

BGB-Bauvertrag

(Stand: 01.12.07)

zwischen

Team Massivhaus GmbH

Hollerstraße 128

24782 Büdelsdorf

Tel: 04331 / 331100

Fax: 04331 / 331109

als Auftragnehmer (AN)

und

| | | | |
|--------------|-----------|--------------|-----------|
| Frau: | Vorname : | Herr: | Vorname : |
| | Name : | | Name : |
| | Beruf : | | Beruf : |
| | Geb. : | | Geb. : |

Anschrift: Straße :

PLZ :

Telefon: privat :

dienstlich :

als Auftraggeber (Bauherr) – jeweils alleinvertretungsberechtigt –

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Bauherr überträgt dem AN die Ausführung folgender Leistungen:
Errichtung eines Wohnhauses mit einer Wohn-/Nutzfläche von 126m² nach der WoFLV
gemäß Baubeschreibung vom 1.11.2007 zum Pauschalpreis in Höhe von

€ 0,- inkl. 19% MwSt.

Bauort: Bundesland : Schleswig-Holstein

PLZ, Ort :

Straße :

Flur/ Flurstück Nr.:

Der Bauherr ist bis zur Fertigstellung der Entwurfspläne berechtigt, das Objekt auf einem anderen Grundstück seiner Wahl errichten zu lassen.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen sind in der nachstehenden Rang- und Reihenfolge:

- a. die Bestimmungen dieser Vertragsurkunde
- b. der individuell vereinbarte Zahlungsplan
- c. die unterzeichnete(n) und beigegefügte(n) Baubeschreibung(en)
- d. die für das auszuführende Bauvorhaben erteilte Baugenehmigung bzw. die Vorlage zur Genehmigungsfreistellung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nebst sämtlicher zugehöriger Anlagen, Pläne und Zeichnungen
- e. die Bestimmungen der §§ 631 ff des Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
- f. die anerkannten Regeln der Technik

Bei Widersprüchen, Unklarheiten und/ oder Ungenauigkeiten zwischen den einzelnen Vertragsgrundlagen ist die numerische Reihenfolge maßgebend.

§ 3 Bauausführung

1. Der AN entscheidet über den Ablauf sowie die Art und Weise der Baudurchführung, insbesondere darüber, ob er die Gewerke selbst ausführt oder durch Subunternehmer herstellen lässt.
2. Der AN ist in Absprache mit dem Bauherrn zur Änderung der Bauausführung, der Baustoffe und der Materialien berechtigt, soweit diese gleichwertig sind und die Änderungen für den Bauherrn zumutbar sind, weil sie sich technisch oder auf Grund behördlicher Vorgaben als notwendig erweisen.
3. Soweit es der Baufortschritt erlaubt, können auf Wunsch des Bauherrn solche zusätzlichen Leistungen vereinbart werden, die der AN als Sonderleistungen anbietet. Die Kosten hierfür werden nicht prozentual nach dem Zahlungsplan, sondern entsprechend der entstehenden Mehrkosten separat abgerechnet. Darüber hinausgehende Sonderwünsche kann der Bauherr direkt mit den am Bau beteiligten Handwerkern vereinbaren, soweit es der Baufortschritt noch erlaubt und der AN zustimmt. Die Abrechnung letztgenannter Sonderwünsche erfolgt direkt zwischen den Handwerkern und dem Bauherrn.
4. Der Bauherr darf die Baustelle auf eigene Gefahr betreten. Er hat dabei aber die Anweisungen der Bauleitung des AN zu beachten.

§ 4 Preis

1. Der vereinbarte Preis gilt nur, sofern der Baubeginn spätestens 12 Monate nach Vertragsschluss erfolgt. Im Falle eines späteren Baubeginns wird der Preis zwischen den Parteien neu festgelegt.

2. Der Pauschal festpreis beinhaltet – auch für nachfolgende Leistungsänderungen - die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe von zur Zeit 19%.
3. In Änderung zur Baubeschreibung werden nachfolgende Mehr- und oder Eigen- bzw. Minderleistungen vereinbart:

Haustyp und Mehrleistungen:

Eigenleistungen des Bauherrn/ Minderleistungen: Keine

Dieser Pauschal festpreis umfasst auch die Kosten für Materialien, Geräte, Löhne, Lohnnebenkosten. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln werden nicht vereinbart.

Soweit der Bauherr nach Vertragsschluss noch Änderungen des Leistungsumfanges wünscht, hat er diese spätestens eine Wochen nach Vorliegen der Baugenehmigung beim AN schriftlich anzumelden. Soweit die Änderungen technisch durchführbar sind, errechnet der AN den neuen Preis unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten. Die Parteien sollen möglichst vor Beginn der Ausführung von geänderten und / oder zusätzlichen Leistungen die hieraus resultierenden (Vergütungs-)ansprüche in einer Vereinbarung festlegen.

§ 5 Zahlungen

Die Zahlungen sind nach den Bestimmungen des individuell vereinbarten Zahlungsplan zu leisten.

§ 6 Abnahme

1. Die Abnahme soll förmlich mit einem schriftlichen Protokoll erfolgen.
2. Verlangt der AN nach der Fertigstellung – gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist – die Abnahme der Leistung, so hat sie der Bauherr binnen 12 Werktagen durchzuführen ; eine andere Frist kann vereinbart werden.
3. Besonders abzunehmen sind auf Verlangen in sich abgeschlossene Teile der Leistung oder andere Teile der Leistung, wenn sie durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden.

§ 7 Gewährleistung

1. Die Parteien vereinbaren eine Gewährleistungsfrist von 5 Jahren nach BGB.
2. Darüber hinaus beträgt die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche für den Rohbau sowie Maurer- und Betonarbeiten 10 Jahre.

§ 8 Kündigungs- und Rücktrittsrechte

1. Für die Kündigung des Vertrages gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
2. Der Bauherr ist zudem berechtigt, von diesem Bauvertrag „kostenlos“ zurückzutreten, wenn er innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss nachweislich keine Baufinanzierung hat beschaffen können. Dieser Nachweis setzt voraus, dass der Bauherr dem AN eine schriftliche Finanzierungsabsage eines Kreditinstituts vorlegt und auch der AN eine Finanzierung zu marktüblichen Konditionen nicht vermitteln kann.
3. Der Bauherr ist ferner berechtigt, von diesem Bauvertrag „kostenlos“ zurückzutreten, wenn er innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss kein Baugrundstück nach seinen individuellen Vorstellungen hat erwerben können.
4. Der Rücktritt ist jeweils schriftlich zu erklären.
5. Eine Verpflichtung zur Arbeits- und Produktionsaufnahme durch den AN besteht erst dann, wenn der Bauherr schriftlich auf die Rücktrittsrechte gem. Nr. 2 und 3 verzichtet hat.

§ 9 Versicherungen

Die Bauherrenleistungsversicherung, die Bauherrenhaftpflichtversicherung und die Feuerrohbauversicherung sind im Leistungsumfang dieses Bauvertrages abgesichert.

Die "Familienabsicherung durch Risikoschutz", die "Immobilien-Kreditversicherung bei Arbeitslosigkeit" und die "Einkommensversicherung bei Krankheit, Berufsunfähigkeit oder Unfall" wie im Katalog auf Seite 85 beschrieben, gehören **NICHT** zum Leistungsumfang dieses Bauvertrages.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Die Bauherren bevollmächtigen sich gegenseitig, rechtsgeschäftliche Erklärungen auch allein, aber im Namen und mit Wirkung für den anderen abzugeben und entgegenzunehmen.
2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abänderung oder einen Verzicht auf die Anwendung dieser Schriftformbestimmung.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Bestimmungen werden durch eine wirksame Bestimmung ersetzt, die dem Vertragszweck und wirtschaftlichen Interesse der Parteien am nächsten kommen.

Bauherrin

Bauherr

Büdelsdorf, 2008

Ort, Datum

Unterschrift und Stempel
des Auftragnehmers

Individueller Zahlungsplan

zwischen

Team Massivhaus GmbH
Hollerstraße 128
24782 Büdelsdorf
Tel: 04331 / 331100
Fax: 04331 / 331109

als Auftragnehmer

und

| | | | |
|--------------|-----------|--------------|-----------|
| Frau: | Vorname : | Herr: | Vorname : |
| | Name : | | Name : |
| | Beruf : | | Beruf : |
| | Geb. : | | Geb. : |

als Auftraggeber (Bauherr)

Die Parteien handeln individuell folgenden Zahlungsplan aus und machen diesen zur Grundlage des Bauvertrages vom 2008.

Der Pauschalpreis wird in Raten nach folgenden Prozentsätzen gezahlt.

- 7 % nach Fertigstellung des Bauantrages bzw. der Bauanzeige
- 13 % nach Fertigstellung Gebäudeentwässerung, Sohle/Fundament
- 13 % nach Fertigstellung der Außenwände und Innenwände im EG ohne Verblendung
- 13 % nach Richten des Dachstuhls
- 13 % nach Fertigstellung der Verblendung ohne Sohlbänke
- 8 % nach Fertigstellung der Dachdecker- und Klempnerarbeiten
- 5 % nach Einsetzen der Fenster und Außentüren (ohne Versiegelung und Feineinstellung)
- 5 % nach Fertigstellung der Elektrorohrinstallation
- 3 % nach Fertigstellung des Trockenbaus
- 3 % nach Fertigstellung der Putzarbeiten
- 4 % nach Fertigstellung der Heizungsrohrinstallation
- 3 % nach Verlegen des Estrich
- 4 % nach Verlegen der Fliesen (ohne Sockelleisten)
- 2 % nach Fertigstellung der Heizung- und Sanitärinstallation
- 2 % nach Fertigstellung der Elektroinstallation
- 2 % nach Einsetzen der Innentüren

100%

Die Prozentsätze beziehen sich auf die Gesamtsumme des zu zahlenden Pauschal festpreises.

Abschlagszahlungen auf die einzelnen Prozentsätze/ Raten gelten als vereinbart. Der Bauherr darf die vollständige Zahlung insbesondere wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigern.

Bauherrin

Bauherr

Büdelsdorf, 2008

Ort, Datum

Unterschrift und Stempel
des Auftragnehmers

Bauherr:

Bauvorhaben:

**An die
Team Massivhaus GmbH
z.Hd. Harri v. Lüttwitz
Hollerstraße 128

24782 Büdelsdorf**

Kündigungsrechte / Rücktrittsrechte

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass wir auf unsere **kostenlosen**
Kündigungs-/ Rücktrittsrechte gem. § 8 Nr. 2 und Nr. 3 unseres Bauvertrages
verzichten.

Ort, Datum

Bauherrin

Bauherr