

Bauwesen :

Planfertiger :

Bauleitung :

Bauvertrag

über die Ausführung der

zwischen dem Bauherrn:
als Auftraggeber

und der Firma:
als Auftragnehmer

ist heute folgender Vertrag abgeschlossen worden :

I. Vertragsbestandteile sind neben diesem Vertrag:

1. das Leistungsbuch (Leistungsverzeichnis),
2. das Angebot vom
3. die auf dem Angebot näher bezeichneten Pläne,
4. ergänzend:
 - a) die Verdingungsordnung für Bauleistungen, und zwar die „Allgemeinen Bestimmungen für die Vergebung von Bauleistungen“ DIN 1960 und die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“ DIN 1961;
 - b) die „Technischen Vorschriften für Bauleistungen“ des Reichsverdingungsausschusses (VVB).

II. Ausführungsfristen (vgl. DIN 1961 § 5 und 6): Als Ausführungsfristen werden festgelegt:

Werden die vorstehenden Ausführungsfristen durch Verschulden des Auftragnehmers nicht eingehalten, so behält sich der Auftraggeber vor, von dem Guthaben des Auftragnehmers für jeden Tag der verspäteten Fertigstellung einen Betrag von RM. in Abzug zu bringen. Für jeden Tag der früheren Fertigstellung wird dem Auftragnehmer der gleiche Betrag vergütet.

Voraussetzung für die Einhaltung der Fristen ist vor allem die rechtzeitige Übergabe der für die Ausführung nötigen Unterlagen, insbesondere von Arbeitsplänen 1 : 50 und von Plänen über Einzelheiten.

Unterbrechungen der Arbeiten durch behördliche Anordnungen, unverschuldeten Facharbeiter- und Baustoffmangel, höhere Gewalt, ebenso durch sonstige vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Ursachen verlängern die Ausführungsfristen entsprechend.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der DIN 1961 §§ 5 und 6.

III. Gewährleistung (vgl. DIN 1961 § 13):

Die Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers für die vertragsmäßige Beschaffenheit der Bauleistungen wird festgelegt:

- a) für Bauwerke auf 2 Jahre,
- b) für Arbeiten an einem Grundstück und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen auf 1 Jahr,
- c)
- d)

Die Frist beginnt mit der Abnahme. Wenn eine Vertragspartei es verlangt, hat eine förmliche Abnahme stattzufinden. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von zehn Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Beendigung der Leistung (vgl. DIN 1961 § 12).

IV. Besondere Bestimmungen für die Abrechnung (vgl. DIN 1961 § 14):

Die Abrechnung wird vom Auftragnehmer auf Grund der Aufmaßbelege aufgestellt.

Das Aufmaß erfolgt unmittelbar nach Fertigstellung der Bauarbeiten

durch einen vereidigten Baumeister,

gemeinsam durch je einen Vertreter der beiden Vertragsparteien.

(Unzutreffendes ist zu streichen; falls Streichung nicht erfolgt und die Parteien sich nicht auf gemeinschaftliches Aufmaß einigen, soll jede Partei das Recht haben, Aufmaß durch einen vereidigten Baumeister zu verlangen.)

Bei Aufmaß durch einen vereidigten Baumeister werden dessen Kosten nach der Gebührenordnung für Baumeister von den beiden Vertragsparteien je hälftig getragen.

Bei gemeinschaftlichem Aufmaß durch die Parteien wird die Messurkunde vom Auftragnehmer aufgestellt; Kosten werden gegenseitig nicht verrechnet.



V. Abschlagszahlungen und Schlusszahlung (vgl. DIN 1961 § 16):

Abschlagszahlungen und Schlusszahlung erfolgen nach den Bestimmungen der VOB, DIN 1961 § 16.

Der § 16 hat folgenden Wortlaut:

1. Abschlagszahlungen sind auf Antrag in Höhe der jeweils nachgewiesenen vertragsmäßigen Leistungen in möglichst kurzen Zeitabständen zu gewähren. Die Leistungen sind durch eine prüfungsfähige Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muß. Als Leistung gelten hierbei auch die angelieferten, aber noch nicht eingebauten Werkstoffe, wenn das Eigentum an ihnen dem Auftraggeber übertragen oder entsprechende Sicherheit gegeben wird. Vertragliche Gegenforderungen können einbehalten werden, Abschlagszahlungen sind möglichst rasch, spätestens 6 Werktage nach Einreichung der Aufstellung zu leisten.

Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluß auf die Haftung und Gewährleistung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilleistungen.

2. Die Schlusszahlung ist alsbald nach Prüfung und Feststellung der vom Auftragnehmer vorgelegten Schlussrechnung zu leisten, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Einreichung. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.

Die vorbehaltlose Annahme einer Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus; früher gestellte, aber unerledigte Forderungen müssen nochmals vorbehalten werden. Ein Vorbehalt wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von 12 Werktagen nach der Annahme der Schlusszahlung die Nachforderung in einer prüfungsfähigen Rechnung eingereicht oder, wenn das nicht möglich, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

3. Selbständige Teilleistungen, für die eine Teilabnahme stattfindet, können ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.

4. Alle Zahlungen sind aufs äußerste zu beschleunigen. Wird eine fällig gewordene Zahlung trotz Mahnung innerhalb gestellter Nachfrist nicht geleistet, so ist vom Ende der Nachfrist an das Guthaben nach dem Lombardzinsfuß der Reichsbank zu verzinsen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

VI. Auftragsweitergabe:

Der Auftragnehmer soll die Leistung im eigenen Betrieb durchführen. Die Übertragung an andere ist nur mit Zustimmung des Auftraggebers zulässig. Im übrigen vgl. DIN 1961 § 4 Ziff. 10.

Auch bei befugter Weitergabe bleibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber in allen Teilen verantwortlich und verpflichtet.

VII. Stundenlohnarbeiten (vgl. DIN 1961 §§ 2 und 15):

Für die Ausführung von Stundenlohnarbeiten ist die ausdrückliche Anweisung des Bauherrn bzw. seines Vertreters gem. Ziffer VIII erforderlich.

Stundenlohnarbeiten werden nach den vereinbarten Stundenlohnsätzen vergütet; sind solche nicht vereinbart, so gelten die ortsüblichen Sätze; wenn auch solche fehlen, werden zu den tariflichen Löhnen angemessene Zuschläge vergütet.

VIII. Vertretung des Bauherrn:

Der vom Bauherrn bestellte bauleitende Architekt,

Herr und dessen Vertreter sind bevollmächtigt, dem Auftragnehmer alle Anweisungen zu geben, auch solche, welche von dem ursprünglichen Bauvertrag abweichen und über die ursprünglich vorgesehenen Arbeiten und Massen hinausgehen.

IX. Austrag von Streitigkeiten (vgl. DIN 1961 § 18):

Vor Inanspruchnahme des Rechtswegs - sei es beim ordentlichen Gericht, sei es bei einem zu vereinbarenden Schiedsgericht - soll nach Möglichkeit die gütliche Beilegung durch Einholung von Sachverständigengutachten versucht werden.

X. Vollmacht des bauleitenden Architekten:

Dieser Vertrag hat nur Gültigkeit, wenn er vom Bauherrn eigenhändig unterzeichnet ist, es sei denn, daß der vom Bauherrn bestellte Architekt eine Vollmacht zur Unterzeichnung des Bauvertrags vorlegt.

Vorstehenden Vertrag anerkennen in allen Teilen als bindend und zu Recht bestehend durch eigenhändige Unterschriften:

....., den 19.....

Der Bauherr:

t.

....., den 19.....

Der Unternehmer:

t.