeträgen wird die zum Berechnungszeitpunkt maßgebliche gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet. Soweit die Umsatzsteuer vom Auftraggeber nach § 13 b UStG gegenüber den Finanzbehörden geschuldet wird, hat der Auftragnehmer keinen Anspruch auf Auszahlung der Umsatzsteuer. Diese ist in diesem Fall vom Auftraggeber bzw. dessen Auftraggeber an die zuständige Finanzbehörde abzuführen.

4.2. Im Rahmen eines Pauschalpreisvertrags sind mit dem vereinbarten Pauschalpreis alle Leistungen abgegolten, die der AN nach Maßgabe des Vertrags zu erbringen hat. Eingeschlossen sind auch alle zu den vertragsgemäßen Aufgaben gehörenden Nebenleistungen, wie z. B. auch Gerüste und Baustellenanfahrten. Wenn ein Einheitspreis vereinbart ist, umfasst die sich aus den Einheitspreisen ergebende Vergütung auch die zum vertragsgemäßen Leistungsumfang gehörenden Nebenleistungen des AN. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln sind jeweils nicht vereinbart, soweit sich nicht aus dem schriftlichen Vertrag ausdrücklich etwas anderes ergibt.

4.3. Die Schlussrechnung ist prüffähig (bei Einheitspreisverträgen mit allen für die Prüfung erforderlichen Unterlagen) in einfacher Ausfertigung vorzulegen. Alle erhaltenen Abschlagszahlungen sind in der Schlussrechnung aufzuführen. Aufmaße und sonstige für die Abrechnung notwendige Feststellungen sind (gegebenenfalls dem Fortgang der Leistungen entsprechend) gemeinsam vorzunehmen, soweit das nicht unmöglich oder dem AN unzumutbar ist.

4.4. Die Erledigung von Stundenlohnarbeiten wird durch die Vorlage der vom Bauleiter des AG abgezeichneten Nachweise belegt. Der Bestätigungsvermerk des Bauleiters dient lediglich dem Nachweis der Tatsache, dass die Stundenlohnarbeiten erbracht wurden. Die Frage der Vergütungspflicht des AG für solche Stundenlohnarbeiten richtet sich nach den Bestimmungen des Vertrags, der VOB/B und den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Der Bestätigungsvermerk ist kein Anerkenntnis hinsichtlich der Zahlungspflicht.

4.5. Etwaige Mehrvergütungsansprüche sind unbeschadet der nach dem Vertrag, nach der VOB/B oder dem Gesetz zu erfüllenden Voraussetzungen jeweils unverzüglich anzumelden.

4.6. Für Abschlagszahlungen (gegebenenfalls abweichend vom Zahlungsplan oder mangels Vereinbarung eines Zahlungsplans) gelten die Bestimmungen der VOB/B. Der AN darf jedoch nach seiner Wahl von der Vorlage prüffähiger Aufstellungen absehen, sofern der AG dem zustimmt. Wenn das der Fall ist und die bis dahin anstehenden Leistungen vertragsgemäß erbracht sind, wird jeweils nur ein Betrag in Höhe von 90 % der geforderten Abschlagszahlung ausgezahlt. Der AG wird diesem Verfahren, wenn der AN von seinem diesbezüglichen Wahlrecht Gebrauch macht, zustimmen, wenn die geforderte Abschlagszahlung dem Wert der bis dahin erbrachten und vertraglich geschuldeten Leistungen des AN entspricht. Die Zustimmung des AG und die Erbringung von Zahlungen nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen ist kein rechtsgeschäftliches Anerkenntnis hinsichtlich der Vertragsmäßigkeit oder Mangelfreiheit der betroffenen Leistungen. Der AG verzichtet auf diese Weise also nicht auf etwaige Vertragserfüllungs- oder Mängelansprüche hinsichtlich der Leistungen, auf die sich die jeweilige Abschlagszahlung bezieht.

4.7. Die vertraglich vorgesehene Skontoabzugsberechtigung des AG bezieht sich auf alle nach Maßgabe des Vertrags einschließlich der vorstehenden Bedingungen zu leistenden Zahlungen. Maßgeblich für die Einhaltung der Skontierungsfrist ist der Zeitpunkt der Erteilung des Überweisungsauftrags. Das gilt jeweils unter der Voraussetzung, dass das bezogene Konto des AG zum Zeitpunkt der Leistungshandlung und des Leistungserfolgs im erforderlichen Umfang gedeckt ist.

5. Termine
5.1. Im Vertragstext oder im Bauzeitenplan angegebene Termine – auch angegebene Zwischentermine – sind verbindliche Vertragsfristen.

5.2. Als Vertragsfristen und Vertragstermine gelten auch die Fristen und Termine, die dadurch festgelegt werden, dass der AG nach Vertragsschluss Anfangstermine für den Beginn der Arbeiten des AN unter den im Vertrag geregelten Voraussetzungen und in der im Vertrag geregelten Weise dann festlegt und wenn sich auf diese Weise die Zwischentermine oder Endtermine kalendermäßig bestimmen lassen.

6. Vertragsstrafe, Schadensersatz
6.1. Für vom AN zu vertretende Terminüberschreitungen kann der AG eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,3 % der Abrechnungssumme pro Werktag und insgesamt maximal in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme beanspruchen.

6.2. Gerät der AN mit den vertraglichen Zwischenterminen in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,05 % der Nettosumme zu zahlen, die der Vergütung für die bis zum jeweiligen Zwischentermin erbrachten Leistungen entspricht. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für einen Zwischentermin wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischentermine und/oder den Endfertigstellungstermin angerechnet.

6.3. Das Recht des AG, Schadensersatz wegen schuldhafter Überschreitung des Fertigstellungstermins oder sonstiger Vertragstermine zu verlangen, soweit der Schaden die beanspruchte Vertragsstrafe übersteigt, bleibt unberührt.

7. Sicherungspflicht, sonstige Nebenpflichten
7.1. Der AN beachtet die jeweils geltenden einschlägigen gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften einschließlich der jeweils geltenden Unfallverhütungsvorschriften. Er trifft alle im Zusammenhang mit der Erbringung seiner Leistung erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen (Abschrankungen, Beleuchtung, Geländer, Fanggerüste, Absteifungen, Warntafeln, Brandschutzmaßnahmen, Sturmsicherungen u.dgl.). Ihm obliegen bis zur Abnahme die seine Leistungen betreffenden Verkehrssicherungspflichten. Er stellt den AG von allen etwaigen Ansprüchen Dritter frei, die auf Verstöße des AN gegen die vorstehenden Verpflichtungen zurückzuführen sind.

7.2. Bis zur Abnahme trägt der AN für seine Leistungen die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Verschlechterung. Ungeachtet dessen teilt er etwaige Schäden jeweils unverzüglich zu Händen des Bauleiters mit, damit gegebenenfalls Ansprüche aus der Bauwesenversicherung geltend gemacht werden können. Die Schadensanzeige soll zunächst mündlich oder telefonisch gegenüber dem Bauleiter, ersatzweise unmittelbar gegenüber dem AG und ungeachtet dessen jedenfalls innerhalb einer Frist von drei Tagen seit Kenntnis vom Schadensfall schriftlich gegenüber dem AG veranlasst werden.

7.3. Die Mindestdeckungssummen hinsichtlich der durch den AN für die Dauer der Leistungserbringung aufrecht zu erhaltenden Betriebshaftpflichtversicherung betragen, sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, 500.000,00 € für Personenschäden je Schadensfall und 250.000,00 € je Person und 50.000,00 € für Sach- und Vermögensschäden.

8. Abnahme, Mängelhaftung
8.1. Wenn nichts anderes vereinbart ist, findet eine förmliche Abnahme statt, die nach dementsprechender Terminabstimmung innerhalb einer Frist von 18 Werktagen nach Zugang der Fertigstellungsmitteilung des AN oder ansonsten auf Einladung des AG durchgeführt wird.

8.2. Als Voraussetzung für die Durchführung der Abnahme sind dem AG mindestens 10 Werktage vor dem Abnahmetermin die nach dem Vertrag geschuldeten, im Wesentlichen vertragsgemäßen Unterlagen und Dokumentationen vollständig vorzulegen.

8.3. Die Inbenutzungnahme der Leistungen oder Teile von Leistungen des AN durch den AG oder den Bauherren ist keine Abnahme.

8.4. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des AG gegen den AN beträgt, sofern nichts anderes vereinbart wird, fünf Jahre und sechs Wochen.

9. Sicherheitsleistung
9.1. Zur Absicherung der Erfüllungsansprüche des AG gegen den AN aus dem Vertrag ist, wenn nicht im Einzelfall etwas anderes festgelegt wird, eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % der Netto-Auftragssumme (bei Einheitspreisverträgen ist das der bei Vertragsschluss bezifferte vorläufige Preis) vereinbart. Die vereinbarte Sicherheitsleistung des AN für Mängelansprüche des AG beträgt 5 % der Netto-Abrechnungssumme, wenn die Parteien im Vertrag nichts anderes festlegen.

9.2. Der AG kann (außer wenn er nach Maßgabe einer Vereinbarung gemäß Abschnitt 4.6. ohnehin nur 90 % des jeweiligen Abschlagsrechnungsbetrags auszahlt) die Sicherheit dann, wenn keine andere Art der Sicherheitsleistung vereinbart wird, in Teilbeträgen aus seinen jeweiligen Zahlungen und höchstens in Höhe von jeweils 10 % der jeweiligen Zahlung einbehalten, bis die vereinbarten Sicherheitssummen erreicht sind.

9.3. Der AN ist berechtigt, die Auszahlung solcher Beträge, die der AG zum Zwecke der Bildung der Sicherheitsleistungen einbehält, Zug um Zug gegen Vorlage von Bürgschaften für die jeweiligen Sicherheitsleistungsarten (Vertragserfüllungsbürgschaft, Gewährleistungsbürgschaft) zu erwirken.

9.4. Durch den AN vorzulegende Bürgschaften müssen den Anforderungen des § 17 Abs. 2 und Abs. 4 VOB/B entsprechen, schriftlich, unbefristet und selbstschuldnerisch sein und den Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechnung (außer bei unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen des AN) und Vorausklage enthalten. Wenn dem Nachunternehmervertrag ein Formular oder Muster für die Bürgschaft beigefügt wird, muss sie vorrangig diesem Formular oder Muster entsprechen. Eine Bürgschaft auf erstes Anfordern ist indes in keinem Fall geschuldet. Soweit eine Vertragserfüllungssicherheit vereinbart ist, wird der AG diese spätestens bei Abnahme der Leistungen des AN zurückgeben. Die Rückgabe der Gewährleistungssicherheiten erfolgt nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist, soweit zu diesem Zeitpunkt keine tatsächlich bestehenden und durchsetzbaren Mängelansprüche des AG bestehen. Die bloße Behauptung eines Mangels, sowie eine noch nicht abschließend geklärte, objektiv unbegründete Mängelrüge, berechtigt nicht zu weiterem Einbehalt. Bestehen nur hinsichtlich einzelner Mängel oder Ansprüche weiterhin tatsächlich bestehende und durchsetzbare Ansprüche, darf die Gewährleistungssicherheit nur in Höhe des hierfür erforderlichen Sicherungsbetrags zurückbehalten werden; im Übrigen ist sie freizugeben.

9.5. Die durch den AN erbrachten Sicherheitsleistungen dienen zugleich der Absicherung der Regressansprüche des AG gegen den AN für den Fall, dass der AG in Anspruch genommen wird, weil der AN seinerseits ihm obliegenden Pflichten (beispielsweise zur Zahlung des Mindestentgelts an Arbeitnehmer, Zahlung von Beiträgen an gemeinsame Einrichtungen von Tarifvertragsparteien wie beispielsweise der Urlaubskasse, Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge oder der Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung) nicht nachkommt. Soweit der AN Sicherheitsleistung durch Bürgschaft erbringt, muss das, wenn sich aus vorgelegten Mustertexten oder Formularen des AG nichts anderes ergibt, im Bürgschaftstext so berücksichtigt sein.

10. Besondere Pflichten des AN
10.1. Der AN ist auch im Verhältnis zum AG verpflichtet, die ihm obliegenden Pflichten zur Beachtung der Arbeitsschutzgesetzte, zur Bezahlung des Mindestentgelts an Arbeitnehmer, zur Bezahlung der Sozialversicherungsbeiträge und der Beiträge zur gesetzlichen Unfallversicherung, zur Bezahlung der Beiträge an gemeinsame Einrichtungen der Tarifvertragsparteien (insbesondere Urlaubskasse) zu erfüllen und der AN ist zur Bezahlung sonstiger Beiträge und Abgaben verpflichtet, deren Nichtentrichtung zu einer Haftung des AG insbesondere in Form eines Generalunternehmerregresses führen würde. Der AN ist verpflichtet, den AG von seiner diesbezüglichen Haftung freizustellen.

10.2. Der AG kann verlangen, dass der AN jeweils aktuelle Nachweise über die Erfüllung der ihm obliegenden Pflichten im Sinne der vorstehenden Regelungen vorlegt. Wenn und soweit der AN solche Nachweise trotz Mahnung nicht führt, kann der AG gegenüber fälligen Zahlungsansprüchen des AN in angemessenem Umfang ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen.

10.3. Wenn der AN den vorstehend beschriebenen Pflichten nicht nachkommt, kann der AG ihm eine angemessene Frist zur Erledigung setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entzieht. Wenn der AN die ihm obliegenden Pflichten dann nicht innerhalb der Frist erfüllt, kann der AG ihm den Auftrag entziehen.

10.4. Die sich im Falle der Nichterfüllung der vorstehend beschriebenen Pflichten des AN ergebenden sonstigen gesetzlichen Ansprüche und Rechte des AG bleiben unberührt. Das gilt insbesondere für Schadensersatzansprüche und die Befugnis, nach Vertragsaufhebung noch nicht vollendete Teile der Leistung auf Kosten des AN durch einen Dritten ausführen zu lassen.

11. Abtretung / Aufrechnung
11.1. Die Abtretung von Ansprüchen des AN gegen den AG ist nur nach dessen vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig und ansonsten ausgeschlossen. Der AG wird die Zustimmung erteilen, soweit dem keine berechtigten Interessen entgegenstehen.

11.2. Der AN ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung sowie zur Einrede des nicht erfüllten Vertrages nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche synallagmatisch, rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind.

12. Gerichtsstand
Gerichtsstand mit Beteiligung der W. Hundhausen Bauunternehmung GmbH ist Siegen.
Gerichtsstand mit Beteiligung der Hundhausen Bau-GmbH Eisenach ist Eisenach.