

## BAUVERTRAG

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
als Auftraggeber (Bauherr)

und der Firma



als Auftragnehmer

wird folgender Bauvertrag abgeschlossen:

### **1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand des Vertrages ist die schlüsselfertige Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelcarport (Effizienthaus EH 55) gemäß der Baubeschreibung vom \_\_\_\_\_ und den Entwurfsplänen vom \_\_\_\_\_ auf dem Grundstück – \_\_\_\_\_.

**Gemarkung:** \_\_\_\_\_, **Flur:** \_\_, **Flurstück:** Teil aus \_\_\_\_\_

### **2. Vertragsbestandteile**

2.1 Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Ausführung folgender Leistungen:  
Die Errichtung eines Wohnhauses (zweigeschossig) mit Flachdach und Doppelcarport nach der EnEV 2014 in schlüsselfertiger Ausführung.

2.2 Weitere Vertragsbestandteile sind in der genannten Reihenfolge:

2.2.1 die Bau- bzw. Leistungsbeschreibung vom \_\_\_\_\_, Anlage 1

2.2.2 der Entwurfsplan vom \_\_\_\_\_ im Maßstab 1: 100 und die daraus folgende Baugenehmigungsplanung, Statik sowie die Wärmebedarfsberechnung.

2.2.4 der Zahlungsplan (wird nach Gewerke abgerechnet), Anlage 2.

2.2.5 alle technischen Vorschriften und Normen in der bis zur Abnahme jeweils aktuellen Fassung wie z.B. DIN-Normen, EN-Normen, ISO-Normen, VDI/VDE-Richtlinien einschließlich veröffentlichter Entwürfe, soweit sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, die Herstellerrichtlinien und -vorschriften sowie die sonstigen allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme.

Entwurf

- 2.2.6 die einschlägigen Bestimmungen zum Arbeitsschutz wie z.B. die Baustellenverordnung und die Regelungen zum Arbeitsschutz auf Baustellen, das Arbeitsschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und die Arbeitsstättenrichtlinien, die Unfallverhütungsvorschriften und die Bestimmungen der Berufsgenossenschaften, die Richtlinien und Vorschriften der Deutschen Sachversicherer und die Herstellerrichtlinien und -vorschriften.
- 2.2.7 öffentlich-rechtliche Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften des Bundes, der Länder und sonstiger öffentlich-rechtlicher Körperschaften, wie z. B. das Kreislaufwirtschaftsabfallgesetz, die Nachweisverordnung, das Abfallverzeichnis, das Bundesimmissionsschutzgesetz und die entsprechenden Verordnungen und Durchführungsvorschriften, die Bauordnung des Landes und ergänzende Durchführungsvorschriften.
- 2.3 Leistungsart und Leistungsumfang bestimmen sich in der Leistungsbeschreibung selbst oder als Anlage der beigefügten Planunterlagen.
- 2.4 Bei Widerspruch beansprucht die Regelung Gültigkeit, die in den 2.2 genannten Reihenfolgen vorgeht.

### **3. Vergütung**

Der Auftragnehmer erhält für die nach diesem Vertrag zu erbringende Gesamtleistung eine Pauschalsumme in Höhe von                      inkl. 19% MwSt.

### **4. Umsatzsteuer**

Die Umsatzsteuer ist in der Vergütung enthalten. Die Abrechnungen der einzelnen Gewerke erfolgen nach einem Zahlungsplan, die der Bauherr spätestens 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erhält.

### **5. Ausführungsfristen**

- Nach Baugenehmigung und Verkauf der zweiten Doppelhaushälfte ist die Ausführung innerhalb von zwei Monaten zu beginnen. Der Auftraggeber wird schriftlich über den Zeitpunkt des Baubeginns informiert.
- Die Ausführungsfristen der einzelnen Gewerke bestimmen sich nach dem beigefügten Bauzeitplan, die der Bauherr spätestens 14 Tage vor Beginn der Erdarbeiten erhält.
- Witterungsbedingte Verzögerungen und Verzögerungen durch Eigenleistungen oder die Herausnahme einzelner Gewerke hat der Auftragnehmer nicht zu vertreten.
- Geplanter Ausführungsbeginn Anfang 2015.

### **6. Zahlungen**

- 7.1 Der Auftragnehmer erhält Abschlagszahlungen gemäß § 632a BGB. Maßgebend ist der Bruttowert der jeweils durch prüfbare Aufstellung nachgewiesenen Leistungen.
- 7.2 Eine Abschlagsrechnung kann in Höhe des Wertes der dem Auftraggeber jeweils erbrachten vertragsgemäßen Leistungen gestellt werden, siehe hierzu Zahlungsplan.
- 7.3 Die Schlussrechnung ist nach Abnahme vom Auftraggeber in prüfbarer Form innerhalb einer Woche nach Fertigstellung dem Auftraggeber vorzulegen.

## **7. Besonderheiten der Baustelle**

7.1 Für die Zugangswege wird unverbindlich auf Folgendes hingewiesen:

Die Einfahrt zum späteren Garagenbereich wird vom Auftragnehmer vor Baubeginn aufgeschottert, um eine gesicherte Zufahrt zur Baustelle zu gewährleisten.

7.2 Lager- und Arbeitsplätze hat der Auftraggeber zu beschaffen bzw. zu stellen.

7.3 Wasser- und Stromanschluss wird vom Auftragnehmer gestellt.

7.4 Kosten des Verbrauchs hat der Auftraggeber zu tragen.

## **8. Verantwortlicher Bauleiter**

Der Auftragnehmer übernimmt die Aufgabe des verantwortlichen Bauleiters – falls nach der einschlägigen Landesbauordnung die Bestellung eines verantwortlichen Bauleiters vorgesehen und erforderlich ist. Eine gesonderte Vergütung fällt hierfür nicht an.

## **9. Abnahme**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist.

Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

Die Abnahme steht es gleich, wenn der Auftraggeber das Werk nicht innerhalb einer ihm vom Auftragnehmer bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl er dazu verpflichtet ist oder wenn das Wohnhaus bezogen bzw. genutzt wird.

## **10. Mängelansprüche**

Soweit die Parteien unter Punkt 13 dieses Vertrages keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, gelten folgende Verjährungsfristen:

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

## **11. Gewährleistungsansprüche**

Die Gewährleistungsverpflichtungen der am Bauvorhaben beteiligten Unternehmen gegenüber dem Auftragnehmer sollen im Falle des Ausfalls des Auftragnehmers als Gewährleistungsträger für die jeweiligen Gewerke an den Auftraggeber übertragen werden.

## **12 Zusatzleistungen oder Änderungen**

Zusatzleistungen oder Änderungen sind vorher schriftlich vom Auftraggeber zu bestätigen.

### 13. Sonstige Vereinbarung

Die Herausnahmen von Leistungen der Ausbaugewerke und evtl. Eigenleistungen aus dieser Baubeschreibung und die Ausführung von Zusatzleistungen sind nur unter beidseitigem Einverständnis möglich. Für die Eigenleistungen einzelner Gewerke sowie die Herausnahme evtl. Ausbaugewerke übernimmt der Auftragnehmer keine Gewährleistung.

Falls während der Bauphase Änderungen vorgenommen werden, so wird dieses gesondert abgerechnet.

Der Bauvertrag erhält Rechtskraft nach Vorlage einer unwiderruflichen Zahlungszusage der finanzierenden Bank. Für den Fall der Beantragung von KfW-Mitteln, muss ein KfW-Online-Antrag erstellt werden. Zu diesem Zwecke ist die vorherige Erstellung eines Wärmeschutznachweises erforderlich. Diese wird mit 1.000,- € inkl. MwSt. unabhängig vom Bauwerksvertrag in Rechnung gestellt. Bei Durchführung des Bauvorhabens werde diese 1.000,- € inkl. MwSt. auf den Angebotspreis gutgeschrieben.

\_\_\_\_\_, den

\_\_\_\_\_, den

\_\_\_\_\_  
(Auftragnehmer)

\_\_\_\_\_  
(Auftraggeber)