

Prüfliste Nachunternehmer in der Gebäudereinigung

Welche Nachweise Sie von Subunternehmern einholen, was Pflicht ist und was Empfehlung. Gesetzesstand 08.10.2026.

Ihre Pflicht Die Pflicht trifft Sie. **Pflicht des Subunternehmers** Die Pflicht trifft ihn. **Empfehlung** Gesetzlich nicht verlangt.

Vor der Vergabe

Empfehlung

☐

Gewerbeanmeldung des Subunternehmers (Empfangsbescheinigung des Gewerbeamts)

Sie sehen, dass der Subunternehmer sein Gewerbe angemeldet hat, denn wer jemanden in erheblichem Umfang arbeiten lässt, der sein Gewerbe vorsätzlich nicht angemeldet hat, und das weiß oder hätte wissen müssen, riskiert ein Bußgeld bis 50.000 €.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Die Anzeige ist Pflicht des Subunternehmers (§ 14 Abs. 1 GewO), das Gewerbeamt bescheinigt den Empfang (§ 15 Abs. 1 GewO). Für Subunternehmer, die von einer Niederlassung in einem anderen EU- oder EWR-Staat aus nur vorübergehend hier tätig sind, entfällt die Anzeige, außer bei Umgehung oder bei Tätigkeiten, die nach der Dienstleistungsrichtlinie ausgenommen sind (§ 4 Abs. 1 GewO, § 4 Abs. 2 GewO). Bußgeld für Sie nach § 8 Abs. 1 SchwarzArbG mit § 8 Abs. 5 SchwarzArbG. Der Zoll erwartet, dass Sie sich vergewissern.

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Empfehlung

☐

Eintragung im Verzeichnis der Handwerkskammer

Sie sehen, dass der Subunternehmer als Gebäudereiniger bei der Handwerkskammer eingetragen ist, sofern er handwerksmäßig arbeitet.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Die Anzeige ist Pflicht des Subunternehmers (§ 18 Abs. 1 HwO), eingetragen wird im Verzeichnis nach § 19 HwO; zulassungsfreies Handwerk nach § 18 Abs. 2 HwO und Anlage B Abschnitt 1 Nr. 33 HwO, deshalb nicht die Handwerksrolle nach § 6 Abs. 1 HwO.

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Empfehlung danach laufend erneuern

☐

Bescheinigung in Steuersachen

Sie sehen, was das Finanzamt über die steuerliche Zuverlässigkeit des Subunternehmers bescheinigt.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Empfehlung danach laufend erneuern

☐

Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkassen

Sie sehen, ob der Subunternehmer seine Sozialversicherungsbeiträge ordnungsgemäß zahlt und wie viele Beschäftigte er gemeldet hat, und zwar von jeder Krankenkasse, bei der seine Leute versichert sind.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Einzugsstellen sind die Krankenkassen (§ 28h Abs. 1 SGB IV), beantragt wird elektronisch (§ 108b SGB IV).

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Empfehlung danach laufend erneuern

☐

Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft

Sie sehen, dass der Subunternehmer bei der Berufsgenossenschaft gemeldet ist und seine Beiträge zahlt.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Als Nachweis geregelt für das Baugewerbe (§ 150 Abs. 3 SGB VII), nicht für bloße Reinigung. Zuständig ist laut BG BAU in der Regel die BG BAU.

Gültigkeit: laut BG BAU bis zu sechs Monate, genaues Datum auf dem Dokument

Empfehlung

☐

Erklärung zum Mindestlohn

Der Subunternehmer bestätigt schriftlich, dass er seinen Leuten mindestens den gesetzlichen Mindestlohn und den Branchenmindestlohn zahlt.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Sie befreit nicht von der Haftung: Sie haften für den Nettolohn wie ein Bürge (§ 14 AEntG, § 13 MiLoG).

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Empfehlung

☐

Erklärung zur Beschäftigung von Ausländern

Der Subunternehmer bestätigt, dass alle seine Leute, die eine Erlaubnis zum Arbeiten in Deutschland brauchen, sie haben.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Lassen Sie Leistungen in erheblichem Umfang ausführen und wissen oder wissen fahrlässig nicht, dass der Subunternehmer Ausländer ohne Erlaubnis beschäftigt, droht ein Bußgeld bis 500.000 € (§ 404 Abs. 1 SGB III, § 404 Abs. 3 SGB III). Für deren Lohn haften Sie wie ein Bürge (§ 98a Abs. 3 AufenthG), außer Sie weisen nach, dass Sie nach sorgfältiger Prüfung davon ausgehen konnten, dass er keine Ausländer ohne Erlaubnis beschäftigt (§ 98a Abs. 5 AufenthG).

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Ihre Pflicht

☐

Aufenthaltstitel, wenn der Subunternehmer ein Einzelunternehmer ohne Staatsangehörigkeit eines EU-Staats ist

Sie prüfen, ob der Aufenthaltstitel diese selbstständige Arbeit erlaubt.

Pflicht für Sie als Auftraggeber, wenn Sie ihn mit nachhaltigen, auf Gewinn gerichteten Dienst- oder Werkleistungen beauftragen (§ 4a Abs. 5 AufenthG); gilt nicht, wenn seine Rechtsstellung das Freizügigkeitsgesetz/EU regelt (§ 1 Abs. 2 AufenthG). Wer vorsätzlich oder leichtfertig einen Ausländer ohne den nötigen Aufenthaltstitel beauftragt, riskiert ein Bußgeld bis 500.000 € (§ 98 Abs. 2a AufenthG, § 98 Abs. 5 AufenthG). Eine Kopie muss nur ein Arbeitgeber aufbewahren; Ihre Prüfung festzuhalten ist Empfehlung.

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

**Prüfung auf Scheinselbstständigkeit bei Einzelunternehmern ohne Beschäftigte**

Sie klären, ob der Einzelunternehmer wirklich selbstständig arbeitet oder wie ein Angestellter nach Ihren Weisungen in Ihren Betrieb eingegliedert ist.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Maßstab § 7 Abs. 1 SGB IV; verbindliche Klärung auf Antrag bei der Deutschen Rentenversicherung Bund (§ 7a Abs. 1 SGB IV).

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Pflicht des Subunternehmers**Anmeldung beim Zoll mit Meldungs-ID, bei Subunternehmern mit Sitz im Ausland, die hier Beschäftigte einsetzen**

Sie sehen, dass jeder Einsatz vor Beginn beim Zoll angemeldet ist.

Pflicht des Subunternehmers (§ 16 Abs. 1 MiLoG, § 18 Abs. 1 AEntG; als Verleiher § 16 Abs. 3 MiLoG, § 18 Abs. 3 AEntG), für Sie Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Seit 29.06.2026 stehen Ihr Name oder Ihre Firma und Ihre Anschrift in der Anmeldung. Laut Zoll je Einsatzort getrennt und vor Beginn jeder Leistung.

Gültigkeit: je Einsatz; Datum auf dem Dokument

Empfehlung

**A1-Bescheinigung, bei Subunternehmern mit Sitz in einem anderen EU-Staat**

Sie sehen, welches Sozialversicherungsrecht für die Leute des Subunternehmers gilt.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt; Inhalt laut Zoll.

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Empfehlung

**Werkvertrag, in dem der Subunternehmer seine Leute selbst einteilt und anweist**

Vertrag und Alltag zeigen, dass die Leute des Subunternehmers nicht nach Ihren Weisungen arbeiten, denn sonst ist es Arbeitnehmerüberlassung.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt. Maßstab § 1 Abs. 1 AÜG; fehlen Erlaubnis oder Bezeichnung, können die Verträge unwirksam sein und ein Arbeitsverhältnis mit Ihnen entstehen (§ 9 Abs. 1 AÜG, § 10 Abs. 1 AÜG). Bußgeld bis 30.000 € schon bei Fahrlässigkeit (§ 16 Abs. 1 AÜG, § 16 Abs. 2 AÜG).

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Ihre Pflicht bei Überlassung**Erlaubnis zur Arbeitnehmerüberlassung, nur wenn der Subunternehmer Personal überlässt**

Sie sehen, dass der Verleiher die Erlaubnis hat, und der Vertrag nennt die Überlassung ausdrücklich so.

Die Erlaubnis braucht der Verleiher (§ 1 Abs. 1 AÜG); die Bezeichnung im Vertrag ist auch Ihre Pflicht, und Leute eines Verleihers ohne Erlaubnis tätig werden zu lassen ist wie eine fehlende Bezeichnung schon bei Fahrlässigkeit ordnungswidrig (§ 16 Abs. 1 AÜG). Sie haften wie ein Bürge für die Sozialversicherungsbeiträge der überlassenen Leute (§ 28e Abs. 2 SGB IV) und neben dem Verleiher für deren Lohnsteuer (§ 42d Abs. 6 EStG), bei schwer ermittelbarer Lohnsteuer mit 15 % des vereinbarten Entgelts ohne Umsatzsteuer; die Lohnsteuerhaftung entfällt unter anderem, wenn eine Erlaubnis vorliegt und Sie Ihre Mitwirkungspflichten nachweisen.

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Laufend

Empfehlung

**Ablaufdaten im Blick**

Sie fordern eine neue Bescheinigung an, bevor die alte abläuft.

Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt; die Vorwarnung von 30 Tagen ist eine eigene Festlegung.

Gültigkeit: Vorwarnung 30 Tage vor Ablauf

Pflicht des Subunternehmers**Ausweis am Einsatzort und schriftlicher Hinweis**

Die Leute des Subunternehmers haben ihren Ausweis dabei, und der Subunternehmer hat jeden schriftlich darauf hingewiesen.

Pflicht der tätigen Personen (§ 2a Abs. 1 SchwarzArbG) und des Subunternehmers als Arbeitgeber (§ 2a Abs. 2 SchwarzArbG); Bußgeld bis 5.000 € für den fehlenden Ausweis und bis 1.000 € für den fehlenden Hinweis (§ 8 Abs. 2 SchwarzArbG, § 8 Abs. 5 SchwarzArbG).

Für Sie Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt.

Gültigkeit: Hinweis für die Dauer der Arbeiten aufbewahren

Pflicht des Subunternehmers**Bestätigung der Sofortmeldung**

Der Subunternehmer meldet jeden neuen Beschäftigten spätestens bei Arbeitsbeginn an die Rentenversicherung.

Pflicht des Subunternehmers als Arbeitgeber (§ 28a Abs. 4 SGB IV); Bußgeld bis 25.000 € (§ 111 Abs. 1 SGB IV, § 111 Abs. 4 SGB IV). Für Sie Empfehlung, gesetzlich nicht verlangt.

Gültigkeit: bei jedem neuen Beschäftigten

Pflicht des Arbeitgebers, bei Überlassung Ihre**Arbeitszeitaufzeichnung**

Beginn, Ende und Dauer der Arbeitszeit werden bis zum siebten Tag nach dem Arbeitstag aufgeschrieben und mindestens zwei Jahre aufbewahrt, bei überlassenen Leuten von Ihnen selbst.

Pflicht des Arbeitgebers, bei Arbeitnehmerüberlassung Ihre eigene Pflicht als Entleiher (§ 17 Abs. 1 MiLoG, § 19 Abs. 1 AEntG); Bußgeld bis 50.000 € (§ 21 Abs. 3 MiLoG, § 23 Abs. 3 AEntG).

Gültigkeit: bis zum siebten Tag nach dem Arbeitstag; aufbewahren mindestens zwei Jahre



Rechnungen des Subunternehmers

Auf der Rechnung steht der Hinweis Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers, wenn Sie die Umsatzsteuer schulden.

Pflicht des Subunternehmers (§ 14a Abs. 5 UStG); ob Sie die Steuer schulden, regelt § 13b Abs. 5 UStG.

Gültigkeit: jede Rechnung

Pflicht beider Arbeitgeber



Arbeitsschutz abgestimmt

Arbeiten Ihre Leute und die des Subunternehmers an einem Arbeitsplatz, arbeiten Sie beim Arbeitsschutz zusammen; soweit es für Sicherheit und Gesundheit nötig ist, informieren Sie sich gegenseitig über Gefahren und stimmen die Schutzmaßnahmen ab.

Pflicht beider Arbeitgeber (§ 8 Abs. 1 ArbSchG)

Gültigkeit: je gemeinsamem Arbeitsplatz

Bei Auftragsende

Ihre Pflicht



Rechnungen aufbewahren

Sie bewahren die Rechnungen des Subunternehmers acht Jahre auf, gerechnet ab dem Ende des Jahres, in dem die Rechnung ausgestellt wurde.

Pflicht nach § 14b Abs. 1 UStG, auch wenn Sie die Steuer nach § 13b Abs. 5 UStG schulden.

Gültigkeit: acht Jahre ab Ende des Kalenderjahres der Rechnung

Ihre Pflicht bei einer Prüfung



Unterlagen für eine Zollprüfung

Verträge, Rechnungen und Zahlungsbelege zum Auftrag liegen griffbereit, weil der Zoll sie einsehen darf und Sie bei einer Prüfung mitwirken müssen.

Mitwirkungspflicht bei einer Prüfung (§ 5 Abs. 1 SchwarzArbG), Einsichtsrecht des Zolls (§ 4 Abs. 3 SchwarzArbG); Bußgeld bis 30.000 €, wenn Sie die Prüfung nicht dulden oder nicht mitwirken (§ 8 Abs. 2 SchwarzArbG, § 8 Abs. 5 SchwarzArbG). Die Unterlagen gesammelt bereitzuhalten ist Empfehlung.

Gültigkeit: Datum auf dem Dokument

Gilt nicht für bloße Reinigung

- **Bauabzugsteuer:** Den Steuerabzug von 15 % nach § 48 Abs. 1 EStG und die Freistellungsbescheinigung nach § 48b Abs. 1 EStG gibt es nur bei Bauleistungen. Bloße Reinigung ist laut Bundesfinanzministerium keine Bauleistung; anders, wenn die Reinigung die Oberfläche verändert, etwa durch Abschleifen oder Abstrahlen, oder wenn sie Nebenleistung zu Bauarbeiten ist.
- **Generalunternehmerhaftung für Sozialversicherungsbeiträge:** § 28e Abs. 3a SGB IV gilt für Unternehmer des Baugewerbes, die Bauleistungen im Sinne von § 101 Abs. 2 SGB III beauftragen, und entsprechend für Paketdienste, nicht für bloße Reinigung. Der Nachweis mit Unbedenklichkeitsbescheinigungen nach § 28e Abs. 3f SGB IV und die qualifizierte Bescheinigung der Berufsgenossenschaft nach § 150 Abs. 3 SGB VII gehören zu dieser Bauregel.
- **Gilt dagegen in jeder Branche:** Werden Ihnen Arbeitnehmer überlassen, haften Sie für deren Sozialversicherungsbeiträge wie ein Bürge (§ 28e Abs. 2 SGB IV).

Bescheinigung USt 1 TG, Ihr eigenes Dokument, nicht das des Subunternehmers

- Reinigt Ihr Betrieb selbst nachhaltig Gebäude, schulden Sie für die Reinigungsleistungen Ihres Subunternehmers die Umsatzsteuer (§ 13b Abs. 2 UStG, § 13b Abs. 5 UStG). Das Finanzamt bescheinigt Ihnen das mit dem Vordruck USt 1 TG, befristet auf höchstens drei Jahre.
- Sie schulden die Steuer auch dann, wenn Sie die Bescheinigung dem Subunternehmer nicht vorlegen (BMF-Schreiben vom 10.04.2026). Eine Kopie an den Subunternehmer ist trotzdem sinnvoll, damit er richtig abrechnet (§ 14a Abs. 5 UStG).
- Das gilt auch, wenn Ihre eigenen Leistungen als Kleinunternehmer steuerfrei sind (§ 13b Abs. 5 Satz 9 UStG).
- Ist dagegen die Leistung des Subunternehmers als Kleinunternehmer steuerfrei (§ 19 Abs. 1 UStG), schulden Sie dafür keine Umsatzsteuer, denn die Regel erfasst nur steuerpflichtige Umsätze (§ 13b Abs. 2 UStG).
- Hat der Subunternehmer seinen Sitz im Ausland, gilt unabhängig von der Bescheinigung die Regel für im Ausland ansässige Unternehmer (§ 13b Abs. 2 Nr. 1 UStG mit § 13b Abs. 5 Satz 1 UStG); klären Sie das mit Ihrer Steuerberatung.
- Tragen Sie das Ablaufdatum Ihrer eigenen Bescheinigung im Tracker ein.

Ablaufdaten führen: kostenloser Excel-Tracker unter www.dynvon.com/blog/subunternehmer-gebäudereinigung-pruefliste