

---

# Verbrauchervertrag für Bauleistungen

## Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbau

Stand: Januar 2009



zwischen <b>Auftraggeber</b> (nachfolgend AG genannt)	und <b>Auftragnehmer</b> (nachfolgend AN genannt)
---	---

<b>Name:</b>	<b>Name/Firma:</b> Völker Tiefbau GmbH
--------------	---

<b>Straße/Hausnummer:</b>	<b>Straße/Hausnummer:</b> Brüsseler Straße 12 – 14
---------------------------	---

<b>PLZ/Ort:</b>	<b>PLZ/Ort:</b> 45968 Gladbeck
-----------------	-----------------------------------

<b>Telefon:</b>	<b>Telefon:</b> 0 20 43 68 88-0
-----------------	------------------------------------

**1.0 Gegenstand des Vertrages**  
1.1 Dem AN wird die schlüsselfertige Ausführung gemäß anliegender Leistungsbeschreibung

vom \_\_\_\_\_ und den Plänen vom \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

	in folgendem Umfang (Leistungsbeschreibung)
	für das Bauvorhaben
	auf dem Grundstück _____ des/der Auftraggeber(s) übertragen. (genaue Bezeichnung des Grundstücks)
1.2	Bei Eigenleistung obliegen dem AN keine Beratung- und Überwachungspflicht. Art und Umfang von Eigenleistungen sowie ihre zeitliche Eingliederung in den Bauablauf und ihre Bewertung im Hinblick auf eine Änderung des Festpreises werden in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt, die Vertragsbestandteil wird.
1.3	Der AN schuldet die Übergabe folgender Unterlagen:  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.4	Der AG hat behördliche und sonstige Genehmigungen zu beschaffen und dem AN rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.
<b>2.0</b>	<b>Vertretung der Vertragspartner</b>
2.1	Der <b>AG</b> wird durch (Name) _____ wie folgt beschränkt vertreten:  Der Vertreter ist zur Beauftragung von Zusatzleistungen:  <input type="checkbox"/> berechtigt bis zu einer Netto Auftragssumme von _____ € <input type="checkbox"/> nicht berechtigt <input type="checkbox"/> uneingeschränkt berechtigt
	Der Vertreter ist zur Anordnung von Stundenlohnarbeiten  <input type="checkbox"/> berechtigt bis zu einer Netto Auftragssumme von _____ € <input type="checkbox"/> nicht berechtigt <input type="checkbox"/> uneingeschränkt berechtigt
	Der Vertreter ist zur Durchführung der Abnahme  <input type="checkbox"/> nicht berechtigt <input type="checkbox"/> uneingeschränkt berechtigt

2.2	Der <b>AN</b> wird vertreten durch:		
3.0	<b>Vertragsbestandteile</b> Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dieser Bauvertrag</li> <li>• die Leistungsbeschreibung vom _____</li> </ul> <p style="text-align: center;">Anlage Nr. _____</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Pläne vom _____ Anlage Nr. _____</li> <li>• die Anlagen vom _____ Anlage Nr. _____</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Angebot vom _____ Anlage Nr. _____</li> <li>• die anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C)</li> </ul>		
4.0	<b>Vergütung</b> Als Vergütung für die in Ziffer 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart:		
4.1	Die Pauschalsumme von	_____	Die Pauschalsumme von
	zzgl.	_____	zzgl.
	insgesamt	_____	insgesamt
	<b>(Pauschalpreisvertrag)</b>		
4.2	<b>Leistungsänderung und zusätzliche Leistungen</b> Wünscht der AG zusätzlich , über die Leistungsbeschreibung hinausgehende Leistungen oder eine Änderung der Leistungen des Vertrages, so hat der AN ihm vor der Ausführung dieser Leistung ein schriftliches Angebot - basierend auf den ausgehandelten Bedingungen für die geänderten oder zusätzlichen Leistungen - mit einer Beschreibung der angebotenen Leistung und Bezifferung des hierfür geltend gemachten Preises vorzulegen. Vor Rückgabe des vom AG oder seinem Vertreter i. S. d. Ziffer 2.1 unterschriebenen Angebots ist der AN nicht zur Ausführung verpflichtet.		
4.3	Der AG ist kein Bauleistender i. S. v. § 13 b UstG.		
4.4	Lohngleitklausel/Stoffpreisgleitklausel		
	<input type="checkbox"/> wird nicht vereinbart. <input type="checkbox"/> wird vereinbart gem. Anlage Nr. _____		

	<b>5.0 Besonderheiten der Baustelle</b>		
5.1	Für die Zugangswege wird auf Folgendes hingewiesen		
	Sicherung der Baustelle: Der AN hat alle für die Sicherung und Regelung des Verkehrs im Baubereich erforderlichen Maßnahmen, auch außerhalb der Arbeitszeit, zu treffen.		
5.2	Dem AN werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt:		
5.2.1	<p>Lager- und Arbeitsplätze:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> werden zur Verfügung gestellt</td> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> werden nicht zur Verfügung gestellt</td> </tr> </table> <p>Ort:</p>	<input type="checkbox"/> werden zur Verfügung gestellt	<input type="checkbox"/> werden nicht zur Verfügung gestellt
<input type="checkbox"/> werden zur Verfügung gestellt	<input type="checkbox"/> werden nicht zur Verfügung gestellt		
	Etwas darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der AN zu beschaffen, die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.		
5.2.2	<p>Wasseranschluss:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> wird zur Verfügung gestellt</td> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> wird nicht zur Verfügung gestellt</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> wird zur Verfügung gestellt	<input type="checkbox"/> wird nicht zur Verfügung gestellt
<input type="checkbox"/> wird zur Verfügung gestellt	<input type="checkbox"/> wird nicht zur Verfügung gestellt		
5.2.3	<p>Stromanschluss</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> wird zur Verfügung gestellt</td> <td style="padding: 5px;"><input type="checkbox"/> wird nicht zur Verfügung gestellt</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> wird zur Verfügung gestellt	<input type="checkbox"/> wird nicht zur Verfügung gestellt
<input type="checkbox"/> wird zur Verfügung gestellt	<input type="checkbox"/> wird nicht zur Verfügung gestellt		
5.2.4	Die Kosten des Verbrauchs für seine Leistung trägt der AN. Sie sind in die Preise einkalkuliert.		
<b>6.0 Abnahme</b>			
6.1	Der AG ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Ein förmlicher Abnahmetermin, an dem der Vertreter des AN, des AG sowie der/die AG teilnehmen, wird durchgeführt. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.		
6.2	Der Abnahme steht es gleich, wenn der AG nach Fertigstellungsanzeige durch den AN die Vereinbarung eines Abnahmetermins verweigert, obwohl er zur Abnahme verpflichtet ist.		
<b>7.0 Zahlungen</b>			
7.1	Zahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig.		
7.2	Der AG hat Abschlagszahlungen zu leisten		

7.3	<p>Es gilt folgender Abzahlungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 5 vom Hundert nach Fertigstellung der Erdarbeiten</li><li>• 10 vom Hundert nach Fertigstellung der Bodenplatten</li><li>• 25 vom Hundert nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten</li><li>• 8 vom Hundert für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen</li><li>• 3 vom Hundert für Rohinstallation der Heizungsanlage</li><li>• 3 vom Hundert für Rohinstallation der Sanitäranlagen</li><li>• 3 vom Hundert für Rohinstallation der Elektroanlagen</li><li>• 10 vom Hundert für den Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung</li><li>• 6 vom Hundert für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten</li><li>• 3 vom Hundert für den Estrich</li><li>• 4 vom Hundert für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich</li><li>• 12 vom Hundert nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe</li><li>• 3 vom Hundert für die Fassadenarbeiten</li><li>• 5 vom Hundert nach vollständiger Fertigstellung</li></ul> <p>Sofern einzelne Leistungen nicht anfallen, wird der jeweilige Vomhundertsatz mit der folgenden Rate fällig.</p> <p><input type="checkbox"/> Anstelle des obigen Abschlagszahlungsplanes werden Abschlagszahlungen nach folgender Maßgabe vereinbart:</p> <p>_____ vom Hundert nach _____ _____ vom Hundert nach _____ _____ vom Hundert nach _____ _____ vom Hundert nach _____</p>
7.4	Der AG kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.
7.5	Die Parteien vereinbaren eine Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme. In Höhe der Gewährleistungssicherheit erfolgt ein Sicherheitseinbehalt von der Schlusszahlung. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des AN Zug um Zug gegen Stellung einer Gewährleistungssicherheit auszuzahlen.
<b>8.0 Haftung des AN</b>	
8.1	Für Schäden an den Rechtsgütern des AG haftet der AN grundsätzlich bei Verschulden.
8.2	<b>Versicherungen</b>
8.2.1	Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit und bis zur Abnahme auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

8.2.2	<p>Der <b>AN</b> ist</p> <p><input type="checkbox"/> verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung mindestens in Höhe der Brutto-Pauschalsumme bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.</p> <p><input type="checkbox"/> zum Abschluss einer Bauleistungsversicherung nicht verpflichtet.</p>
8.2.3	<p>Der Abschluss der vorgenannten Versicherung(en) ist vom AN vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Versicherungsverträge oder durch Bestätigung der Versicherung nachzuweisen</p>
<b>9.0</b>	<p><b>Verjährung von Mängelansprüchen</b> Mängelansprüche des AG verjähren innerhalb von 5 Jahren nach Abnahme der Bauleistung. (§ 634a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB)</p>
<b>10.0</b>	<p><b>Aufwendung für Mängelbeseitigung</b> Kommt der AN einer Aufforderung das AG zur Mängelbeseitigung nach und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder</li> <li>• stellt sich heraus, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt,</li> </ul> <p>hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.</p>
<b>11.0</b>	<p><b>Termine / Ausführungsfristen</b></p>
11.1	<p>Der Baubeginn wird am _____ erfolgen.</p>
11.2	<p>Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen bis spätestens zum _____ fertigzustellen.</p>
11.3	<p><b>Vertragsstrafe</b> Bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist schuldet der AN dem AG je Werktag des Leistungsverzugs eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,2 % der Auftragssumme des zugestandenen Werts derjenigen Teilleistungen i. S. d. Ziffer 7.3, die im Zeitpunkt des Ablaufs der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren und nach dem getroffenen Preisvereinbarungen eine gesonderte Abrechnung ermöglichen, höchstens jedoch 5% der Auftragssumme.</p>
<b>12.0</b>	<p><b>Sonstige Vereinbarungen</b></p>

**13.0 Salvatorische Klausel**

Ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Die etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Es kommt deutsches Recht zur Anwendung..

---

Ort/Datum

Unterschrift Auftragnehmer

---

Ort/Datum

Unterschrift Auftraggeber/Ehepartner