

Bauvertrag

zwischen

Auftragnehmer (nachfolgend **AN** genannt)

und

Auftraggeber (nachfolgend **AG** genannt)

1.0 Gegenstand des Vertrages

1.1 Dem AN wird die Ausführung der gemäß anliegender Leistungsbeschreibung vom

_____ und den Plänen vom _____ ersichtlichen Bauleistungen

in folgendem Umfang (Leistungsbeschreibung):

für das Bauvorhaben

auf dem Grundstück _____ des/der Auftraggeber(s) übertragen.
(genaue Bezeichnung des Grundstücks)

- 1.2 Bei Eigenleistung obliegen dem AN keine Beratungs- und Überwachungspflichten. Art und Umfang von Eigenleistungen sowie ihre zeitliche Eingliederung in den Bauablauf und ihre Bewertung im Hinblick auf eine Änderung des Festpreises werden in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt, die Vertragsbestandteil wird.
- 1.4 Der AG hat behördliche und sonstige Genehmigungen zu beschaffen und dem AN rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Der AN hat nur die nachfolgenden Unterlagen zu stellen:

2.0 Vertretung der Vertragspartner

- 2.1 Der AG wird durch (Name) _____ wie folgt beschränkt vertreten:

Der Vertreter ist zur Beauftragung von Zusatzleistungen

nicht berechtigt berechtigt bis zu einer Netto-Auftragssumme von _____ €

uneingeschränkt berechtigt

Der Vertreter ist zur Anordnung von Stundenlohnarbeiten

nicht berechtigt berechtigt bis zu einer Netto-Auftragssumme von _____ €

uneingeschränkt berechtigt

Der Vertreter ist zur Durchführung der Abnahme

nicht berechtigt uneingeschränkt berechtigt

- 2.2 Der AN wird vertreten durch:

3.0 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- o dieser Bauvertrag

- die Leistungsbeschreibung vom _____ Anlage Nr. _____
- die Pläne vom _____ Anlage Nr. _____
- das Angebot vom _____ Anlage Nr. _____
- die anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C)
- _____ Anlage Nr. _____
- _____ Anlage Nr. _____
- Die VOB/B in ihrer aktuellen Fassung, wobei der AN an dieser Stelle ausdrücklich versichert, dass ihm die VOB/B bekannt ist bzw. er die VOB/B bei Abschluss des Vertrages einsehen und zur Kenntnis nehmen konnte.

4.0 Vergütung

Als Vergütung für die in Ziffer 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart:

- 4.1 die Summe von _____ € netto
- zzgl. _____ € MwSt.
- _____ € brutto

als Pauschalpreis

(Mehr- oder Mindermengen gehen zu Lasten des AN und können gegenüber dem Bauherren nicht zusätzlich berechnet werden)

als Einzelpreisvertrag

(Die tatsächliche Rechnungshöhe richtet sich nach den tatsächlichen Mengen und Massen, die vom AG zusammen mit der Schlussrechnung durch ein nachvollziehbares Aufmaß zu belegen sind)

4.2 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

Fordert der AG zusätzliche, über die Leistungsbeschreibung hinausgehende Leistungen oder eine Änderung der Leistungen des Vertrages, so hat der AN ihm vor der Ausführung dieser Leistungen nach Möglichkeit ein schriftliches Angebot – basierend auf den ausgehandelten Bedingungen für die geänderten oder zusätzlichen Leistungen – mit einer Beschreibung der an- gebotenen Leistung und Bezifferung des

hierfür geltend gemachten Preises vorzulegen. Vor Rückgabe des vom AG oder seinem Vertreter i. S. d. Ziffer 2.1 unterschriebenen Angebots ist der AN nicht zur Ausführung verpflichtet.

Das Baugrundrisiko trägt auch beim Pauschalpreisvertrag der AN, selbst wenn vor Angebotserstellung ein Baugrundgutachten vorlag. Sind im Angebot angeführte Mengen an Bodenaushub sowie Austauschmengen von Füllboden nicht ausreichend bzw. stellt sich bei der Bauausführung heraus, dass ein umfangreicherer Bodenaushub bzw. eine umfassendere Einbringung von Füllboden erforderlich ist, sind die dadurch entstehenden Mehraufwendungen vom AG zu tragen. Der AN sollte den AG vor Entstehung der zusätzlichen Kosten darüber rechtzeitig informieren.

4.3 Der AG ist kein Bauleistender i.S.v. § 13 b UStG.

4.4 Lohnleitklausel/Stoffpreisleitklausel wird nicht vereinbart. wird vereinbart gem. Anlage Nr. _____

5.0 Besonderheiten der Baustelle

5.1 Für die Zugangswege wird auf Folgendes hingewiesen:

Sicherung der Baustelle: Der AN hat alle für die Sicherung und Regelung des Verkehrs im Baubereich erforderlichen Maßnahmen, auch außerhalb der Arbeitszeit, zu treffen.

5.2 Dem AN werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt:

5.2.1 Lager- und Arbeitsplätze: werden zur Verfügung gestellt werden nicht zur Verfügung gestellt

Ort: _____

Etwa darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der AN zu beschaffen, die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.

5.2.2 Wasseranschluss wird zur Verfügung gestellt wird nicht zur Verfügung gestellt

5.2.3 Stromanschluss wird zur Verfügung gestellt wird nicht zur Verfügung gestellt

5.2.4 Die Kosten des Verbrauchs für seine Leistung trägt der AN. Sie sind in die Preise inkalkuliert.

6.0 Abnahme

- 6.1 Der AG ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Es soll ein förmlicher Abnahmetermin, an dem der Vertreter des AN, des AG sowie der/die AG teilnehmen, durchgeführt werden. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.
- 6.2 Der Abnahme steht es gleich, wenn der AG nach Fertigstellungsanzeige durch den AN die Vereinbarung eines Abnahmetermins verweigert, obwohl er zur Abnahme verpflichtet ist. Ebenso wird die mangelfreie Abnahme der Werkleistungen des AN angenommen, wenn der AG innerhalb von 12 Tagen nach Fertigstellungsmitteilung keinen Abnahmetermin mit dem AN vereinbart. Als Fertigstellungsanzeige ist auch das Zusenden der Schlussrechnung zu verstehen.

7.0 Zahlungen

- 7.1 Zahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig.
- 7.2 Der AG hat Abschlagszahlungen zu leisten.
- 7.3 Es gilt folgender Abschlagszahlungsplan:
- 5 vom Hundert nach Fertigstellung der Erdarbeiten
 - 10 vom Hundert nach Fertigstellung der Bodenplatte
 - 25 vom Hundert nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten
 - 8 vom Hundert für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
 - 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Heizungsanlagen
 - 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Sanitäranlagen
 - 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Elektroanlagen
 - 10 vom Hundert für den Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung
 - 6 vom Hundert für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten
 - 3 vom Hundert für den Estrich
 - 4 vom Hundert für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich
 - 12 vom Hundert nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
 - 3 vom Hundert für die Fassadenarbeiten
 - 5 vom Hundert nach vollständiger Fertigstellung

Sofern einzelne Leistungen nicht anfallen, wird der jeweilige Vomhundertsatz mit der folgenden Rate fällig.

Anstelle des obigen Abschlagszahlungsplanes werden Abschlagszahlungen nach folgender Maßgabe vereinbart:

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

_____ vom Hundert nach _____

(Beschreibung des Bauzustandes)

7.4 Der AG kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

7.5 Die Parteien vereinbaren eine Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5 % der Netto - Schlussrechnungssumme. In Höhe der Gewährleistungssicherheit erfolgt ein Sicherheitseinbehalt von der Schlusszahlung. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des AN Zug um Zug gegen Stellung einer Gewährleistungssicherheit auszuführen.

8.0 Haftung des AN

8.1 Für Schäden an den Rechtsgütern des AG haftet der AN grundsätzlich bei Verschulden.

8.2 Versicherungen

8.2.1 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit und bis zur Abnahme auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

8.2.2 Der AN ist

verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung mindestens in Höhe der Brutto-Pauschalsumme bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

zum Abschluss einer Bauleistungsversicherung nicht verpflichtet.

8.2.3 Der Abschluss der vorgenannten Versicherung(en) ist vom AN vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Versicherungsverträge oder durch Bestätigung der Versicherung nachzuweisen.

9.0 Verjährung von Mängelansprüchen

Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb von 5 Jahren nach Abnahme der Bauleistung. (§ 634a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB)

10.0 Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und

- gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder
- stellt sich heraus, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

11.0 Termine / Ausführungsfristen

11.1 Der Baubeginn wird am _____ erfolgen.

11.2 Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen bis spätestens zum _____ fertig zu stellen.

11.3 Vertragsstrafe

wird nicht vereinbart

wird wie folgt vereinbart:

Bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist schuldet der AN dem AG je Werktag des Leistungsverzugs eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,2 % der Auftragssumme des zugestanden Werts derjenigen Teilleistungen i. S. d. Ziffer 7.3, die im Zeitpunkt des Ablaufs der Fertigstellungsfrist noch nicht fertig gestellt waren und nach den getroffenen Preisvereinbarungen eine gesonderte Abrechnung ermöglichen, höchstens jedoch 3 % der Auftragssumme.

12.0 Sonstige Vereinbarungen

13.0 Salvatorische Klausel

Ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Die etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Es kommt deutsches Recht zur Anwendung.

_____ den _____

_____ den _____

Auftragnehmer (AN)

Auftraggeber (AN)