



dreykluft hausbau gmbH

schlüsselfertiger hausbau

14558 nuthetal, bergholz – rehbrücke, jean-paul-str. 12

inh. peter josef dreykluft
tel 0133200/86065
fax 033200/ 85864
info@dreykluft.com
www.dreykluft.com

BAUERRICHTUNGSVERTRAG

1. Vertragspartner

1.1. Auftraggeber

.....

.....

nachfolgend als AG bezeichnet

1.2. Auftragnehmer Dreykluft Hausbau GmbH
14558 Nuthetal
Jean-Paul-Straße 12

nachfolgend als AN bezeichnet.

1.3. Der AG wünscht die Errichtung eines Bauwerkes. Er erteilt den Auftrag gemäß der nachfolgenden Vereinbarung.
Der AN führt persönlich keine Arbeiten aus. Er arbeitet jedoch mit einer Reihe von Vertragsunternehmen, die die einzelnen Gewerke ausführen. Um nur einen Ansprechpartner und Verantwortlichen zu haben, soll der AN als Generalunternehmer für den AG tätig sein.

Die Parteien vereinbaren für die rechtliche Bewertung ihrer Zusammenarbeit die Anwendung des Werkvertragsrechtes gemäß der nachfolgenden Vereinbarung. Die Vertragsunternehmen des AN gelten als dessen Erfüllungsgehilfen.

2. Vertragsgegenstand

Der AN verpflichtet sich zur Errichtung des Gebäudes „Neubau Wohnhaus“ ohne den Anschluss der Medien und das Anlegen der Freiflächen gemäß vorliegender Leistungsbeschreibung (Anlage) und Projektunterlagen (Anlage) auf dem Grundstück des AG in

3. Vertragsbestandteile

Vertragsgrundlage des nachfolgend geschlossenen Bauerrichtungsvertrages sind :

- der Werkvertrag sowie Zahlungsbedingungen einschließlich Zahlungsplan **Anlage 1**
- die Bau- und Leistungsbeschreibung **Anlage 2**
- die Genehmigungsplanung lt. Bauantragstellung **Anlage 3**
- die bauvorhabenspezifische Richtlinie zum Bauerrichtungsvertrag **Anlage 4**
- der Baufristenplan folgt nach Vorlage der Baugenehmigung **Anlage 5**

Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (**VOB 2006**) ist in der bei Vertragsabschluß geltenden Fassung Vertragsbestandteil, soweit dieser Vertrag keine entgegenstehende Regelung enthält.

Der AG bestätigt den Empfang der VOB/B sowie die obigen Unterlagen. Sie waren Gegenstand der ausführlichen Erörterungen.

Weitergehende Vereinbarungen und Absprachen, insbesondere eine weitere als in dem abgeschlossenen Vertrag beabsichtigte Ausführung von Arbeiten werden erst durch schriftliche Bestätigung des AN rechtswirksam.

Die Finanzierung und deren Beschaffung sind ausschließlich Sache des AG. Der AN übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Pflicht, Verpflichtung oder Haftung. Werden den Mitarbeitern des AN irgendwelche Finanzierungsvorschläge oder Zusagen gemacht, so können daraus Ansprüche nur gegen die betreffenden Mitarbeiter selbst, nicht aber gegen den AN hergeleitet werden.

4. Vergütung

4.1. Für die Leistungen gemäß Ziffer 2. wird ein Festpreis von

Brutto € inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%
(in Worten)

vereinbart.

Die Festpreisvereinbarung gilt 12 Monate nach Vertragsabschluß. Sollte diese Zeit überschritten werden, hat der AN Anspruch auf angemessene Anpassung mit Nachweis, insofern der AN die Verzögerung nicht zu verantworten hat.

4.2. Vom AG nach Vertragsabschluß vorgebrachte Änderungswünsche können nur gegen eine mit dem AN gesondert zu vereinbarende zusätzliche Vergütung ausgeführt werden. Sonderwünsche können, sofern sie rechtzeitig vor Ausführung des betreffenden Gewerkes geäußert werden und technisch durchführbar sind, ebenfalls nur gegen eine mit dem AN gesondert schriftlich zu vereinbarende Vergütung berücksichtigt werden.

4.3. Der Festpreis ist nach dem als Anlage 1 beigefügten Zahlungsplan zu entrichten. Zahlungen sind innerhalb einer Frist der entsprechenden Rechnungslegung des AN fällig. Diese Regelung gilt entsprechend für Vergütung von Sonderwünschen.

4.4. Differenzen gegenüber den Vertragsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

4.5. Die Zahlungen sind zu leisten in bar ohne jeden Abzug frei Zahlstelle des AN in deutscher Währung.

5. Sicherheitsleistung

6. Bauablauf

6.1. Baubeginn : Tage nach Vorlage der Baugenehmigung
(jedoch nicht früher als)

6.2. Übergabe : Monate nach Baubeginn

6.3. Sollte der Baubeginn aus Witterungsgründen nicht möglich sein, so verlängert sich der Fertigstellungstermin entsprechend der Verschiebung des Baubeginns.

Bei höherer Gewalt kann die Leistung um die Dauer der Behinderung und einer angemessenen Laufzeit nach der Beseitigung der Hindernisse vom AN hinausgeschoben werden. Bei Feuer-, Energiemangel, Witterungsunbilden, Verkehrsstörungen, Streiks, Aussperrungen und durch behördliche Verfügung hervorgerufene Hindernisse verlängert sich die Bauzeit entsprechend.

- 6.4. Das Vorgenannte gilt entsprechend für die Vertragsunternehmen des AN, sofern bei diesen o.g. Verzögerungsgründe auftreten.
- 6.5. Vorfristiger Baubeginn, Teilabnahmen und Übergabe gelten als vereinbart.
- 6.6. Verzögert sich die Aufnahme der Fortführung oder der Abschluss der Arbeiten aus Gründen, die der AG zu vertreten hat und schafft er nicht unverzüglich Abhilfe auf Verlangen des AN, so kann dieser bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadenersatz gemäß §6 VOB/B verlangen oder dem AG eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er den Vertrag nach fruchtlosem Ablauf der Frist kündigen werde.
Für den Fall der Kündigung steht dem AN neben seinem bis dahin entstandenen Werklohn ein Anspruch auf Ersatz der Mehraufwendungen zu, die er für das erfolglose Angebot sowie für die Aufbewahrung und Erhaltung des geschuldeten Gegenstandes machen musste. Diese sind nachzuweisen.

7. Besonderheiten der Baustelle

Der AG verschafft dem AN das Hausrecht an der Baustelle / dem Objekt.

- 7.1. Der AG ist verantwortlich für die Bereitstellung von
- Baustromanschlüssen
 - Bauwasseranschlüssen
- Die Kosten trägt der AG. Der AG gewährt dem AN kostenfreie Zufahrtswege und Lagerflächen.
- 7.2. Das Betreten der Baustelle durch den AG und seine Angehörigen bzw. von ihm beauftragten Dritten ist während der Bauzeit gestattet und geschieht auf eigene Gefahr.
- 7.3. Der AG ist gegenüber Subunternehmern und durch den AN beauftragte Personen nicht befugt, Weisungen hinsichtlich des Bauvorhabens zu erteilen. Er hat sich diesbezüglich nur mit dem AN in Verbindung zu setzen.
- 7.4. Auflagen seitens der Baubehörde und der öffentlichen Versorgungsträger gehen, soweit nicht in dieser Baubeschreibung erfasst, zu Lasten des AG.

8. Gewährleistung

Der AN übernimmt die Gewähr für eine fehlerfreie, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Planung und Bauausführung.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B. **Sie beträgt 4 Jahre.**

9. Kündigung

- 9.1. Die Kündigung des Vertrages ist jederzeit gemäß § 8 und 9 der VOB/B möglich.
- 9.2. Kündigt der AG den Vertrag nach der VOB/B, hat er Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung nach VOB.
- 9.3. Kündigt der AN den Vertrag nach § 9 der VOB/B, hat er Anspruch auf Zahlung einer pauschalisierten Entschädigung in Höhe von 50 % des Wertes des entgegengenommenen und nachzuweisenden Gewinnes aus der Restleistung.

9.4. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung gemäß § 12 Nr.5, Abs.2 der VOB/B.

10. Bauversicherung

Dem AG wird empfohlen, eine Bauherrenhaftpflicht-, Bauwesen- und eine Feuerrohbausversicherung abzuschließen.

11. Streitigkeiten

Streitigkeiten entscheiden die örtlichen Gerichte. Soweit der Vertrag zwischen Kaufleuten geschlossen wird, wird als Gerichtsstand Potsdam vereinbart.

Der AG verpflichtet sich, das Bauvorhaben bei der zuständigen Bauberufsgenossenschaft für den Leistungsanteil anzumelden, den er selbst durchzuführen beabsichtigt.

12. Salvatorische Klausel

Sollte ein oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig sein, oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, so bleibt er im Übrigen wirksam. Anstelle einer Lücke tritt die Regelung, die die Vertragschließenden billigerweise verwandt hätten, wenn sie von ihnen bedacht worden wäre.

13. Schriftfordernis

Jegliche Änderung bzw. Absprachen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.

14. Allgemein

Änderungen, die aus technischen oder behördlichen Gründen erforderlich werden bzw. Abweichungen im Rahmen der bauüblichen Toleranz und solche, die den Wert nur geringfügig ändern sowie Änderung der Baupläne oder Baubeschreibung auf Grund neuer Erkenntnisse bleiben vorbehalten.

Gegenstände, Möbel usw., die evtl. in der Zeichnung enthalten sind, gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Lieferumfanges, gleiches gilt für die Außenanlagen.

Nuthetal,.....

.....
rechtsverbindliche Unterschrift des
Auftraggebers (AG)

.....
rechtsverbindliche Unterschrift des
Auftragnehmers (AN) P. Dreykluft,
Geschäftsführer