**Bauvertrag Festpreis**

Zwischen

………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………

*- nachfolgend Auftraggeber genannt -*

und

………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………

*- nachfolgend Auftragnehmer genannt -*

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand**

Dem Auftragnehmer wird die Ausführung der ……………………………….-arbeiten für das Bauvorhaben des Auftraggebers in ………………………………………………………………………………. übertragen.

**§ 2**

**Vertretung**

Der Auftraggeber wird vertreten durch Herrn/Frau …………………………………………………………….. Der Vertreter ist zu Änderungen des Vertrages, zur Vergabe von Zusatzleistungen und Stundenlohnarbeiten sowie zur Durchführung der Abnahme

[ ]  berechtigt.

[ ]  nicht berechtigt.

[ ]  berechtigt bis zu einem Wert von ………… % der Auftragssumme.

Der Auftragnehmer wird vertreten durch Herrn/Frau …………………………………………………………..

**§ 3**

**Vertragsbestandteile**

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

1. dieser Bauvertrag,

2. die Leistungsbeschreibung gemäß Anlage Nr. ……..,

3. die Pläne Nr. …….. gemäß Anlage Nr. ……..,

4. die sonstigen Vertragsbedingungen gemäß Anlage Nr. ……..,

5. die VOB Teil B in der bei Angebotsabgabe geltenden Fassung,

6. die VOB Teil C in der bei Angebotsabgabe geltenden Fassung,

7. ……………………………………………………………………………………..

**§ 4**

**Vergütung**

Der vom Auftraggeber an den Auftragnehmer zu zahlende Werklohn für die vom Auftragnehmer geschuldeten Bauleistungen gemäß anliegender Leistungsbeschreibung beträgt einschließlich der jeweils zum Leistungszeitpunkt gültigen Mehrwertsteuer

………………………………………. EUR

(in Worten: ................................................................. Euro)

Es handelt sich um einen Pauschalfestpreis gemäß § 2 Abs. 7 Nr. 1 VOB Teil B.

In dem genannten Festpreis sind die Kosten für Planung, Statik, Thermische Bauphysik, sowie die fachgerechte Bauleitung enthalten.

Im Festpreis nicht enthalten sind die Baugenehmigungsgebühren, die Kosten der Hausanschlüsse für Strom, Gas, Post und Wasser sowie der Schmutz- und Regenwasserkanal außerhalb der bebauten Fläche. Ebenfalls im Festpreis nicht enthalten sind die Kosten für den Bauwasser- und Baustromherstellung sowie der Verbrauch während der Bauzeit.

**§ 5**

**Ausführungsfristen**

Die Ausführung der Arbeiten ist zu beginnen

[ ]  am …………………………………..

[ ]  innerhalb von zwölf Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber. Diese erfolgt spätestens am …………………………………..

Die Arbeiten sind fertig zu stellen

[ ]  bis zum …………………………………..

[ ]  innerhalb von ………. Werktagen nach Beginn der Ausführung.

[ ]  gemäß dem beiliegenden Bauzeitenplan.

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 VOB/B gelten folgende Einzelfristen als Vertragsfristen:

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

**§ 6**

**Besonderheiten der Baustelle**

Für die Zugangswege wird unverbindlich auf folgendes hingewiesen:

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

Dem Auftragnehmer werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt:

[ ]  Lager- und Arbeitsplätze: ………………………………………………………………………………..

Etwa darüber hinaus erforderliche Lager- und Arbeitsplätze hat der Auftragnehmer zu beschaffen; die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.

[ ]  Wasseranschluss: ……………………………………………………………………………………….

[ ]  Stromanschluss: …………………………………………………………………………………………

Die Kosten des Verbrauchs hat der Auftragnehmer pauschal mit einer Summe von …….. % der Bruttoabrechnungssumme zu tragen.

**§ 7**

**Bauwesenversicherung**

Der Auftraggeber hat eine Bauwesenversicherung für alle Gewerke

[ ]  abgeschlossen.

[ ]  nicht abgeschlossen.

Der auf den Auftragnehmer entfallende Prämienanteil beträgt …….. % und wird bei Stellung der Schlussrechnung geltend gemacht.

Für die Bauwesenversicherung gilt eine Selbstbeteiligung von ……………. € je Schadensfall.

**§ 8**

**Vertragsstrafe**

Eine Vertragsstrafe wird

[ ]  wird nicht vereinbart.

[ ]  wird vereinbart.

Im Falle des Verzuges hat der Auftragnehmer eine Vertragsstrafe zu zahlen

[ ]  hinsichtlich der vereinbarten Fertigstellungsfrist …….. % der Bruttoauftragssumme für jeden Werktag der Verspätung.

[ ]  hinsichtlich der vereinbarten Einzelfristen …….. % der Bruttoauftragssumme für jeden Werktag der Verspätung.

[ ]  insgesamt jedoch höchstens …….. % der Bruttoauftragssumme.

**§ 9**

**Abnahme**

Der Auftragnehmer hat die Fertigstellung seiner Leistungen dem Auftraggeber schriftlich anzuzeigen. Die Abnahme erfolgt förmlich.

**§ 10**

**Gewährleistungsfrist**

Hinsichtlich der Gewährleistung werden folgenden Regelungen getroffen.

[ ]  Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen gemäß § 13 Abs. 4 VOB/B.

[ ]  In Abweichung von der Regelfrist der VOB/B wird folgendes vereinbart:

…………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………….

**§ 11**

**Rechnungen**

Alle Rechnungen sind in nachprüfbarer Form gemäß § 14 Abs. 1 VOB/B nebst den erforderlichen Nachweisen einzureichen.

**§ 12**

**Zahlungen**

Hinsichtlich der Zahlungen wird Folgendes vereinbart:

[ ]  Es gelten die in § 16 VOB/B festgelegten Zahlungsfristen.

[ ]  Die Zahlungen werden wie folgt geleistet:

……………………………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………..

[ ]  Die Zahlungen erfolgen gemäß dem als Anlage …….. beigefügten Zahlungsplan.

**§ 13**

**Sicherheitsleistung**

Eine Sicherheitsleistung

[ ]  wird nicht vereinbart

[ ]  wird vereinbart

[ ]  durch selbstschuldnerische Bürgschaft

[ ]  durch Bareinbehalt

Im Falle der Vereinbarung eines Bareinbehaltes ist dem Auftragnehmer gestattet, diesen durch Vorlage einer selbstschuldnerischen Bürgschaft für die Dauer der Gewährleistungsfrist abzulösen.

[ ]  durch …………………………………………………………………………

Die Höhe der Sicherheitsleistung hat zu erfolgen

[ ]  für die Vertragserfüllung in Höhe von …….. % der Bruttoauftragssumme.

[ ]  für die Gewährleistung in Höhe von …….. % der Bruttoauftragssumme.

**§ 14**

**Gerichtsstand**

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist ………………………………………..

**§ 15**

**Nebenabreden, Teilunwirksamkeit**

Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein, so steht der Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nichts entgegen.

**§ 16**

**Widerrufsrecht**

Gemäß § 650l BGB steht dem Auftraggeber – sofern es sich dabei um einen Verbraucher handelt – ein Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss. Die Belehrung über das Widerrufsrecht erfolgt durch die als Anlage 1 beigefügte Widerrufsbelehrung.

**§ 17**

**Sonstige Vereinbarungen**

……………………………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………………….

.............................................................. ..............................................................

(Ort, Datum) (Ort, Datum)

.............................................................. ..............................................................

(Unterschrift Auftraggeber) (Unterschrift Auftragnehmer)

**Anlage 1 zum Bauvertrag Festpreis**

**Widerrufsbelehrung**

**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt mit Vertragsschluss. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

…………………………………………………………………………………………………………………..………………..

……………………………………………………………………………………………………………………………...……..

*(Name des Auftragnehmers, Anschrift, Telefon, Telefax, E-Mail)*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung 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 und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. 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 entferne, müssen Sie dafür Wertersatz bezahlen.

**-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

***Widerrufsformular***

*An:*

*…………………………………………………………………………………………………………………...………………..*

*……………………………………………………………………………………………………………………………...……..*

*(Name des Auftragnehmers, Anschrift, ggf. Telefaxnummer, ggf. E-Mail-Adresse)*

*Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns am ……………………..……….… abgeschlossenen Verbraucherbauvertrag hinsichtlich des Bauvorhabens ……………………………………………………………………*

*Name und Anschrift des Auftraggebers:*

*…………………………………………………………………………………………………………………..…….…………..*

*……………………………………………………………………………………………………………………………...……..*

*……………………………….… ……………………………………………………………………….*

*Ort, Datum Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier) des Auftraggebers*

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

**…………………………………….. ………………………………………………………….**

**(Ort, Datum) (Unterschrift Auftraggeber)**