

IMA Haus®

Individuelle Massivhäuser

Bau-Werkvertrag

Muster

IMA Haus®

Ein Unternehmen der C & S Baugruppe

Hauptstrasse 96

47559 Kranenburg-Wyler

Fon: 052236524066

Mail: info@imahaus.de

www: imahaus.de

Geschäftsführer:

Mathieu Creemers

Dirk Strakeljahn

Volksbank Eifel eG

Bedastrasse 11

54634 Bitburg

IBAN:

DE37586601010007943394

BIC:

genoded1bit

Steuer-ID

116 5702 3775 VST

HRB-Nr.: 14425

Amtsgericht Kleve

Auftraggeber: (AG genannt)

Auftragnehmer: (AN genannt)

C & S GmbH (IMA Haus® Individuelle Massivhäuser)

Hauptstrasse 96

47559 Kranenburg - Wyler

Fon: 05223-6524066

Mail: info@imahaus.de

www: imahaus.de

Gegenstand und Wirksamkeit des Vertrages

Die AN übernimmt die Erstellung des Neubauvorhabens gemäß Bau-Werkvertrag, der Baubeschreibung, den Baugenehmigungsplänen, der Statik, dem Wärmeschutz, der Ausführungspläne sowie der Detailpläne auf dem Baugrundstück der AG zum Festpreis.

Bauort

(Baugrundstück gem. Lageplan)

Bauleitung

Die Bauleitung obliegt der AN. Die AN beauftragt Externe, unabhängige Ingenieurbüros mit der Durchführung der Bauleitung sowie der Bauabnahmen.

Eigenleistung

Bei Eigenleistung obliegt der AN keine Beratungs- und Überwachungspflicht. Hat die AN Bedenken bezüglich der im Wege der Eigenleistung erstellten Vorarbeiten des Bauherren, müssen diese gegenüber den AG mitgeteilt werden. 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.

Finanzierungszusage

Die AG bringen Ihre Finanzierungszusage und / oder den Eigenkapitalnachweis über die Höhe der Gesamtkosten, gem. Gesamtkostenaufstellung zum Projekt nach erteilter Baugenehmigung gegenüber der AN bei. Bringt die AG Ihre Finanzierungszusage gegenüber der AN nicht bei, ist ein Baubeginn ausgeschlossen.

Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- . Die Gesamtkostenaufstellung
- Der Bau-Werkvertrag
- Die Widerrufsbelehrung
- Die Bau-Leistungsbeschreibung
- Die Entwurfspläne
- Die Bauantragspläne
- Die Entwässerungspläne
- Die Ausführungs-und Detailpläne
- Die Statik und der Wärmeschutz
- Der Bauzeitenplan (wird den AG mit Beginn der Bauarbeiten durch die AN ausgehändigt)
- Die anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C

Vergütungen inkl der gesetzl. MwSt. (Festpreisvertrag)

Ein Festpreis in Höhe von _____ Euro wird vereinbart.

Leistungsänderungen / Ergänzungen

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit schriftlich vereinbart werden.

Wünscht der Bauherr zusätzliche, über die Leistungsbeschreibung hinausgehende Leistungen oder Änderungen der Leistungen des Vertrags, so hat ihm die AN vor der Ausführung dieser Leistungen 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 Bauherr oder seinem Vertreter i. S. d. Ziffer 2.1 unterschriebenen Angebots ist die AN nicht zur Ausführung verpflichtet.

Besonderheiten der Baustelle

Die AN hat alle für die Sicherung und Regelungen des Verkehrs im Baubereich erforderlichen Maßnahmen, auch außerhalb der Arbeitszeit, zu treffen.

Arbeitsgeräte, Material und Container werden auf dem Baugrundstück der AG gelagert.

Gewährleistungsbürgschaft

Die AN hält 5 % der Auftragssumme für die Dauer der vereinbarten

Gewährleistungsfrist von 5 Jahren vor.

Zu diesem Zweck richtet die AN ein Gewährleistungskonto ein, welches von Ihr für die Dauer von 5 Jahren vorgehalten wird.

Abnahme

Der Bauherr 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.

Ein förmlicher Abnahmetermin, an dem die AN und die AG teilnehmen wird durchgeführt. Der Abnahme steht es gleich, wenn die AG das Werk nicht innerhalb einer ihm von der AN bestimmten angemessenen Frist abnimmt, obwohl sie dazu verpflichtet ist.

Zahlungen

Zahlungen werden gem. Zahlungsplan, jeweils **nach** Fertigstellung des Gewerkes / der Positionen in Rechnung gestellt. (nach Baufortschritt und nach erbrachten Leistungsphasen). Zahlungen sind nach Rechnungszugang sofort fällig. Zahlungen werden von den AG direkt an die Bauausführenden Unternehmen angewiesen. Die entsprechende Rechnung sowie die Zahlungsaufforderung erhalten die AG ausschließlich von der AN. Zahlungen können auch in abweichender Reihenfolge gestellt werden.

Versicherungen

Die AG sind verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit und bis zur Abnahme auf Ihre Kosten eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung, sowie eine Feuer-Rohbau-Versicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

Die AN ist verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung mindestens in Höhe der Brutto-Pauschalsumme bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

Der Abschluss der vorgenannten Versicherung(en) ist von den AG vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Versicherungsverträge oder durch Bestätigung der Versicherung gegenüber der AN nachzuweisen.

Verjährung von Mängelansprüchen

Mängelansprüche verjähren innerhalb von 5 Jahren nach Abnahme der Bauleistung, (§ 634a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB).

Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Kommt die AN einer Aufforderung der AG zur Mängelbeseitigung nach und gewährt die AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder es stellt sich heraus, dass ein Mangel objektiv nicht vorliegt, haben die AG die Aufwendungen der AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

Termine und Ausführungsfristen

Der Baubeginn wird den AG von der AN nach erteilter Baugenehmigung innerhalb von 10 Tagen schriftlich mitgeteilt.

Der Baubeginn erfolgt spätestens 6. Wochen nach erteilter Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben wird innerhalb von 8 Monaten nach Baubeginn fertiggestellt (Ausführung ohne Keller, Garagen, Carports, Aussenanlagen).

Schlechtwettertage, Eigenleistungen der AG,

Materialverknappung sowie krankheitsbedingte Ausfälle können diesen Zeitraum entsprechend verlängern.

Könnte das Bauvorhaben gleich aus welchen Gründen, von der AN nach 8 Monaten noch nicht abschließend fertiggestellt werden, so wird der AN eine weitere Frist von 8 Wochen für die Fertigstellung des Bauvorhabens schon jetzt gewährt.

Sollte auch innerhalb dieser Frist das Bauvorhaben nicht abschließend fertiggestellt sein, so zahlt die AN der AG bis zur abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens, monatlich einen Betrag in Höhe von 2.500,00 Euro inkl. MwSt. als pauschale Entschädigung für den Verzug.

Widerrufsrecht

Den AG steht ein Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Kündigungsrecht

AG und AN steht ein Kündigungsrecht gem. BGB § 648 zu.

Zahlungsplan

- 2,5 % der Auftragssumme: nach Auftragserteilung
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Nivellement des Baugrundstücks
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Entwurfsplanung
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Bauantragsplanung
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Energetischer Planung
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Entwässerungsplanung
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Übergabe der Bauantragsunterlagen
an die AG.
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Übergabe der Statik an die AG
- 2,5 % der Auftragssumme: nach baureif machen des Grundstücks im Bereich
des Baufensters
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Erdarbeiten
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Bodenplatte
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Mauerwerk / EG
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Decke / EG
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Mauerwerk / OG
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Richten des Dachstuhl
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Dacheindeckung

- 2,5 % der Auftragssumme: nach Rohinstallation Heizung / Sanitär
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Rohinstallation Elektro
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Aufmaß und Bestellung der Fensterelemente
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Fenstereinbau
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Innenputz
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Estrich
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Einbau und Inbetriebnahme der Heizungsanlage
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Fliesenarbeiten / EG
- 5,0 % der Auftragssumme: nach Fliesenarbeiten / OG
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Sanitärinstallationen / Bad / WC
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Elektroinstallation
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Trockenbauarbeiten
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Innentüren
- 2,5 % der Auftragssumme: nach allen Arbeiten die Vertragsbestandteil sind
- 2,5 % der Auftragssumme: nach Abnahmeprotokoll jedoch vor Einzug in das Gebäude

Die AG erteilen der AN den Auftrag den Bau-Werkvertrag wie beschrieben auszuführen.

Ort, Datum: _____

AG: _____

AN: _____

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, diesen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen 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 auszuüben müssen Sie uns, der Firma

C & S GmbH (IMA Haus® Individuelle Massivhäuser)

Hauptstrasse 96

47559 Kranenburg-Wyler

Fon: 052236524066

Mail: info@imahaus.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. Brief oder Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Frist 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 zurückzuzahlen.

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 Zerstörungen entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Zahlungen die wir von Ihnen für solche Leistungen, die Sie für Ihre Finanzierung des Bauvorhabns benötigen erhalten haben, wie z.B. die Entwurfsplanung, die Bauantragsplanung, den Wärmeschutz, den KFW Online Antrag, die Statik, sind von Rückzahlungen ausgenommen.

Ort, Datum: _____

AG: _____

AN: _____