

Vorwort zum Werkvertrag für Bauherrinnen und Bauherren:

Die VOB/B ist eine allgemeine Geschäftsbedingung, die von Vertretern der öffentlichen Hand und der Bauindustrie sowie Baustoffherstellern einvernehmlich erstellt wird (sog. Vergabe- und Vertragsausschuss). Die Regelungen der VOB/B weichen in vielen Punkten von den gesetzlichen Bestimmungen ab und zwar so weitgehend, dass - würde man die VOB/B einer gesetzlichen Prüfung des Bürgerlichen Gesetzbuch, dort dem Teil „Allgemeine Geschäftsbedingungen“, unterziehen - viele Klauseln unwirksam wären. Der Bundesgerichtshof hat aber aufgrund der Tatsache, dass die VOB/B von Vertretern sowohl der Auftraggeberinnen / Auftraggeber - als auch der Auftragnehmerinnen / Auftragnehmer erstellt wird, immer von einer inhaltlichen Prüfung der Klauseln abgesehen, solange die VOB/B nicht verändert worden ist. Diese Praxis des Bundesgerichtshofes wurde unter dem Stichwort „Privilegierung der VOB/B“ bezeichnet. Lediglich da, wo die VOB/B selbst einlädt, Änderungen vorzunehmen, sollten solche Änderungen möglich sein (beispielsweise bei Vertragsstrafen, Gewährleistungen etc.).

Da die Gruppe der Verbraucher in dem Vergabe- und Vertragsausschuss und damit bei der Formulierung der VOB-Klauseln nicht vertreten ist, hat der Bundesgerichtshof bereits im Jahre 2008 (BGH, Urteil vom 24.07.2008, AZ VII ZR 55/07) entschieden, dass die VOB/B dann ihre Privilegierung verliert, wenn sie von einem Unternehmer gegenüber einem Verbraucher verwendet wird.

Da die Gruppe der Verbraucher in dem Vergabe- und Vertragsausschuss und damit bei der Formulierung der VOB-Klauseln nicht vertreten ist, hat der Bundesgerichtshof bereits im Jahre 2008 (BGH, Urteil vom 24.07.2008, AZ VII ZR 55/07) entschieden, dass die VOB/B dann ihre Privilegierung verliert, wenn sie von einem Unternehmer gegenüber einem Verbraucher verwendet wird. Durch die zum 01.01.2009 in Kraft getretenen Änderungen des Bürgerlichen Gesetzbuches wurde die Privilegierung der VOB/B bei Verträgen, welche ein Unternehmer einem Verbraucher stellt, abgeschafft. Die VOB/B ist deshalb nur noch privilegiert, wenn diese von der Auftraggeberin/dem Auftraggeber dem Unternehmer gestellt wird. Dies bedeutet nun, dass in dem Fall „Unternehmer zu Verbraucher“ jede Klausel der VOB/B, die unzulässig von den gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs abweicht, unwirksam ist. Wirksam bleiben selbstverständlich diejenigen Klauseln, die den Bauherren begünstigen.

Unwirksam könnten insbesondere folgende Klauseln der VOB/B (rot unterlegt sind vom BGH entschiedene Klauseln) sein:

- § 1 Abs. 1 Verweis auf die VOB/C
- § 2 Abs. 1 und 2, da Vorrang der Individualabrede verdrängt wird und der Einzelpreis nicht transparent genug erscheint.
- § 2 Abs. 7 S. 2 Anpassung des Pauschalpreises
- § 4 Abs. 3 Haftungsausschluss des Unternehmers bei Bedenkenanmeldung
- § 4 Abs. 5 Pflicht zum Schutz der Bauteile erst nach Verlangen des Bauherren
- § 4 Abs. 7 Keine Selbstvornahme vor Abnahme
- § 4 Abs. 8 Leistungsablehnung an Kündigungsandrohung geknüpft
- § 5 insgesamt unwirksam, weil aus Sicht der Verbraucher intransparent
- § 6 Abs. 6 Begrenzung des Schadensersatzanspruchs des Verbrauchers
- § 6 Abs. 7 Letztlich ist dies ein freies Kündigungsrecht des Verbrauchers.
- § 7 Abs. 1 Vergütungsgefahr bei zufälligem Untergang der Werkleistung beim Verbraucher
- § 8 Abs. 3 Unwirksam, weil an dem Anfordernis der Leistungsablehnungsandrohung festgehalten wird
- § 9 Abs. 1 Auftragnehmerin / Auftragnehmer erhält ein Kündigungsrecht unterhalb der Schwelle des wichtigen Grundes
- § 12 Abs. 2 Teilabnahmerecht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers
- § 12 Abs. 5 fiktive Abnahme
- **§ 13 Abs. 4 verkürzte Gewährleistungsfrist**
- § 13 Abs. 5 unwirksam, wegen Verstoßes gegen § 309 Nr. 8b BGB
- § 13 Abs. 6 Begrenzung des Minderungsrechts
- § 13 Abs. 7 Begrenzung des Schadensersatzrechts
- § 14 Abs. 2 Benachteiligung des Verbrauchers
- § 15 Abs. 3 Ziff. 3 S. 4 Anerkenntnis von nicht zurückgegebenen Stundenlohnzetteln
- § 16 Abs. 1 Nr. 2 unwirksam wegen Verstoßes gegen das Transparenzgebot
- § 16 Abs. 3 Nr. 1 automatische Fälligkeit der Schlussrechnung nach zwei Monaten
- § 16 Abs. 4 Anspruch auf Teilabnahme der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers
- § 17 Abs. 8 Ziff. 2 Rückgabeanpruch der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers hinsichtlich einer Sicherheit
- § 18 Abs. 4 Verfahren bei Meinungsverschiedenheiten

Zum 01.01.2018 treten zudem die Neuregelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Kraft. Durch diese wird nunmehr ein allgemeines Werkvertragsrecht, ein Bauvertrag, Verbraucherbauvertrag (GU-GÜ-Vertrag), ein Architektenvertrag und ein Bauträgervertrag eingeführt. Da sich der vorliegende Vertrag nur mit der Einzelvergabe von Gewerken befasst, sind nunmehr Neuregelungen zu den Abschlagszahlungen (§ 632 a BGB), Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund (§ 648 a BGB), Sicherheitsleistungen des Bestellers (§ 650 f BGB), Anordnungsrechte des Bauherren (§ 650 b, c, d BGB), Zustandfeststellungen (§ 650 g BGB), und der Schriftform der Kündigung (§ 650 h BGB) gemäß §§ 632 bis 650 h BGB zu beachten.

Inwieweit insbesondere das Anordnungsrecht und die daraus resultierende Vergütungsfolge als gesetzliches Leitbild Auswirkungen auf die VOB/B und andere AGB Regelungen haben, wird sich zeigen.

Durch vorliegenden Bauvertrag für Bauherren soll ein Vertrag geschaffen werden, der der neuen Gesetzeslage Rechnung trägt und die rechtlichen Positionen der Bauherrin / des Bauherren für diese / diesen günstig, aber immer noch mit Augenmaß untermauert.

Stuttgart, im November 2017

Der Verfasser

Werkvertrag für Bauherinnen und Bauherren

zu folgenden und umseitigen / anhängenden Bedingungen zwischen hier aufgeführtem Auftraggeber und Auftragnehmer

Projekt-kennzeichen		Datum		Gewerk	
				Bauort	
				Bau-vorhaben	
Auftragnehmerin / Auftragnehmer				Auftrag-geber/in	
				Planung	
				Bauüber-wachung	

1. Vergütung

☐ Einheitspreisvertrag ☐ Stundenlohnvertrag ☐ Pauschalpreisvertrag

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt **ohne** MwSt. EUR)

(In Worten: Euro)

dazu MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, zurzeit EUR

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt **mit** MwSt. EUR

2. Vertragsbestandteile

- dieser Werkvertrag und d. Leistungsbeschreibung/-verzeichnis sowie das Verhandlungsprotokoll vom Anlage

- Die Pläne vom Anlage Nr. / das Angebot vom Anlage Nr.

- die beigefügten AGB ¹⁾

Diese Vertragsbestandteile müssen von der Auftragnehmerin / vom Auftragnehmer gemäß Ziffer 4.11 der beigefügten AGBs geprüft werden.

3. Im einzelnen ist festgelegt:

Ausführungs-fristen

Die Parteien vereinbaren folgende verbindliche Termine. Der Anfangstermin ist am spätestens am

Der Fertigstellungstermin ist am Zwischenfristen/-termine Arbeitstage insgesamt

Die Rechte der / des Auftraggeber/s/in bei verschuldeter Nichteinhaltung ergeben sich aus Ziffer 5.2. und 11 der AGB.

Vertragsstrafe

Neben den gesetzlichen Ansprüchen schuldet die / der Auftragnehmer/in dem Auftraggeber bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist je Werktag des Leistungsverzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von % ²⁾

der Vertragssumme mit MwSt. der Teilleistungen, die mit Ablauf der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren, höchstens jedoch % ³⁾ der Netto-Auftragssumme. Dieser Prozentsatz wird einvernehmlich vereinbart.

Sicherheitsleis-tungen

Vertragserfüllungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung in Höhe von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. zu leisten. Erfolgt keine Sicherheitsleistung innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss, so kann die / der Auftraggeber/in einen Betrag vom Guthaben der / des Auftragnehmer/s/in in Höhe der vereinbarten Sicherheit einbehalten.

Die / Der Auftragnehmer/in erbringt die Sicherheit durch:

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ von der / vom Auftraggeber/in zu tätige Einbehalte von Teilbeträgen aller fälligen Zahlungen in Höhe von maximal 10% der jeweiligen Zahlbeträge, bis die Sicherheitssumme von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. erreicht ist.

☐ Die Einbehalte müssen auf ein Sperrkonto ("Und-Konto") bei u. a. Kreditinstitut einbezahlt werden.

Gewährleistungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von % ³⁾

der Vertragssumme mit MwSt. an die / den Auftraggeber/in ab dem Zeitpunkt der Abnahme und nach Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit zu leisten. Sie / Er erbringt die Sicherheit durch

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ Hinterlegung von Geld auf einem Sperrkonto ("Und-Konto") in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

Verjährungsfrist f. Mängelansprüche

Kreditinstitut:

☐ 5 Jahre ☐ aber davon abweichend Jahre für:

☐ ist abgeschlossen, Umlage % der Vertragssumme ohne MwSt. Dieser Betrag wird von der Auftragnehmerforderung abgezogen.

☐ wird von der /vom Auftragnehmer/in abgeschlossen.

4. Bautagebuch

Die / Der Auftragnehmer/in hat ein tägliches Bautagebuch mit der Maßgabe zu führen, dass es in regelmäßigen Abständen mit dem Bauleiter einvernehmlich abgestimmt wird, und sie / er hat dieses nach Fertigstellung der Arbeiten auf Verlangen der / des Auftraggeber/s/in dieser / diesem auszuhändigen.

5. Fachbauleitung

☐ ist in der Vertragssumme enthalten als Vertragspflicht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers als Fachbauleiter/in ist bestellt:

6. Zahlungen

☐ nach Baufortschritt, abzügl. Erfüllungssicherheit. ☐ nach Zahlungsplan (Anlage).

Abschlagszahlungen richten sich nach § 632a BGB.

7. Freistellungs-bescheinigung

☐ Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer hat eine Freistellungsbescheinigung gem. § 48b EStG vorgelegt.

8. Weitere Vereinba-rungen

☐ Skonto in Höhe von % bei Zahlung innerhalb von Werktagen ⁴⁾ nach Zugang prüffähiger Rechnungsstellung von Abschlags- und Schlussrechnung.

9. Unterschriften

Ort, Datum Ort, Datum

Auftragnehmerin / Auftragnehmer Unterschrift Auftraggeberin / Auftraggeber Unterschrift

1) einschließlich aller in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Zusätzlichen Vertragsbedingungen.
2) 0,15 % pro Werktag und bis zu max. 5 % der Netto-Auftragssumme.
3) Gewährleistungsbürgschaft bis zu 5 %, Vertragserfüllungsbürgschaft bis zu 10 % (in Ausnahmefällen höher) der Vertragssumme mit MwSt. können vereinbart werden. Bei Auftragerhöhung muss automatisch die Höhe der Vertragserfüllungssicherheit angepasst werden.
4) In der Regel mindestens 14 Werktage.

Werkvertrag für Bauherrinnen und Bauherren

zu folgenden und umseitigen / anhängenden Bedingungen zwischen hier aufgeführtem Auftraggeber und Auftragnehmer

Projekt-kennzeichen		Datum		Gewerk	
				Bauort	
				Bau-vorhaben	
Auftragnehmerin / Auftragnehmer				Auftrag-geber/in	
				Planung	
				Bauüber-wachung	

Ausfertigung für die Auftragnehmerin / den Auftragnehmer

1. Vergütung

☐ Einheitspreisvertrag ☐ Stundenlohnvertrag ☐ Pauschalpreisvertrag

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt **ohne** MwSt. EUR)

(In Worten: Euro)

dazu MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, zurzeit EUR

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt somit **mit** MwSt. EUR

2. Vertragsbestandteile

- dieser Werkvertrag und d. Leistungsbeschreibung/-verzeichnis sowie das Verhandlungsprotokoll vom Anlage

- Die Pläne vom Anlage Nr. / das Angebot vom Anlage Nr.

- die beigefügten AGB ¹⁾

Diese Vertragsbestandteile müssen von der Auftragnehmerin / vom Auftragnehmer gemäß Ziffer 4.11 der beigefügten AGBs geprüft werden.

3. Im einzelnen ist festgelegt:

Ausführungs-fristen

Die Parteien vereinbaren folgende verbindliche Termine. Der Anfangstermin ist am spätestens am

Der Fertigstellungstermin ist am Zwischenfristen/-termine Arbeitstage insgesamt

Die Rechte der / des Auftraggeber/s/in bei verschuldeter Nichteinhaltung ergeben sich aus Ziffer 5.2. und 11 der AGB.

Vertragsstrafe

Neben den gesetzlichen Ansprüchen schuldet die / der Auftragnehmer/in dem Auftraggeber bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist je Werktag des Leistungsverzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von % ²⁾

der Vertragssumme mit MwSt. der Teilleistungen, die mit Ablauf der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren, höchstens jedoch % ³⁾ der Netto-Auftragssumme. Dieser Prozentsatz wird einvernehmlich vereinbart.

Sicherheitsleis-tungen

Vertragserfüllungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung in Höhe von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. zu leisten. Erfolgt keine Sicherheitsleistung innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss, so kann die / der Auftraggeber/in einen Betrag vom Guthaben der / des Auftragnehmer/s/in in Höhe der vereinbarten Sicherheit einbehalten.

Die / Der Auftragnehmer/in erbringt die Sicherheit durch:

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ von der / vom Auftraggeber/in zu tätige Einbehalte von Teilbeträgen aller fälligen Zahlungen in Höhe von maximal 10% der jeweiligen Zahlbeträge, bis die Sicherheitssumme von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. erreicht ist.

☐ Die Einbehalte müssen auf ein Sperrkonto ("Und-Konto") bei u. a. Kreditinstitut einbezahlt werden.

Gewährleistungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von % ³⁾

der Vertragssumme mit MwSt. an die / den Auftraggeber/in ab dem Zeitpunkt der Abnahme und nach Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit zu leisten. Sie / Er erbringt die Sicherheit durch

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ Hinterlegung von Geld auf einem Sperrkonto ("Und-Konto") in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

Verjährungsfrist f. Mängelansprüche

Kreditinstitut:

☐ 5 Jahre ☐ aber davon abweichend Jahre für:

☐ ist abgeschlossen, Umlage % der Vertragssumme ohne MwSt. Dieser Betrag wird von der Auftragnehmerforderung abgezogen.

☐ wird von der /vom Auftragnehmer/in abgeschlossen.

4. Bautagebuch

Die / Der Auftragnehmer/in hat ein tägliches Bautagebuch mit der Maßgabe zu führen, dass es in regelmäßigen Abständen mit dem Bauleiter einvernehmlich abgestimmt wird, und sie / er hat dieses nach Fertigstellung der Arbeiten auf Verlangen der / des Auftraggeber/s/in dieser / diesem auszuhändigen.

5. Fachbauleitung

☐ ist in der Vertragssumme enthalten als Vertragspflicht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers als Fachbauleiter/in ist bestellt:

6. Zahlungen

☐ nach Baufortschritt, abzügl. Erfüllungssicherheit. ☐ nach Zahlungsplan (Anlage).

Abschlagszahlungen richten sich nach § 632a BGB.

7. Freistellungs-bescheinigung

☐ Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer hat eine Freistellungsbescheinigung gem. § 48b EStG vorgelegt.

8. Weitere Vereinba-rungen

☐ Skonto in Höhe von % bei Zahlung innerhalb von Werktagen ⁴⁾ nach Zugang prüffähiger Rechnungsstellung von Abschlags- und Schlussrechnung.

9. Unterschriften

Ort, Datum Ort, Datum

Auftragnehmerin / Auftragnehmer Unterschrift Auftraggeberin / Auftraggeber Unterschrift

1) einschließlich aller in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Zusätzlichen Vertragsbedingungen.
2) 0,15 % pro Werktag und bis zu max. 5 % der Netto-Auftragssumme.
3) Gewährleistungsbürgschaft bis zu 5 %, Vertragserfüllungsbürgschaft bis zu 10 % (in Ausnahmefällen höher) der Vertragssumme mit MwSt. können vereinbart werden. Bei Auftragerhöhung muss automatisch die Höhe der Vertragserfüllungssicherheit angepasst werden.
4) In der Regel mindestens 14 Werktage.

Werkvertrag für Bauherinnen und Bauherren

zu folgenden und umseitigen / anhängenden Bedingungen zwischen hier aufgeführtem Auftraggeber und Auftragnehmer

Projekt-kennzeichen		Datum		Gewerk	
				Bauort	
				Bau-vorhaben	
Auftragnehmerin / Auftragnehmer				Auftrag-geber/in	
				Planung	
				Bauüber-wachung	

Mehrfertigung für die Planerin / den Planer

1. Vergütung

☐ Einheitspreisvertrag ☐ Stundenlohnvertrag ☐ Pauschalpreisvertrag

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt **ohne** MwSt. EUR)

(In Worten: Euro)

dazu MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, zurzeit EUR

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt **mit** MwSt. EUR

2. Vertragsbestandteile

- dieser Werkvertrag und d. Leistungsbeschreibung/-verzeichnis sowie das Verhandlungsprotokoll vom Anlage

- Die Pläne vom Anlage Nr. / das Angebot vom Anlage Nr.

- die beigefügten AGB ¹⁾

Diese Vertragsbestandteile müssen von der Auftragnehmerin / vom Auftragnehmer gemäß Ziffer 4.11 der beigefügten AGBs geprüft werden.

3. Im einzelnen ist festgelegt:

Ausführungs-fristen

Die Parteien vereinbaren folgende verbindliche Termine. Der Anfangstermin ist am spätestens am

Der Fertigstellungstermin ist am Zwischenfristen/-termine Arbeitstage insgesamt

Die Rechte der / des Auftraggeber/s/in bei verschuldeter Nichteinhaltung ergeben sich aus Ziffer 5.2. und 11 der AGB.

Vertragsstrafe

Neben den gesetzlichen Ansprüchen schuldet die / der Auftragnehmer/in dem Auftraggeber bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist je Werktag des Leistungsverzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von % ²⁾

der Vertragssumme mit MwSt. der Teilleistungen, die mit Ablauf der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren, höchstens jedoch % ³⁾ der Netto-Auftragssumme. Dieser Prozentsatz wird einvernehmlich vereinbart.

Sicherheitsleis-tungen

Vertragserfüllungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung in Höhe von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. zu leisten. Erfolgt keine Sicherheitsleistung innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss, so kann die / der Auftraggeber/in einen Betrag vom Guthaben der / des Auftragnehmer/s/in in Höhe der vereinbarten Sicherheit einbehalten.

Die / Der Auftragnehmer/in erbringt die Sicherheit durch:

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ von der / vom Auftraggeber/in zu tätige Einbehalte von Teilbeträgen aller fälligen Zahlungen in Höhe von maximal 10% der jeweiligen Zahlbeträge, bis die Sicherheitssumme von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. erreicht ist.

☐ Die Einbehalte müssen auf ein Sperrkonto ("Und-Konto") bei u. a. Kreditinstitut einbezahlt werden.

Gewährleistungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von % ³⁾

der Vertragssumme mit MwSt. an die / den Auftraggeber/in ab dem Zeitpunkt der Abnahme und nach Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit zu leisten. Sie / Er erbringt die Sicherheit durch

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ Hinterlegung von Geld auf einem Sperrkonto ("Und-Konto") in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

Verjährungsfrist f. Mängelansprüche

Kreditinstitut:

☐ 5 Jahre ☐ aber davon abweichend Jahre für:

☐ ist abgeschlossen, Umlage % der Vertragssumme ohne MwSt. Dieser Betrag wird von der Auftragnehmerforderung abgezogen.

☐ wird von der /vom Auftragnehmer/in abgeschlossen.

4. Bautagebuch

Die / Der Auftragnehmer/in hat ein tägliches Bautagebuch mit der Maßgabe zu führen, dass es in regelmäßigen Abständen mit dem Bauleiter einvernehmlich abgestimmt wird, und sie / er hat dieses nach Fertigstellung der Arbeiten auf Verlangen der / des Auftraggeber/s/in dieser / diesem auszuhändigen.

5. Fachbauleitung

☐ ist in der Vertragssumme enthalten als Vertragspflicht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers als Fachbauleiter/in ist bestellt:

6. Zahlungen

☐ nach Baufortschritt, abzügl. Erfüllungssicherheit. ☐ nach Zahlungsplan (Anlage).

Abschlagszahlungen richten sich nach § 632a BGB.

7. Freistellungsbescheinigung

☐ Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer hat eine Freistellungsbescheinigung gem. § 48b EStG vorgelegt.

8. Weitere Vereinbarungen

☐ Skonto in Höhe von % bei Zahlung innerhalb von Werktagen ⁴⁾ nach Zugang prüffähiger Rechnungsstellung von Abschlags- und Schlussrechnung.

9. Unterschriften

Ort, Datum Ort, Datum

Auftragnehmerin / Auftragnehmer Unterschrift Auftraggeberin / Auftraggeber Unterschrift

1) einschließlich aller in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Zusätzlichen Vertragsbedingungen.
2) 0,15 % pro Werktag und bis zu max. 5 % der Netto-Auftragssumme.
3) Gewährleistungsbürgschaft bis zu 5 %, Vertragserfüllungsbürgschaft bis zu 10 % (in Ausnahmefällen höher) der Vertragssumme mit MwSt. können vereinbart werden. Bei Auftragerhöhung muss automatisch die Höhe der Vertragserfüllungssicherheit angepasst werden.
4) In der Regel mindestens 14 Werktage.

Werkvertrag für Bauherrinnen und Bauherren

zu folgenden und umseitigen / anhängenden Bedingungen zwischen hier aufgeführtem Auftraggeber und Auftragnehmer

Projekt-kennzeichen		Datum		Gewerk	
				Bauort	
				Bau-vorhaben	
Auftragnehmerin / Auftragnehmer				Auftrag-geber/in	
				Planung	
				Bauüber-wachung	

1. Vergütung

☐ Einheitspreisvertrag ☐ Stundenlohnvertrag ☐ Pauschalpreisvertrag

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt **ohne** MwSt. EUR)

(In Worten: Euro)

dazu MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, zurzeit EUR

Die Vertragssumme gemäß dem Leistungsverzeichnis/Angebot beträgt somit **mit** MwSt. EUR

2. Vertragsbestandteile

- dieser Werkvertrag und d. Leistungsbeschreibung/-verzeichnis sowie das Verhandlungsprotokoll vom Anlage

- Die Pläne vom Anlage Nr. / das Angebot vom Anlage Nr.

- die beigefügten AGB ¹⁾

Diese Vertragsbestandteile müssen von der Auftragnehmerin / vom Auftragnehmer gemäß Ziffer 4.11 der beigefügten AGBs geprüft werden.

3. Im einzelnen ist festgelegt:

Ausführungs-fristen

Die Parteien vereinbaren folgende verbindliche Termine. Der Anfangstermin ist am spätestens am

Der Fertigstellungstermin ist am Zwischenfristen/-termine Arbeitstage insgesamt

Die Rechte der / des Auftraggeber/s/in bei verschuldeter Nichteinhaltung ergeben sich aus Ziffer 5.2. und 11 der AGB.

Vertragsstrafe

Neben den gesetzlichen Ansprüchen schuldet die / der Auftragnehmer/in dem Auftraggeber bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist je Werktag des Leistungsverzuges eine Vertragsstrafe in Höhe von % ²⁾

der Vertragssumme mit MwSt. der Teilleistungen, die mit Ablauf der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren, höchstens jedoch % ³⁾ der Netto-Auftragssumme. Dieser Prozentsatz wird einvernehmlich vereinbart.

Sicherheitsleis-tungen

Vertragserfüllungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung in Höhe von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. zu leisten. Erfolgt keine Sicherheitsleistung innerhalb von 18 Tagen nach Vertragsschluss, so kann die / der Auftraggeber/in einen Betrag vom Guthaben der / des Auftragnehmer/s/in in Höhe der vereinbarten Sicherheit einbehalten.

Die / Der Auftragnehmer/in erbringt die Sicherheit durch:

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ von der / vom Auftraggeber/in zu tätige Einbehalte von Teilbeträgen aller fälligen Zahlungen in Höhe von maximal 10% der jeweiligen Zahlbeträge, bis die Sicherheitssumme von % ³⁾ der Vertragssumme mit MwSt. erreicht ist.

☐ Die Einbehalte müssen auf ein Sperrkonto ("Und-Konto") bei u. a. Kreditinstitut einbezahlt werden.

Gewährleistungssicherheit: Die / Der Auftragnehmer/in hat Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von % ³⁾

der Vertragssumme mit MwSt. an die / den Auftraggeber/in ab dem Zeitpunkt der Abnahme und nach Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit zu leisten. Sie / Er erbringt die Sicherheit durch

☐ Bankbürgschaft in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

☒ Hinterlegung von Geld auf einem Sperrkonto ("Und-Konto") in Höhe von % ³⁾ durch u. a. Kreditinstitut

Verjährungsfrist f. Mängelansprüche

☒ 5 Jahre ☐ aber davon abweichend Jahre für:

☐ ist abgeschlossen, Umlage % der Vertragssumme ohne MwSt. Dieser Betrag wird von der Auftragnehmerforderung abgezogen.

☐ wird von der /vom Auftragnehmer/in abgeschlossen.

4. Bautagebuch

Die / Der Auftragnehmer/in hat ein tägliches Bautagebuch mit der Maßgabe zu führen, dass es in regelmäßigen Abständen mit dem Bauleiter einvernehmlich abgestimmt wird, und sie / er hat dieses nach Fertigstellung der Arbeiten auf Verlangen der / des Auftraggeber/s/in dieser / diesem auszuhändigen.

5. Fachbauleitung

☐ ist in der Vertragssumme enthalten als Vertragspflicht der Auftragnehmerin / des Auftragnehmers als Fachbauleiter/in ist bestellt:

6. Zahlungen

☐ nach Baufortschritt, abzügl. Erfüllungssicherheit. ☐ nach Zahlungsplan (Anlage).

Abschlagszahlungen richten sich nach § 632a BGB.

7. Freistellungsbescheinigung

☐ Die Auftragnehmerin / Der Auftragnehmer hat eine Freistellungsbescheinigung gem. § 48b EStG vorgelegt.

8. Weitere Vereinbarungen

☐ Skonto in Höhe von % bei Zahlung innerhalb von Werktagen ⁴⁾ nach Zugang prüffähiger Rechnungsstellung von Abschlags- und Schlussrechnung.

9. Unterschriften

Ort, Datum Ort, Datum

Auftragnehmerin / Auftragnehmer Unterschrift Auftraggeberin / Auftraggeber Unterschrift

1) einschließlich aller in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Zusätzlichen Vertragsbedingungen.
2) 0,15 % pro Werktag und bis zu max. 5 % der Netto-Auftragssumme.
3) Gewährleistungsbürgschaft bis zu 5 %, Vertragserfüllungsbürgschaft bis zu 10 % (in Ausnahmefällen höher) der Vertragssumme mit MwSt. können vereinbart werden. Bei Auftragerhöhung muss automatisch die Höhe der Vertragserfüllungssicherheit angepasst werden.
4) In der Regel mindestens 14 Werktage.