



Die Bundesvereinigung Bauwirtschaft hat das Muster eines Arbeitsgemeinschaftsvertrages für Los-Arbeitsgemeinschaften (Fassung Juli 2014) herausgegeben. Zur Erläuterung dieses Vertrages wurde das vorliegende Merkblatt zusammengestellt.

1. Los-ARGEN

Los-ARGEN können gebildet werden, wenn die ausgeschriebenen Leistungen in Lose/Abschnitte/Gewerke usw. eindeutig zu trennen sind.

Die Los-Arbeitsgemeinschaft ist eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (§ 705 ff BGB) mit dem Zweck, ein größeres Bauvorhaben durch mehrere Handwerksbetriebe unterschiedlicher Gewerke gemeinsam ausführen zu lassen. Eine Los-Arbeitsgemeinschaft kann nur dann gebildet werden, wenn die ausgeschriebene Gesamtleistung in Lose (Teil- oder Fachlose) getrennt werden kann.

2. Entstehung einer Los-ARGE

Zwei oder mehr Firmen vereinbaren die gemeinsame Abgabe eines Angebotes über Bauleistungen, die durch Lose/Abschnitte/Gewerke usw. eindeutig trennbar sein müssen als Bietergemeinschaft. Hierbei wird bereits festgelegt, wer welche Leistungen zu welchen Konditionen für die ARGE im Falle der Auftragserteilung als Nachunternehmer auszuführen hat. Eine evtl. gemeinsame Nutzung der Baustelleneinrichtung ist festzulegen. Um Auseinandersetzungen über Preise und Bedingungen nach Auftragserteilung zu vermeiden, ist eine Vereinbarung nach **Muster I** dringend erforderlich. Durch Auftragserteilung wird die Bietergemeinschaft zur ARGE im Sinne der §§ 705 - 740 BGB.

3. Hinweise an die Auftraggeberseite bei Angebotsabgabe

Im Angebotsschreiben der Bietergemeinschaft sollte bereits darauf hingewiesen werden, dass einzelne Lose/Abschnitte/Gewerke von jeweils einer Gesellschaft in der ARGE ausgeführt werden. Dabei sollte auf die Bauleitung der Firmen und auf die getrennte Vorlage der Bürgschaft hingewiesen werden. Der Gesellschafter, der in der Los-ARGE die Geschäftsführung übernimmt und damit Ansprechpartner des Auftraggebers ist, muss benannt werden. Hierzu kann das nachfolgende **Muster II** verwendet werden.

4. Haftung

Die Gesellschafter haften dem Auftraggeber im Außenverhältnis gesamtschuldnerisch, d.h. der Auftraggeber kann jeden Gesellschafter in Anspruch nehmen. Diese Inanspruchnahme kann in keinem Fall zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen werden, so dass mangelhafte Leistungen, nicht termingerechte Durchführung usw. auch die nicht beteiligten anderen Partner belasten. Die Partner vereinbaren im Innenverhältnis, dass die der ARGE übertragenen Bauleistungen den einzelnen Gesellschaftern in Form von gesondert abzuschließenden Nachunternehmerverträgen zur eigenverantwortlichen Ausführung über-

tragen werden

5. Steuerrechtliche Besonderheiten

Bei der umsatzsteuerlichen Behandlung der ARGE ist danach zu unterscheiden, ob ein Fall der Umkehrung der Umsatzsteuerschuldnerschaft bei Bauleistungen gemäß § 13 b UStG vorliegt, oder ob dies nicht der Fall ist.

Werden von der ARGE bzw. von ihren Gesellschaftern keine „Bauleistungen“ i.S.d. § 13 b UStG erbracht, ist die ARGE im Verhältnis zum Auftraggeber immer Steuerschuldner i.S.d. Umsatzsteuergesetzes (§ 2 UStG). Dadurch, dass die ARGE i.d.R. keine eigene Wertschöpfung betreibt – gewöhnlich werden durch die ARGE lediglich die an sie eingereichten Nachunternehmerrechnungen zusammengerechnet und die so berechnete Gesamtleistung an den Auftraggeber weiterberechnet - entsteht für die ARGE normalerweise auch keine Umsatzsteuerschuld. Die Praxis hat gezeigt, dass die Finanzämter auf die Vorlage der monatlichen Umsatzsteuer-Voranmeldungen, die in der Regel mit „o“ abzugeben wären, verzichten, wenn aus dem ARGE-Vertrag der Sachverhalt und insbesondere die Vertragsgestaltung ARGE = Hauptunternehmer, Gesellschafterfirmen = Nachunternehmer, eindeutig erkennbar sind. Am Jahresende und selbstverständlich auch nach Abschluss der Bauarbeiten und Vorlage der Schlussrechnungen ist eine Jahres- bzw. Abschlusserklärung dem Finanzamt mit Steuerschuld „o“ vorzulegen.

Häufige Fehlerquellen sind:

- Es werden keine ARGE-Verträge abgeschlossen.
- Es erfolgt keine schriftliche Auftragserteilung der Nachunternehmer durch die ARGE.
- Die gesonderte Anmeldung der ARGE beim Finanzamt unmittelbar nach Abschluss des Vertrages wird unterlassen.
- Es erfolgt keine Berechnung der erbrachten Teilleistungen durch den Nachunternehmer gegenüber der ARGE, sondern unmittelbar an den Bauherrn. Die Berechnung muss vor Rechnungstellung der fraglichen Teilleistung der ARGE an den Auftraggeber vorliegen.

Diese Fehler haben in einigen Fällen zur Veranlagung der doppelten Umsatzsteuer geführt. Insbesondere die fehlenden Nachunternehmerrechnungen an die ARGE, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, waren nicht vorhanden. Diese formellen Mängel konnten nicht mehr behoben werden.

Liegt sowohl im Haupt- als auch im Nachunternehmerverhältnis ein Fall der Umkehrung der Umsatzsteuerschuldnerschaft vor, wird die ARGE im Verhältnis zu ihren Gesellschaftern Schuldnerin der Umsatzsteuer. Auch hier werden sich allerdings i.d.R. Steuerschuld und Vorsteuer auf „o“ verrechnen lassen, so dass auch in diesen Fällen die Finanzämter ggf. auf die Einreichung monatlicher Umsatzsteuervoranmeldungen verzichten werden.

Etwas anderes gilt allerdings, wenn im Nachunternehmerverhältnis Nettorechnungen auszustellen sind, die ARGE allerdings ihrerseits gegenüber dem Auftraggeber, der kein Bauleistender ist, brutto abzurechnen hat. In diesen Fällen



fällt bei der ARGE tatsächlich Umsatzsteuer an, so dass die "o"-Lösung nicht in Frage kommt. In diesen Fällen muss die ARGE monatlich Umsatzsteuervoranmeldungen einreichen, und auch die Jahreserklärung wird eine positive Steuerschuld ausweisen.

I.d.R. entsteht für die ARGE keine Gewerbesteuer. Etwas anderes gilt wenn die ARGE mehr als einen Bauauftrag ausführt.

6. Hinweise für die Erstellung des Los-ARGE-Vertrages

zu § 2 Name, Sitz, Zweck

- 2.1 Der Name richtet sich meist nach dem Bauobjekt.
- 2.2 Der Sitz ist in der Regel die Anschrift des Gesellschafters, dem die Geschäftsführung übertragen wird.
- 2.3 Der Zweck ist die Durchführung aller mit dem Objekt gemäß der Ausschreibung zusammenhängenden Arbeiten einschließlich eventueller Zusatz- und Nebenarbeiten und dergleichen, die während der Laufzeit vergeben werden. Werden eigenständige neue Aufträge vergeben, empfiehlt sich die Bildung einer neuen Los-ARGE bzw. ARGE.

zu § 5 Gesellschafterleistungen

- 5.2 Sollte entgegen der im Angebotsschreiben gewünschten Aufteilung der Sicherheitsleistungen der Auftraggeber eine Gesamtbürgschaft der ARGE verlangen, ist untereinander gegenüber der ARGE zusätzlich Sicherheit zu stellen.
- 5.5 Die Einreichung der prüfbaren Rechnungen bei der Geschäftsführung sollte möglichst zu einem gemeinsam festgelegten Zeitpunkt erfolgen. Es empfiehlt sich ein Zeitraum von jeweils 14 Tagen oder einem Monat. Die auch zu jeder Abschlagsrechnung erforderlichen Nachweise, wie Aufmaß, Zeichnungen und dergleichen sind beizulegen.
- 5.6 Die Korrespondenz für den jeweiligen Leistungsanteil muß mit der Geschäftsführung abgestimmt werden.

zu § 7 Geschäftsführung

- 7.1 Die Übertragung der Geschäftsführung auf einen Gesellschafter ist zwingend erforderlich, da der Auftraggeber in der Regel nur mit einem Ansprechpartner bei entscheidenden Verhandlungen sprechen will. Durch die Hinweise im Angebotsschreiben der Bietergemeinschaft ist jedoch gesichert, dass die örtliche Bauleitung jeweils vom Nachunternehmer durchgeführt werden kann.
- 7.4 Die Buchführung wird sich in der Regel darauf beschränken, dass die Geldkonten für die jeweiligen Lose/Abschnitte/Gewerke ausgeglichen werden. Eine Schlussbilanz ist am Ende der Baumaßnahme zu erstellen.
- 7.5 Die Ergebnisübersichten mit Kontoauszügen sollten möglichst bis zum 10. des folgenden Monats sämtlichen Gesellschaftern vorliegen.

zu § 8 Vergütung für die Geschäftsführung

Ob eine Vergütung für die Geschäftsführung vereinbart wird, entscheiden die Gesellschafter. Durch konsequente Einhaltung der in § 5 festgelegten Leistungen der jeweiligen Gesellschafter können die Aufwendungen für die Geschäftsführung erheblich reduziert werden. Erfahrungsgemäß wird häufig für die kaufmännische Geschäftsführung keine eigene Vergütung gewährt. Die technische Geschäftsführung liegt ohnehin bei den Nachunternehmern, so dass hierfür keine Vergütung zu regeln ist.

Wird die Geschäftsführung gesondert vergütet, d.h. nicht durch die Beteiligung am Gewinn abgegolten, ist diese Vergütung umsatzsteuerpflichtig.

zu § 10 Versicherungen

10.2 Die Vorlage einer Betriebshaftpflichtversicherung wird empfohlen. Dabei sollten für Personenschäden 3 Mio. pauschal, für Sachschäden und Vermögensschäden 1 Mio. pauschal als Mindestdeckungssumme vereinbart sein.

zu § 15 Schiedsgericht

Die Partner müssen entscheiden, ob sie anstelle des ordentlichen Gerichts ein Schiedsgericht bei Streitigkeiten anrufen wollen.

7. Organisation

Nach Abschluss des Los-ARGE-Vertrages sind regelmäßig folgende Maßnahmen erforderlich:

- Abschluss der Nachunternehmerverträge zwischen der ARGE und den Gesellschaftern entsprechend den in Anlage I. festgelegten Leistungsanteilen. Hierzu bietet sich der Mustervertrag für Nachunternehmer der Bundesvereinigung Bauwirtschaft an.
- Anmeldung der Los-ARGE unter Beifügung des ARGE-Vertrages an das für den Sitz der ARGE zuständige Finanzamt. Darin ist die Umsatzsteueroption und der Verzicht des Finanzamtes auf die monatliche Umsatzsteuer-Voranmeldung zu beantragen. Hierfür kann das in der Anlage befindliche **Muster III** verwandt werden.
- Einrichtung des gemeinsamen Bankkontos gemäß Ziffer 7.4 des Vertrages.
- Koordinierung und Stellung von Sicherheitsleistungen.
- Bürgschaften der Nachunternehmer werden in der Regel von den Auftraggebern angenommen, wenn im Angebotsschreiben der Bietergemeinschaft die Durchführung der jeweiligen Lose und die dabei eingesetzten Firmen dargestellt sind und auf die Bürgschaftsvorlage der jeweiligen Firma hingewiesen wird. Hierdurch soll eine doppelte Bürgschaftsvorlage (Bürgschaft der ARGE und Bürgschaften der Nachunternehmer) vermieden werden.

Muster I

VEREINBARUNG

Die Firmen:

.....
.....
.....
.....

vereinbaren die gemeinsame Abgabe des Angebotes

.....
.....

als Bietergemeinschaft.

Im Falle der Auftragserteilung an die Bietergemeinschaft werden die Bauleistungen als Arbeitsgemeinschaft gesamtschuldnerisch haftend ausgeführt.

Zwischen den Firmen wird jedoch vereinbart, die Arbeiten nach Anlage I des noch abzuschließenden Los-ARGE-Vertrages in Lose aufzuteilen. Dabei wird von der jeweiligen Firma die volle Haftung und Gewährleistung für ihren Anteil übernommen. Die Firmen verpflichten sich, die Arbeiten gemäß der vereinbarten Aufteilung auf eigene Rechnung und Gefahr zu den Preisen des Leistungsverzeichnisses vom

.....

selbst auszuführen.

Die Weitergabe an Nachunternehmer bedarf der Zustimmung aller Partner.

Gegenüber dem Bauherrn wird die Firma:

.....

als federführend genannt.

Der zeitliche Ablauf der Gesamtarbeiten wird nach Vereinbarung der Bauzeit mit dem Bauherrn in einem gemeinsam zu erstellenden Bauzeitenplan festgelegt.

Grundlage des gemeinsamen Angebotes und der späteren Baudurchführung sind die Ausschreibung des Bauherrn:

.....

sowie die kalkulierten Einheitspreise und Pauschalen des gemeinsamen Angebotes vom

.....

.....
Ort, Datum

Name und Unterschrift aller Mitglieder der Bietergemeinschaft:

Muster II

BIETERGEMEINSCHAFT

Die Firmen

.....
.....

schließen sich zu der Bietergemeinschaft

.....
.....

zusammen und bieten Ihnen die gemeinschaftliche Durchführung der Bauarbeiten nach dem Leistungsverzeichnis vom

..... an.

Bei einer eventuellen Auftragserteilung werden die Bauleistungen durch die Los-Arbeitsgemeinschaft gleichen Namens gesamtschuldnerisch haftend ausgeführt. Im Innenverhältnis haben die Firmen vereinbart, die Bauleistungen nach Losen aufzuteilen und diese in eigener Verantwortung und Bauleitung auszuführen. *(Anmerkung: Gegebenenfalls kann hier angegeben werden, welche Firma welches Los ausführen soll.)*

In gleichem Umfang der jeweiligen Lose sollten auch die im Bauvertrag geforderten Bürgschaften von den betroffenen Firmen anerkannt werden. Als vertretungsberechtigten Gesellschafter, der die Geschäftsführung in der ARGE übernehmen soll, wird die Firma

.....

benannt.

Das Angebot setzt sich wie folgt zusammen:

(Anmerkung: Hier kann gegebenenfalls die vorgesehene Aufteilung der Lose aufgelistet werden.)

Hinsichtlich der Mehrwertsteuer ist der am Tag der Abnahme gültige Prozentsatz maßgebend.

Weitere technische Erläuterungen:

.....
.....
.....

Schlußsatz

.....
Ort, Datum

Name und Unterschrift aller Mitglieder der Bietergemeinschaft:

Muster III

An das
Finanzamt
.....

Los-ARGE-Vertrag/Option zur Umsatzsteuer

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firmen a)
b)
c)
d)

haben eine ARGE nach BGB §§ 705 ff. in Form einer Los-ARGE geschlossen. Eine Vertragsausfertigung ist beigelegt.
Zwischen Los-ARGE und ARGE-Partnern wurden Nachunternehmerverträge abgeschlossen.

Die Geschäftsführung ist der Firma
.....

übertragen worden, dort befinden sich die Vertragsunterlagen.

Die ARGE optiert zur Mehrwertsteuer und stellt hiermit den Antrag, dass die Abgabe der monatlichen Umsatzsteuererklärungen erlassen wird, da Vorsteuersumme und Umsatzsteuer sich gegenseitig aufheben, also immer eine Erklärung mit 0,00 Euro abzugeben wäre. Selbstverständlich werden Jahres- und Abschlusserklärungen vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

.....
Ort/Datum

.....
Name und Unterschrift der kaufmännischen
Geschäftsführer der Los-ARGE

Anlage