

# Verbraucherbauvertrag mit Baubeschreibung

Zwischen

**– Auftraggeber (AG) –**

vertreten durch

und

**– Auftragnehmer (AN) –**

vertreten durch

wird folgender Bauvertrag über den Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude geschlossen:

**§ 1 Gegenstand des Vertrags**

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Ausführung folgender Leistungen:

**§ 2 Vertragsgrundlagen**

Vertragsbestandteil sind in nachstehender Reihenfolge:

- a) das Verhandlungsprotokoll vom
- b) das Angebot nebst Leistungsverzeichnis des Bestellers vom
- c) das Werkvertragsrecht des BGB
- d) Baubeschreibung

**§ 3 Vergütung**

- a) Angebotssumme ungeprüft netto: €
- b) Änderung laut Anlage Nr. : €
- c) Nachlass %: €
- d) vorläufige Netto-Auftragssumme: €
- e) zzgl. gesetzlicher MwSt. in Höhe von zzt. %: €
- f) Die Nachlässe in Höhe von % gelten auch für sämtliche weiteren evtl. zu beauftragenden oder dem Besteller berechtigt in Rechnung gestellten Leistungen.
- g) Die Abrechnung der vereinbarten Leistungen erfolgt nach
  - einem festen Pauschalpreis in Höhe von €.
  - Fertigstellung und Aufmaß zu den vereinbarten Einheitspreisen.
- h) Bei Zahlung innerhalb von 14 Kalendertagen nach Rechnungseingang ist der Besteller berechtigt, % Skonto vom Rechnungsbetrag abzuziehen.

#### **§ 4 Vollständigkeit**

Der Auftragnehmer erklärt, dass er die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen, Pläne und Berechnungen vor Angebotsabgabe sorgfältig geprüft hat. Er erklärt ferner, dass er Gelegenheit hatte, sich durch örtliche Inaugenscheinnahme ein Bild von der Baustelle und den Gegebenheiten vor Ort zu verschaffen.

#### **§ 5 Ausführungsfristen**

- a) Mit den Arbeiten auf der Baustelle ist am \_\_\_\_\_ zu beginnen.
- b) Folgende Zwischentermine werden verbindlich vereinbart:
- c) Spätester Fertigstellungszeitpunkt ist der \_\_\_\_\_.

#### **§ 6 Vertragsstrafe**

Für jeden Kalendertag der schuldhaften Überschreitung des vereinbarten Fertigstellungstermins wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Netto-Abrechnungssumme vereinbart. Maximal beträgt die Vertragsstrafe 5 % der Netto-Abrechnungssumme.

Bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten verbindlichen Zwischentermine wird eine Vertragsstrafe fällig in Höhe von 0,1 %, höchstens jedoch 5 % der anteiligen Netto-Auftragssumme der bis zum Erreichen des Zwischentermins zu erbringenden Leistungen.

Bei der Berechnung der Vertragsstrafe werden bereits verwirkte Vertragsstrafen auf Zwischentermine auf folgende Vertragsstrafen wegen der Überschreitung weiterer Zwischentermine bzw. des Gesamtfertigstellungstermins angerechnet.

Eine verwirkte Vertragsstrafe kann bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden.

#### **§ 7 Sicherheiten**

- Vertragserfüllungsbürgschaft: 10 % der Netto-Auftragssumme, die der Unternehmer eine Woche nach schriftlicher Auftragserteilung zu stellen hat
  - Gewährleistungsbürgschaft: 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme
- Soweit eine Bürgschaft nicht vorliegt, ist der Auftraggeber zum Einbehalt des zu sichernden Betrags berechtigt. Die Gewährleistungsbürgschaft wird erst nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche herausgegeben.

#### **§ 8 Abnahme**

Der Auftraggeber hat die Abnahme innerhalb von 30 Tagen nach Fertigstellungsmeldung des Auftragnehmers durchzuführen. Für die Abnahme gilt § 640 BGB mit der Maßgabe, dass diese förmlich unter Erstellung eines von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnenden Protokolls vorzunehmen ist. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dies auch dann gilt, wenn der Auftragnehmer den Auftraggeber zu einer Abnahme gemäß § 640 Abs. 2 BGB auffordert.

#### **§ 9 Zahlungen**

##### **9.1 Abschlagszahlung**

Der AN erhält Abschlagszahlungen gemäß § 632a BGB.

##### **9.2 Schlusszahlung**

- a) Der Anspruch auf Schlusszahlung setzt die Abnahme sowie die Vorlage einer vom Auftraggeber prüfbar Schlussrechnung in dreifacher Ausfertigung voraus.
- b) Der Anspruch auf Schlusszahlung wird innerhalb von 60 Tagen nach Vorlage der Rechnung gemäß a) fällig.

#### **§ 10 Mängelansprüche**

Die Mängelansprüche des Auftraggebers richten sich nach §§ 633 ff. BGB.

## § 11 Abzüge

11.1 Folgende Kosten werden dem Auftragnehmer von der Schlussrechnung in Abzug gebracht:

- Bauschild
- Stromverbrauch
- Wasserverbrauch
- Heizung während der Bauzeit
- Schuttcontainergestellung
- Aufzugsbenutzung
- Baukran
- Sonstiges:

Als Gesamtpauschale für die oben angekreuzte bzw. eingetragene Position wird ein Anteil von % der Netto-Rechnungssumme vereinbart, der dem Auftragnehmer in Abzug gebracht wird.

Die Baustromanschlüsse werden vom

- Auftraggeber
- Auftragnehmer

eingerrichtet und für die Dauer der Bauzeit vorgehalten.

11.2 Versicherungen

Bauwesenversicherung: Für das Objekt wurde vom Auftraggeber eine Bauwesenversicherung abgeschlossen. Hierfür werden % der Netto-Abrechnungssumme von der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Der Selbstbehalt pro Schaden beträgt €.

Der Auftragnehmer ist haftpflichtversichert bei .

gegen Personenschäden in Höhe von €

gegen Sachschäden in Höhe von €

gegen Vermögensschäden in Höhe von €

Der Auftragnehmer bringt eine entsprechende Versicherungsbestätigung bei.

## § 12 Gerichtsstands-/Schiedsgerichtsvereinbarung

- Als Gerichtsstand wird der Sitz der im Auftragschreiben genannten Niederlassung des Auftragnehmers vereinbart, sofern die Voraussetzungen von § 38 ZPO vorliegen.
- Sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Gültigkeit werden unter Ausschluss des ordentlichen Rechtswegs nach dem Schiedsgerichtsverfahren der SO-Bau entschieden.

## § 13 Verbraucherstreitbeilegung

Der AN weist darauf hin, dass er weder verpflichtet noch bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen.

## § 14 Zusatzvereinbarungen

Da der AG Verbraucher ist und die wesentlichen Planungsvorgaben nicht von ihm stammen, ist diesem Vertrag die vom AN erstellte Baubeschreibung beigelegt.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der AG, dass der AN ihm die beigefügte Widerrufsbelehrung ausgehändigt hat.

\_\_\_\_\_,  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_,  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer