

Bauvertrag nach BGB

Zwischen

und

Andreas Schmidt GmbH
Dachdeckermeister
Zur Harth 3-5
04442 Zwenkau

vertreten durch
Frau/Herrn
- im Folgenden AG -

vertreten durch
Herrn Andreas Schmidt
- im Folgenden AN -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Der AG beauftragt den AN mit der Erstellung der folgenden Bauleistungen:

X _____ (Bezeichnung der Arbeiten)

X _____

X _____

X _____ (Bezeichnung des Bauherrn)
(wenn abweichend vom AG)

X _____ (Bezeichnung des Objekts)

§ 1 Auftragsgrundlagen

Maßgebend für die Art und den Umfang der auszuführenden Lieferungen und Leistungen sowie für die ordnungsgemäße Auftragsabwicklung sind in der angegebenen Reihenfolge:

dieser Vertrag

das Verhandlungs- und Vergabeprotokoll vom

die Bauzeichnungen im Maßstab I : vom

das Leistungsverzeichnis (Angebot) einschließlich aller einschlägigen Unterlagen wie Zeichnungen, Muster etc. vom

sonstige Unterlagen

Technische Grundlagen sind die VOB/C DIN 18299, und die gewerkspezifischen Normen VOB/C DIN 18 3 .

Der AG kann die Fachregelvorschriften jederzeit beim AN einsehen.

Behördliche und nachbarrechtliche Genehmigungen hat der AG rechtzeitig zu beschaffen.

§ 2 Einheitspreise

Die dem Auftrag zugrunde liegenden Einheitspreise sind Festpreise für die Zeit der vorgesehenen Bauausführung zzgl. einer möglichen Verschiebung bis zu 6 Wochen. Danach erfolgt eine Anpassung. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß.

Als Vergütung wird vereinbart netto (= vorläufige Summe zur Abrechnung nach Aufmaß) zzgl. der gesetzlichen MwSt. von zurzeit % , insgesamt also .

Für zusätzlich im Stundenlohn beauftragte Arbeiten gilt ein Verrechnungssatz von:

Meister

Facharbeiter

Helfer

Auszubildender

§ 3 Pauschalpreisvereinbarungen

Wird der Auftrag auf der Basis eines Leistungsverzeichnisses zum Pauschalpreis erteilt, erfolgt die Abrechnung ohne Aufmaß der tatsächlichen Leistung. Rechenfehler oder sonstige Irrtümer bei der Preisbildung berechtigen zu keiner Änderung des vereinbarten Pauschalpreises.

Als Vergütung wird vereinbart netto zzgl. der gesetzlichen MwSt. von
% , insgesamt also .

Zusätzliche, nicht im Leistungsverzeichnis enthaltene Arbeiten werden gesondert berechnet, entweder nach Einheitspreisen oder nach Stundenverrechnungssatz nach Wahl des AG.

Für zusätzlich im Stundenlohn beauftragte Arbeiten gilt der Verrechnungssatz gemäß § 2.

§ 4 Bevollmächtigungen der Baubeteiligten

Der AG wird in Vollmacht vertreten von .

Der AN wird in Vollmacht vertreten von GF Andreas Schmidt DDM .

Die Vollmacht erstreckt sich beiderseits auf alle bauüblichen Anweisungen und Rechtsgeschäfte, wie insbesondere Beauftragen, Erstellen und Genehmigen von Nachträgen, Bedenken- und Behinderungsanzeigen, Beauftragen von Zusatzleistungen, Anordnung von Stundenlohnarbeiten, Genehmigung und Abzeichen von Rapportzetteln, Aufmaßprüfung.

§ 5 Zusatzleistungen (Nachträge)

Zusatzleistungen werden nur ausgeführt, wenn sie vom AG ausdrücklich angeordnet und bestätigt sind. Sie werden auf der Preisbasis des Angebots besonders ermittelt und separat zu den Vertragspreisen hinzugerechnet. Der AG ist verpflichtet, den in diesem Zusammenhang vom AN unverzüglich vorgelegten Nachtrag ebenso unverzüglich, spätestens binnen 3 Tagen grundsätzlich gegenzuzeichnen, er kann sich allerdings bzgl. des vorgesehen Nachtragspreises einen Vorbehalt einräumen. Erst nach grundsätzlicher Unterzeichnung ist der AN verpflichtet, den Nachtrag auszuführen.

§ 6 Bauzustand, Baufreiheit

Der AN hat sich vor Ausführungsbeginn von dem Zustand des Baues und der Baustelle zu überzeugen und festzustellen, ob er seine Arbeiten ohne Gefahr von Schäden und Mängeln ausführen kann. Sind die Vorarbeiten anderer Unternehmer, auf denen der AN mit seinen Arbeiten aufbaut, mangelhaft, so muss der AN dies ebenfalls vor Ausführung seiner Arbeiten mündlich oder schriftlich rügen. Der AG verschafft dem AN Baufreiheit. Verzögerungen verschieben in gleichem Maße die Vertragsausführungsfristen.

§ 7 Termine und Vertragsstrafe

Für die Erfüllung der vertraglichen Lieferungen und Leistungen gelten sämtliche Zwischen- und Endtermine als verbindliche Vertragsfristen, es sei denn, sie sind im Folgenden mit „ca.“ bezeichnet.

Unabhängig von weitergehenden Schadenersatzansprüchen hat der AN bei zu vertretender Überschreitung der vereinbarten Ausführungsfristen (sowohl Zwischen- als auch Endtermine) eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Brutto-Auftragssumme pro Werktag der Überschreitung zu zahlen. Die Tage, welche bei der Überschreitung von Zwischenterminen in Ansatz gebracht worden sind, werden bei weiteren Zwischenterminen bzw. dem Endtermin nicht nochmals berücksichtigt. Die Vertragsstrafe wird insgesamt auf 5 % der Brutto-Auftragssumme begrenzt, auf einen weiteren Schadenersatzanspruch des AG wird die verwirkte Vertragsstrafe angerechnet.

Eine verwirkte Vertragsstrafe kann vom AG nur bis zur Abnahme geltend gemacht werden. Die Vertragsstrafe wird unabhängig vom Nachweis eines konkreten Schadens fällig, die Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt dem AG ausdrücklich vorbehalten.

Der AN erklärt ausdrücklich, im Besitz aller erforderlichen Materialien und Arbeitskräfte zu sein, um die Arbeiten termingerecht ausführen zu können. Der AG ist berechtigt, sich jederzeit hiervon zu überzeugen.

Als Termine werden vereinbart:

- | | | |
|-------------------|-----|-------------------|
| 1. Baubeginn | ca. | oder verbindlich: |
| 2. Fertigstellung | ca. | oder verbindlich: |

§ 8 Aufmaß und Abrechnung

Zur Abrechnung sind prüffähige Rechnungen in zweifacher Ausfertigung einzureichen, aus denen sämtliche Leistungen seit Baubeginn ersichtlich sein müssen. Sofern kein Pauschalpreis vereinbart ist, erfolgt die Abrechnung nach Aufmaß der tatsächlichen Leistungen. Das Aufmaß ist mit dem AG gemeinsam vorzunehmen und beiderseitig zu unterschreiben. Soweit für die Leistungen Zeichnungen vorliegen, kann die Leistung danach ermittelt werden. Nimmt der AG einen angesetzten gemeinsamen Aufmaßtermin nicht wahr, gelten die Feststellungen des AN als verbindlich.

§ 9 Zahlungen

Abschlagszahlungen können jederzeit nach Baufortschritt oder nach nachfolgendem Zahlungsplan vom AN eingereicht werden und sind jeweils binnen 5 Werktagen nach Eingang der prüffähigen Rechnung fällig. Rechnungen über Stundenlohnarbeiten sind sofort fällig.

Der AN rechnet nach folgenden Bauabschnitten ab:

1. fälliger Teilbetrag:
2. fälliger Teilbetrag:
3. fälliger Teilbetrag:

Die Schlusszahlung erfolgt nach mängelfreier Abnahme der Leistung des AN durch den AG innerhalb von 18 Werktagen nach Eingang der prüffähigen Schlussrechnung. Alle Zahlungen erfolgen bargeldlos auf ein auf der Rechnung des AN angegebenes Konto.

Der AN gewährt bei Abschlagszahlungen innerhalb von 3 Werktagen sowie bei Schlusszahlung innerhalb von 7 Werktagen nach Eingang der Rechnung 3 % Skonto. Mängel in der Ausführung berechtigen den AG zum Einbehalt des dreifachen Aufwandes der Nachbesserung bis zur Mängelbeseitigung. Forderungsabtretungen aus diesem Vertrag bedürfen grundsätzlich der Zustimmung beider Vertragspartner.

§ 10 Abnahme

Die Abnahme hat förmlich zu erfolgen und ist in einem gemeinsam zu unterschreibenden Protokoll festzuhalten.

§ 11 Gewährleistung (Mängelansprüche)

Die Verjährungsfrist für Gewährleistungsansprüche beträgt 5 Jahre. Handelt es sich bei den Arbeiten um Überholungs-, Wartungs-, Verschönerungs- oder Reparaturarbeiten (die nicht mit Neubau- oder Sanierungsarbeiten im technischen Aufwand vergleichbar sind), beträgt die Verjährungszeit 2 Jahre.

§ 12 Bauwesenversicherung

Der AG kann eine Bauwesenversicherung für das Objekt abschließen, in diesem Fall beteiligt sich der AN mit einer Umlage von % der Abrechnungssumme netto an den Kosten.

Ort, Datum:

Stempel/rechtsverb. Unterschrift AN

Ort, Datum:

Stempel/rechtsverb. Unterschrift AG
