

Bauvertrag

Verbraucherbauvertrag



zwischen **Auftraggeber** (nachfolgend AG genannt)

Name: _____

Straße / Nr.: _____

PLZ / Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

zwischen **Auftragnehmer** (nachfolgend AN genannt)

Firma: _____

Straße/ Nr.: _____

PLZ / Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

1. Gegenstand des Vertrages

Erstellung eines _____ inklusive Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung entsprechend der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Energieeinsparverordnung.

_____ mit _____

gemäß DIN 277 - Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen

Außenmaß & Grundriss - gemäß Planungsentwurf, kann kostenfrei angepasst werden

Haustyp _____ (_____-geschossig) Schlüsselfertig inkl. Sonderleistung (Siehe Liste)

2. Vergütung

Für die vereinbarten Leistungen wird ein Pauschal festpreis von

EUR _____ in Worten - _____ - EUR

inkl. der derzeit geltenden Mehrwertsteuer. Der AG erhält eine Festpreisgarantie für 12 Monate. Ändert sich der Steuersatz, so ändert sich der Preis entsprechend. Gebühren für und resultierend aus der Baugenehmigung, sowie Anschluss- und Verbrauchskosten der Versorgungsträger (einschließlich der Hausanschlüsse GAS, Wasser, Abwasser, Strom, Post, Telekom) sowie sämtliche Leistungen außerhalb des Hauses, sind im Pauschal festpreis nicht enthalten.

Nachträgliche Sonderwünsche, Winterbaumaßnahmen und Zusatzarbeiten sind im Pauschal festpreis nicht enthalten. Das Baugrundstück muss frei von Hindernissen und für schwere Baufahrzeuge (40 t) befahrbar sein. Der AG stellt dem AN kostenfrei vor Baubeginn einen Bauwasseranschluss (3/4 Zoll mit 2 bar Wasserdruck) und einen Baustromanschluss mit 220/3 80 V - Anschlussschrank zur Verfügung. Die Baufreiheit und Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser sind 4 Wochen vor Baubeginn durch den AG schriftlich anzuzeigen.

3. Zahlung

Der Pauschal festpreis für die vereinbarten Planungs- und Ingenieurleistungen sowie die Bauleistungen ist in Abschlägen nachfolgendem Zahlungsplan zu entrichten:

- 7 % von 100% nach Beginn der Planungsarbeiten
- 5 % von 100% nach Vorlage des Bauantrages
- 5 % von 100% nach Vorlage Baugenehmigung
- 10 % von 100% nach Herstellen der Bodenplatte
- 16 % von 100% nach Herstellen der tragenden Wände im EG
- 8 % von 100% nach Richten Dachstuhl,
- 9 % von 100% nach Herstellen der Dacheindeckung
- 10 % von 100% nach Einbau der Fenster
- 6 % von 100% nach Herstellen Elektrorohrinstallation/Innenputz
- 6 % von 100% nach Herstellen Heizung-/Sanitärrohrinstallation
- 4 % von 100% nach Herstellen Estrich
- 4 % von 100% nach Beginn der Außenputzarbeiten
- 10 % von 100% nach Endabnahme durch die Bauherren und Hausübergabe

Die Reihenfolge ist entsprechend der Bauausführung veränderlich. Die Abschlagzahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig. Diese Regelung gilt entsprechend für Sonderwünsche und Zusatzarbeiten. Mehrleistungen oder Gutschriften werden entsprechend bei Leistungsfälligkeit verrechnet.

4. Sicherheitsleistung

Der Auftragnehmer kann dem Auftraggeber zusammen mit der Rechnung für die erste Rate eine Sicherheit (Verbraucherbürgschaft) gemäß §650m Abs. 2 BGB in Höhe von 5% der Vertragssumme übergeben. Der Auftraggeber ist berechtigt bei fehlender Vorlage dieser Bürgschaft 5% der Vertragssumme bis zur Endabnahme und Hausübergabe einzubehalten.

5. Finanzierungsbestätigung und Bürgschaft des Auftraggebers

Der AG ist verpflichtet spätestens 4 Wochen vor Baubeginn den Pauschal festpreis und die Absicherung der Auszahlung gemäß vereinbartem Zahlungsplan gemäß §3 zugunsten des AN nachzuweisen. Die Sicherstellung gilt als erfolgt, sobald der AG den Finanzierungsnachweis eines Geldinstitutes (Auszahlungsnachweis in Höhe der Bauvertragssumme) gemäß dem vereinbarten Zahlungsplan in schriftlicher Form dem Auftragnehmer vorgelegt hat. Der AG ist verpflichtet, spätestens 4 Wochen vor Baubeginn dem AN eine unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft eines zuverlässigen Bürgen

(Bank, Kreditversicherer oder Sparkasse) in Höhe der letzten Rate nach §3 des Vertrages für die Erfüllung sämtlicher ihm obliegender Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag zu stellen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der AN vor Stellung der Bürgschaft nicht verpflichtet ist die Arbeiten aufzunehmen oder bereits aufgenommene Arbeiten weiterzuführen. Kommt der AG der Verpflichtung zur Stellung der Bürgschaft nicht fristgemäß nach ist. Der AN berechtigt vom Vertrag zurückzutreten.

6. Gewährleistung

Der AN übernimmt die Gewähr für eine fehlerfreie, den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Planung und Bauausführung. Die Gewährleistungsfrist für Bauleistungen richtet sich nach dem BGB und beginnt mit der Abnahme des Hauses. Vor Beginn von Eigenleistungen durch den AG ist eine Abnahme durchzuführen und ein

Abnahmeprotokoll zu erstellen. Die Abnahme ist mind. 14 Kalendertage im Voraus anzukündigen. Der AG 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 Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre. Für alle beweglichen Bauteile (z.B. Türen, Fenster, Rollläden, Bodeneinschubtreppe etc.) beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

7. Bauzeit

Der AN wird nach Annahme dieses Angebotes mit den Planungsarbeiten beginnen. Nach Erhalt der Lagepläne und Angaben zum Grundstück wird der AN die Bauantragsunterlagen innerhalb von 8 Wochen anfertigen und den Bauherren zur Antragstellung übergeben. Der AN wird nach Erhalt der Baugenehmigung und der Finanzierungssicherstellung innerhalb von 8 Wochen mit den Bauarbeiten beginnen. Der AN ist berechtigt, vorgenannte Bauleistungen ganz oder teilweise durch andere Vertragsunternehmen erbringen zu lassen. Die Regelbauzeit beträgt für Standardleistungen ab Baubeginn (Feinabsteckung) 43 Wochen. In den Wintermonaten (Januar- März) verlängert sich die Bauzeit um 8 Wochen (längere Austrocknungszeiten). Bei einer Unterkellerung des Hauses verlängert sich die Bauzeit um 6 Wochen. Die vertragliche Bauzeit beinhaltet nicht den Zeitraum für Medienerschließung (Aufgabe des AG). Hier wird die Bauzeit unterbrochen und nach Herstellen der Medienanschlüsse weitergeführt. Werden zusätzliche Bauleistungen bei unseren Vertragspartnern in Auftrag gegeben, welche nicht durch die Bauleitung des AN schriftlich freigegeben wurden, verlängert sich die Bauzeit. Mit Beginn der Eigenleistungen oder Hausübergabe endet die vertragliche Bauzeit.

8. Vertretungsvollmacht

Sind mehrere Personen AG, so haften sie als Gesamtschuldner. Sie bevollmächtigen sich hiermit, Erklärungen zu diesem Vertrag im Verhältnis zum AN für alle AG abzugeben und entgegennehmen zu dürfen.

9. Kündigung/Rücktritt

Die Auftraggeber erhalten ein kostenfreies Rücktrittsrecht, sollten sie das folgende

Baugrundstück: _____ nicht notariell beurkunden.

Sodann entstehen den Auftraggebern keine Kosten oder Verbindlichkeiten aus diesem Bauvertrag.

Für den Fall das der AG nach § 648 BGB den Vertrag kündigt, kann der AN als pauschale Entschädigung für die noch nicht erbrachten Leistungen 5% des auf die noch nicht erbrachten Leistungen anteilig entfallenden Pauschalpreises beanspruchen. Beiden Vertragsparteien bleibt es vorbehalten, höhere oder niedrigere ersparte Kosten nachzuweisen.

10. Vertragsbestandteile

- gesetzliche Regelungen des BGB
- Bauleistungsbeschreibung
- Liste: Sonderleistung / Zusatzleistung
- Planungsentwurf (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Wohnnutzflächen
- Widerrufsbelehrung

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein, sind die Vertragsparteien verpflichtet, die Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten Zweck am nächsten kommt. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Aufhebung dieses Formzwangs kann nur durch schriftliche Vereinbarung erfolgen.

Sitz der Gesellschaft: Börnestr. 22, 13089 Berlin

12. Zustandekommen des Vertrages

Die Auftraggeber geben durch ihre Unterschrift ein Angebot ab. Ein Vertragsschluss kommt erst mit der schriftlichen Bestätigung des Angebotes des Auftraggebers durch die **Dr. Wehry Bau GmbH** zustande.

13. Widerrufsrecht des Auftraggebers

Das Gesetz räumt dem Verbraucher beim Verbraucherbauvertrag gem. § 650I BGB ein Widerrufsrecht ein. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss. Die Belehrung über das Widerrufsrecht erfolgt durch die beigefügte Widerrufsbelehrung, Anlage Nr. 1.

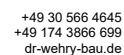
Ort / Datum

Unterschrift Auftraggeber / Ehepartner

Hiermit nimmt **Dr. Wehry Bau GmbH** (AN) das Angebot der Bauherren an:

Ort / Datum

Rechtsverbindliche Unterschriften/ Stempel des
Auftragnehmers



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for writing. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Unterschrift Auftraggeber / Ehepartner

Rechtsverbindliche Unterschriften/ Stempel des
Auftragnehmers

Widerrufsbelehrung zum Bauvertrag /Verbraucherbauvertrag

Seit dem 1. Januar 2018 räumt das Gesetz dem Bauherrn im Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag (Verbraucherbauvertrag) ein 14-tätiges Widerrufsrecht ein. Dieses Widerrufsrecht besteht unabhängig davon, wo der Vertrag abgeschlossen wurde. Die Anlage 1 ist daher zwingend auszufüllen und dem Bauherrn zu übergeben. Beim Bauunternehmer sollte hingegen ein vom Auftraggeber unterzeichnetes Exemplar verbleiben.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von GRÜNDEN diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben. Um Ihr Widerrufsrecht AUSZÜBEN, MÜSSEN Sie uns

Dr. Wehry Bau GmbH
Börnestr. 22
13089 Berlin
dr.wehry-bau@gmx.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) ÜBER Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung ÜBER die AUSÜBUNG des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, UNVERZÜGLICH ZURÜCKZUZAHLN. Sie MÜSSEN uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen ZURÜCKGEBEN, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die RÜCKGEWÄHR einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, MÜSSEN Sie Wertersatz DAFÜR bezahlen.

Widerrufsformular

An _____

(Name und Anschrift des AN, sowie Telefon- und Faxnummer und ggf. E-Mail-Adresse einfügen)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Verbraucherbauvertrag:

Name und Anschrift des/der AG _____

Datum _____ Unterschrift des/der AG _____

Ich habe die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten:

Ort / Datum

Unterschrift Auftraggeber