

## **Standardbauvertrag der Definitiv Projektentwicklungs- und Hausbauten GmbH**

Name, Vorname Bauherr:

Geburtsdatum, Geburtsort:

Straße / Nr.:

PLZ/ Wohnort :

Telefon / Funktelefon:

e-mail:

**und**

Name, Vorname (Ehe-) Partner des Bauherrn:

Geburtsdatum, Geburtsort:

Straße/ Nr.:

PLZ/ Wohnort :

Telefon/ Funktelefon:

e-mail:

- nachstehend **Bauherr** genannt-

schließen mit der **Definitiv** Projektentwicklungs- und Hausbauten GmbH,  
Borkumstraße 6, in 13189 Berlin - im folgenden **Definitiv** genannt - einen Bauvertrag  
mit folgendem Inhalt:

### **1. Vertragsgegenstand**

Der Bauherr beauftragt **Definitiv** mit der Erstellung eines Hauses laut Bau- und Leistungsbeschreibung.

Haustyp (z.B. Einfamilienhaus): **Einfamilienhaus**

Trauflänge x Giebeltiefe: **xx,xx m x xx,xx m**

Keller oder Bodenplatte: z.B. **ohne Keller; mit Bodenplatte**

Das Haus wird errichtet auf folgendem Baugrundstück:

---

(Grundbuch, Blatt, Flur, Flurstück, Gemarkung, PLZ, Bauort, Straße)

## 2. Vertragsgrundlagen- und Vertragsbestandteile:

- Dieser Bauvertrag
- Bau- und Leistungsbeschreibung
- Grundrisszeichnungen (BVA KG , BVA EG etc.)

## 3. Bauzeit

Von **Definitiv** wird eine Bauzeit von längstens 7 Monaten eingehalten, nachdem die in Nr. 6 und Nr. 5.2 geregelten Voraussetzungen für den Baubeginn erfüllt sind.  
Als Termin der Fertigstellungs- und Übergabetermin wird der xx. xx 20xx festgelegt. Davon unberührt bleibt die maximale Bauzeit von 7 Monaten.

Die Bauzeit beginnt am xx.xx 20xx.

Bei Bauzeitüberschreitung wird für jeden Kalendertag eine Vertragsstrafe von 0,2 Prozent der Auftragssumme fällig, höchstens jedoch 5 Prozent.

Nicht eingerechnet sind Zeiten einer von **Definitiv** nicht zu vertretenden Behinderung der Ausführung oder Unterbrechung der Baustelle.

## 4. Vergütung

4.1. Gesamtpreis des Hauses in € incl. MWSt.: **XXX.XXX,XX EUR**

4.2 Extras :

- siehe Bau- und Leistungsbeschreibung mit separater Vergütung

Der Gesamtpreis des Hauses beträgt in Worten:

..... **Euro**

Im Hauspreis ist die Mehrwertsteuer von 19 % bereits enthalten.

Ändert sich der derzeitige Mehrwertsteuersatz, gilt jeweils der am Tage der Schlussrechnung gültige Satz.

Der vereinbarte Gesamtpreis ist ein verbindlicher Festpreis. Sonderleistungen und Mehrkosten gemäß beiliegender Baubeschreibung sind im Festpreis nicht enthalten. Diese sind je nach Leistungserbringung bei der darauf folgenden Abschlagszahlung gemäß Zahlungsplan zu begleichen. Sollte sich aus vom Bauherrn verschuldeten Gründen der Baubeginn über 7 Monate nach Vertragsbestätigung hinaus verschieben, bleibt **Definitiv** das Recht vorbehalten, für den Lohn- und Materialanteil der Leistungen einem billigen Ermessen entsprechend einen Teuerungszuschlag zu berechnen.

## 5. Zahlungen und Finanzierung

5.1. Die Zahlungsfälligkeit wird unabhängig von der Reihenfolge der Leistungserbringung nach Baufortschritt in Prozent vom Gesamtpreis in 16 Raten nach folgendem Schema vereinbart, das auch bei Erbringung von Eigenleistung unverändert anwendbar bleibt.

Bei Standard-Häusern:

	ohne Keller	mit Keller
5.1.1. Nach Vertragsbestätigung durch Definitiv	6%	6%
5.1.2. Nach Fertigstellung und Übergabe der Bauantragsunterlagen	6%	6%
5.1.3. Nach Fertigstellung der Bodenplatte	10%	10%
5.1.4. Nach Anlieferung der Wand-Bausteine	9%	9%
5.1.5. Nach Betonierung der Kellergeschosswände		7%
5.1.6. Nach Fertigstellung der KG-Decke		3%
5.1.7. Nach Fertigstellung der EG-Wände	10%	7%
5.1.8. Nach Fertigstellung der EG-Decke	10%	3%
5.1.9. Nach Fertigstellung DG u. Aufstellen der Dachkonstruktion	10%	10%
5.1.10. Nach Einbau der Fenster	10%	10%
5.1.11. Nach Einbau Rohinstallation Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation und Herstellung des Innenputzes	10%	10%
5.1.12. Nach Einbringung des Estrichs	5%	5%
5.1.13. Nach Fertigstellung Trockenbauarbeiten und Herstellung des Aussenputzes	5%	5%
5.1.14. Nach Fertigstellung der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinst.	4%	4%
5.1.15. Nach Einbau Wand- und Bodenfliesen, Innentüren, Treppe und eventueller weiterer Ausbauleistungen	3%	3%
5.1.16. Nach Fertigstellung, Schlußabnahme und Übergabe	2%	2%

5.2. Der Bauherr verpflichtet sich, die Zahlung des Gesamtpreises zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen durch die Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes mit Sitz in Deutschland sicherzustellen. Die Finanzierungsbestätigung muss gegenüber unwiderruflich und bis zur vollen Zahlung des Gesamtpreises zweckgebunden sein. Sie muss **Definitiv** spätestens 2 Wochen vor Baubeginn vorliegen. Andernfalls steht **Definitiv** ein Zurückbehaltungsrecht an Leistungen zu.

## 6. Auftragsausführung

Vor Beginn der Ausführung durch **Definitiv** sind vom Bauherrn weiterhin folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- + Vorliegen der Original- Baugenehmigung einschließlich sämtlicher Bauauflagen und der Prüfstatik.
- + Nachweis über die Gebäudeeinmessung und Markierungen am Schnurgerüst der Baufirma durch einen zugelassenes Vermessungsbüro.
- + **Definitiv** prüft die Anschlußmöglichkeit aller Medien, besorgt Anschlußparameter und lässt diese in die Planung mit einfließen.
- + Freiheit des Baugrundstücks im Baubereich von Gebäudeteilen oder sonstigen Hindernissen, sowie die Zufahrt für schwere Baufahrzeuge (45to) bis 1m vor das Gebäude, im Sinne der Vereinbarung in der Bau- und Leistungsbeschreibung.
- + Frostfreiheit zur Durchführung der Erd- und Gründungsarbeiten.

- + Baustromkasten (220/380V, 32 A je Phase) sowie Wasseranschluss ¾ Zoll für die gesamte Bauzeit, Anschluß und Grundgebühr zahlt der Bauherr; Verbrauchskosten gehen zu Lasten von **Definitiv**.
  - + Vorlage eines Baugrundgutachtens.
  - + vereinbarte und ausreichende Lagermöglichkeiten für Material und Erdaushub
- Nach Erfüllung vorstehender Voraussetzungen wird gemeinsam der Baubeginn festgelegt.

## 7. Versicherung der Baustelle

Der Bauherr schließt auf seine Kosten in ausreichender Höhe für die gesamte Bauzeit folgende Versicherungen ab und weist diese spätestens 2 Wochen vor Baubeginn **Definitiv** nach:

- a) Bauherrenhaftpflichtversicherung
- b) Bauleistungs-/ Bauwesenversicherung (einschließlich Glas)
- c) Rohbau-Feuerversicherung

Bei Versäumnis des fristgerechten Nachweises ist **Definitiv** berechtigt, die genannten Versicherungen im Namen und auf Kosten des Bauherrn einzudecken.

**Definitiv** verpflichtet sich auftretende Schäden sofort nach deren bekannt werden dem Bauherrn schriftlich mitzuteilen und dieser verpflichtet sich wiederum den Schaden gegenüber seiner Versicherung anzuzeigen.

Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung von **Definitiv** vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder anderer unabwendbarer und von **Definitiv** nicht zu vertretender Umstände beschädigt oder zerstört, bleibt der Vergütungsanspruch für die ausgeführten Teile der Leistung erhalten.

## 8. Gewährleistung / Abnahme

Für die Abnahme und Gewährleistung gelten, soweit nicht nachstehend abweichend geregelt, die gesetzlichen Bestimmungen des BGB. Mängel sind vom Bauherrn schriftlich anzuzeigen und zu spezifizieren. Zur Geltendmachung von Ansprüchen auf Minderung, Schadenersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen ist der Bauherr erst nach dem fruchtlosen Verstreichen einer angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung berechtigt. Die Nachfristsetzung mit Ablehnungsandrohung hat schriftlich zu erfolgen. Die Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre nach BGB.

## 9. Kostenfreies Rücktrittsrecht

Weist der Bauherr nach, dass er aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen das Eigentum an einem ihm geeignet erscheinenden Grundstück innerhalb von 12 Monaten nicht erwerben kann oder trotz aller außergerichtlichen Rechtsbehelfe eine Baugenehmigung nicht erlangen kann, ist er zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dasselbe gilt, wenn eine bei Vertragsbestätigung eingeholte Darlehens- und Finanzierungszusage aus ihm nicht zu vertretenden Gründen nachweislich zurückgenommen wird. Der Rücktritt erfolgt schriftlich.

Im Falle des Rücktritts hat der Bauherr die bereits in Auftrag gegebenen Planungsleistungen in Höhe der HOAI bis zu einem Höchstbetrag von 10.000 Euro zu vergüten. Bereits geleistete Zahlungen werden verrechnet.

## 10. Allgemeine Vereinbarungen

Handelt es sich beim Bauherrn im Sinne dieses Vertrages um mehrere Personen, haften sie als Gesamtschuldner. Sie ermächtigen sich gegenseitig bis zur Abwicklung des Vertrages unter Verzicht auf Widerruf zur Abgabe und Entgegennahme aller anfallenden Erklärungen und Zustellungen. Der Vertrag wird erst durch Unterzeichnung eines Geschäftsführers von **Definitiv** wirksam (Vertragsbestätigung). Bis zur Entscheidung über die Vertragsbestätigung ist der Bauherr an seine Vertragsunterschrift gebunden, längstens jedoch 1 Woche.

### 11. Sonstiges

Mit Abschluss des Vertrages genehmigt der Bauherr der **Definitiv** mit sofortiger Wirkung das Grundstück zu betreten und ein Werbe-Bauschild bis zur Hausübergabe aufzustellen.

Der Bauherr genehmigt **Definitiv** an 3 Tagen Hausbesichtigungen mit Bauinteressenten von **Definitiv** durchzuführen, jedoch spätestens bis zur Hausübergabe.

Der Bauherr genehmigt die Veröffentlichung von Fotos seines Hauses zu Werbezwecken, jedoch lediglich mit Nennung des Ortes.

### 13. Unterschriften

Ort, Datum \_\_\_\_\_

Bauherr \_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_

(Ehe-) Partner des Bauherren \_\_\_\_\_

Auftragnehmer \_\_\_\_\_

#### **Definitiv**

Projektentwicklungs- und Hausbauten GmbH

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Jörg Dumke

Dipl.-Ing.(FH) Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Klaus Fiessinger

Borkumstraße 6

13189 Berlin - Pankow

Telefon: 030 - 44 34 27 27

Fax: 030 - 44 34 27 99

[www.definitiv-hausbau.de](http://www.definitiv-hausbau.de)