**BGB-Bauvertrag**

Bauvorhaben:

**Aktenzeichen**

**Ort - Gebäude - Maßnahme**

|  |  |
| --- | --- |
| Bauherr: | Bauunternehmer: |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| - im Folgenden „Auftraggeber“ - | - im Folgenden „Auftragnehmer“ - |

**Inhaltsverzeichnis**

|  |  |
| --- | --- |
| § 1 Gegenstand des Vertrages | Seite 2 |
| § 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages | Seite 2 |
| § 3 Leistungen des Auftragnehmers | Seite 3 |
| § 4 Leistungen des Auftraggebers | Seite 4 |
| § 5 Vergabe an Nachunternehmer | Seite 4 |
| § 6 Hinterlegung der Kalkulation | Seite 4 |
| § 7 Baustrom, Bauwasser, Bauleistungsversicherung | Seite 5 |
| § 8 Absperrung der Baustelle, Gefahrensicherung | Seite 5 |
| § 9 Vergütung | Seite 5 |
| § 10 Termine, Fristen, Bauzeitenplan, Behinderungen | Seite 5 |
| § 11 Abnahme | Seite 6 |
| § 12 Vertragsstrafe | Seite 6 |
| § 13 Übergabe von Unterlagen | Seite 7 |
| § 14 Mängelansprüche | Seite 7 |
| § 15 Sicherheiten | Seite 7 |
| § 16 Rechnung, Zahlungen | Seite 9 |
| § 17 Haftpflichtversicherung | Seite 10 |
| § 18 Sicherungshypothek | Seite 10 |
| § 19 Aufschiebende Bedingung | Seite 10 |
| § 20 Schlussbestimmungen | Seite 10 |

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

(1) Die Auftraggeber beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens   
[Bezeichnung und möglichst genaue Beschreibung des Bauvorhabens ggf. unter Bezeichnung von Bauabschnitten, Bauteilen, etc.]

auf dem Grundstück

Stadt

Straße

Grundbuch, Blatt, Flurstück

(2) Hierzu überträgt der dem Auftragnehmer die folgenden Leistungen:



**§ 2 Bestandteile und Grundlagen des Vertrages**

(1) Grundlagen des Vertragsverhältnisses sind in nachstehender Reihen- und Rangfolge:

1. Die Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich seiner folgenden Anlagen:

Verhandlungsprotokoll, Anlage

Grob- bzw. Detailterminplan der Auftragnehmerin, Anlage

Baugenehmigung vom       einschl. aller Auflagen und Bedingungen, Anlage

Leistungsverzeichnis, Anlage

Angebot der Auftragnehmerin vom      , Anlage

Bauzeitenplan des Auftragnehmers vom      , Anlage

Zahlungsplan des Auftragnehmers vom      , Anlage

„Planunterlagen       M 1:100“, Anlage

Amtlicher Lageplan, Anlage

Schadstoffkataster, Anlage

„Bauphysikalisches Gutachten      , Anlage

1. Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB), insbesondere diejenigen über den Bauvertrag (§§ 650a ff. BGB).
2. Die auf das Bauvorhaben anwendbaren gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Auflagen, insbesondere bau-, gewerbe-, feuerpolizeilicher Art.
3. Die zum Abnahmezeitpunkt anerkannten Regeln der Technik/Baukunst, einschließlich aller für die Realisierung des Bauvorhabens einschlägigen Richtlinien und Normen, DIN-Normen sowie die VDI-, VDE-, VDS-Vorschriften, insbesondere die Wärmeschutzverordnung und die Energieeinsparverordnung (EnEV), Bestimmungen über den Schallschutz gem. DIN 4109, erhöhter Schallschutz und VDI 4100 als Mindeststandard, soweit die vorrangigen Vertragsbestandteile keine höherwertige Ausführung vorsehen.
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Vertragsbestandteil, selbst wenn im Angebot des Auftragnehmers auf solche verwiesen wird.

(2) Bei Widersprüchen zwischen Text und Plänen gehen textliche Festlegungen vor Plänen.

**§ 3 Leistungen des Auftragnehmers**

(1) Der Auftragnehmer muss solche Leistungen der Bauausführung erbringen, die sich aus § 2 des Vertrages ergeben und / oder zur Erfüllung der dort definierten Verpflichtungen des Auftragnehmers erforderlich sind.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer unverzüglich, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten, schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber bleibt für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.

(3) Der Auftragnehmer stellt den verantwortlichen Bauleiter bzw. Fachbauleiter entsprechend der Landesbauordnung sowie den Sicherheits- und Gesundheitskoordinator. Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche den Auftraggeber nach der Baustellenverordnung treffenden Aufgaben und Pflichten in eigener Verantwortung.

**§ 4 Leistungen des Auftraggebers**

Planungsleistungen im Sinne der HOAI sind allein Sache des Auftraggebers. Der Auftragnehmer übernimmt keine Planungsleistungen im Sinne der HOAI. Außerhalb der Leistungsbilder der HOAI liegende Planungsleistungen, wie insbesondere erforderliche Werkstatt- und Montageplanungen sind von der Auftragnehmerin zu erbringen und werden nicht gesondert vergütet.

**§ 5 Vergabe an Nachunternehmer**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die von ihm geschuldeten Leistungen im eigenen Betrieb auszuführen. Eine Übertragung an Nachunternehmer bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers. Dies gilt nicht für solche Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist.

**§ 6 Hinterlegung der Kalkulation**

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Auftragskalkulation unmittelbar nach Vertragsschluss in einem verschlossenen Umschlag zur Hinterlegung bei dem Auftraggeber einzureichen.

(2) Der Auftraggeber darf die hinterlegte Kalkulation öffnen, um die vom Auftragnehmer geltend gemachten Ansprüche auf geänderte oder zusätzliche Leistungen oder Entschädigung gem. § 642 BGB oder Schadensersatz gem. § 6 Abs. 6 VOB/B zu prüfen. Dem Auftragnehmer wird Gelegenheit gegeben, bei der Öffnung anwesend zu sein.

**§ 7 Baustrom, Bauwasser, Bauleistungsversicherung**

(1) Der Auftragnehmer trägt die Kosten für den Verbrauch von Bauwasser und Baustrom nach Verbrauch.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung in angemessener Höhe abzuschließen. Der Auftragnehmer trägt die Versicherungsprämie.

**§ 8 Absperrung der Baustelle, Gefahrensicherung**

Die Absperrung der Baustelle ist alleinige Vertragspflicht des Auftragnehmers. Ebenso obliegt ihm allein die Gefahrensicherung, insbesondere in Bezug auf den öffentlichen Straßenverkehr.

**§ 9 Vergütung**

Die Leistungen der Auftragnehmerin werden auf der Grundlage der vereinbarten Einheitspreise vergütet. Der Vertrag ist ein Einheitspreisvertrag.

Als Vergütung des Auftragnehmers wird ein Pauschalpreis vereinbart iHv       Euro zzgl. der jeweils geltenden Umsatzsteuer. Der Pauschalpreis ist näher aufgegliedert gem. Anlage

*(bitte Zutreffendes ankreuzen)*

**§ 10 Termine, Fristen, Bauzeitenplan, Behinderungen**

(1) Die Parteien vereinbaren folgende „verbindliche Fristen“ (Vertragsfristen):

Ausführungsbeginn ist der

Zwischentermin ist die Erstellung der      ,

Zwischentermin 2 ist die Erstellung der      ,

Fertigstellungstermin ist der

(2) Der Auftragnehmer hat einen Bauzeitenplan erarbeitet, der den Bauablauf innerhalb der unter § 10 Abs. 1 genannten Termine detailliert wiedergibt. Dieser Plan wird als Anlage       Vertragsinhalt.

(3) Glaubt sich Der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistungen behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber die Tatsache und deren hindernde Wirkung offenkundig bekannt waren.

(4) Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht wird durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers, durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb oder durch Höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.

Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.

Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebotes normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.

(5) Im Falle einer Behinderung hat der Auftragnehmer alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne Weiteres und unverzüglich die Arbeiten wiederaufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.

**§ 11 Abnahme**

Die Leistungen des Auftragnehmers werden förmlich abgenommen.

**§ 12 Vertragsstrafe**

(1) Gerät der Auftragnehmer mit der Einhaltung der verbindlichen Fristen i.S.d. vorstehenden § 10 Abs. 1 dieses Vertrages in Verzug, so hat er für jeden Werktag der Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der Nettoauftragssumme, maximal jedoch 5 % der Nettoauftragssumme zu bezahlen. Die vorgenannte Höchstgrenze in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme darf auch bei einer Kumulation von verwirkten Vertragstrafenansprüchen aufgrund der Überschreitung von Einzelfristen und von verwirkten Vertragstrafenansprüchen aufgrund der Überschreitung von Fertigstellungsfristen nicht überschritten werden.

(2) Die Vertragsstrafe wird auch verwirkt, wenn es zu einer einvernehmlichen oder behinderungsbedingten Fortschreibung der vorgenannten Höhe Fristen und Termine gekommen ist und der Auftragnehmer mit der Einhaltung auch des neuen Termins bzw. der neuen Frist in Verzug gerät.

(3) Der Anspruch des Auftraggebers auf Ersatz des über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens bleibt hiervon unberührt. Die Vertragsstrafe wird auf diese Ansprüche angerechnet, kann aber als Mindestbetrag geltend gemacht werden.

(4) Die Vertragsstrafe braucht nicht bereits bei der Abnahme vorbehalten zu werden. Sie kann noch bis zur Schlusszahlung geltend gemacht und insbesondere von der Schlusszahlung abgezogen werden.

**§ 13 Übergabe von Unterlagen**

(1) Spätestens zur Abnahme sind dem Auftraggeber folgende Unterlagen zu übergeben:

* alle Bedienungs- und Pflegeanleitungen, Handbücher für alle technischen Anlagen sowie alle vertraglich vereinbarten Nachweise über Eigenschaften von Baustoffen usw.
* alle Prüfatteste, Abnahmebescheinigungen etc. von staatlichen und hierfür besonders bestimmten Stellen (insbesondere Abnahmebescheinigungen des TÜV) für diejenigen Anlagen, die einer solchen Abnahme bedürfen

(2) Spätestens mit der Schlussrechnung sind dem Auftraggeber folgende Unterlagen zu übergeben:

* aktualisierte Nachunternehmerlisten mit vollständiger Adresse, Telefonnummer und Angaben über die Art der geleisteten Arbeiten, Abnahmeprotokolle bzgl. der Leistungen der Nachunternehmer mit Auflistung der insoweit noch bestehenden Ausführungsmängel, soweit solche Protokolle vorliegen.
* aktuell gültige Bestands- und Revisionspläne aller baulichen Anlagen, einschl. Kalt- und Warmwasserleitungen, Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen, Elektroanlagen, Abwasserleitungen, Beförderungsanlagen, Feuerlöschanlagen, Werkstattzeichnungen aller technischen Anlagen

**§ 14 Mängelansprüche**

Die Verjährungsfrist von Mängelansprüchen richtet sich nach § 634 a BGB.

**§ 15 Sicherheiten**

(1) Vertragserfüllungssicherheit:

* 1. Der Auftragnehmer hat eine Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 10 % der Nettoauftragssumme zu leisten.
  2. Stellt er die Sicherheit für die Vertragserfüllung binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss (Zugang des Auftragsschreibens) weder durch Hinterlegung noch durch Vorlage einer Bürgschaft, so ist der Auftraggeber berechtigt, Abschlagszahlungen um jeweils höchstens 10 % zu kürzen und diesen Betrag einzubehalten, bis der Sicherheitsbetrag erreicht ist.
  3. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung umfasst alle Ansprüche des Auftraggebers auf vertragsgemäße Ausführung der Leistung des Auftragnehmers. Hierzu gehören auch Ansprüche des Auftraggebers aus Überzahlungen.
  4. Der Auftraggeber gibt dem Auftragnehmer die Vertragserfüllungssicherheit bei der Abnahme Zug um Zug gegen Stellung der in Absatz 2 vereinbarten Gewährleistungssicherheit zurück, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der Gewährleistungssicherheit umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf sie für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

(2) Gewährleistungssicherheit:

* 1. Der Auftragnehmer hat eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme zu leisten.
  2. Die Gewährleistungssicherheit umfasst alle Mängelansprüche des Auftraggebers im Zeitpunkt nach der Abnahme, als Ansprüche für die Erfüllung der dem Auftragnehmer aus diesem Vertrag (auch geänderte und zusätzliche Leistungen) obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich der Mängelbeseitigung.
  3. Soweit dem Auftraggeber eine Vertragserfüllungssicherheit nach Absatz 1 Nr. 1 zur Verfügung steht, hat der Auftragnehmer die Gewährleistungssicherheit Zug um Zug gegen Rückgabe der Vertragserfüllungssicherheit vorzulegen. Soweit dem Auftraggeber keine Vertragserfüllungssicherheit zur Verfügung steht, ist er zu einem Bareinbehalt in Höhe von 5 % der Nettoauftragssumme Absatz 1 Nr. 1 berechtigt, die von dem Auftragnehmer durch das Stellen einer Gewährleistungssicherheit nach vorstehender Maßgabe abgelöst werden kann.
  4. Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf der Verjährungsfrist zurückzugeben. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

(3) Die nach Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 Nr. 1 dieses Vertrages vereinbarten Sicherheiten können wahlweise durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft geleistet werden. Der Auftragnehmer kann die einmal von ihm gewählte Sicherheit durch eine andere der vorgenannten Sicherheiten ersetzen.

(4) Die Bürgschaftsurkunden enthalten folgende Erklärungen des Bürgen:

* Der Bürge übernimmt für den Auftraggeber die selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht.
* Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage §§ 770, 771 BGB wird verzichtet, soweit dem Auftragnehmer keine unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen gegen den Auftraggeber zustehen. Der Verzicht auf die Einrede gemäß § 770 Abs. 2 BGB gilt ferner nicht für Gegenforderungen des Auftragnehmers, die im Gegenseitigkeitsverhältnis im Sinne der §§ 320 ff. BGB mit einer Forderung des Auftraggebers aus oben genanntem Vertrag steht.
* Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor der gesicherten Hauptforderung. Nach Abschluss des Bürgschaftsvertrags getroffene Vereinbarungen der Verjährung der Hauptforderung zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sind für den Bürgen nur im Falle seiner schriftlichen Zustimmung bindend.
* Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Bürgschaftsvertrag ist der Sitz der zur Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle.

**§ 16 Rechnungen, Zahlungen**

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen gem. § 632a BGB zu verlangen.

(2) Haben die Parteien daneben einen Zahlungsplan vereinbart, so erfolgen die Abschlagszahlungen gem. dem als Anlage       beigefügten gewerke- und leistungsbezogenen Zahlungsplan. Die Vorschriften der §§ 48 ff. EstG (Bauabzugsteuer) bleiben unberührt.

(3) Abschlagszahlungen setzen jeweils eine vollständige und mängelfreie Herstellung der entsprechenden Teilleistungen voraus. Das Recht der Auftraggeberin auf Einbehalte wegen dennoch vorhandener Mängel bleibt hiervon unberührt.

(4) Abschlagsrechnungen werden innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung fällig.

(5) Die Schlussrechnung kann nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Herstellung des Werkes gestellt werden. Sie setzt die Abnahme nach § 11 dieses Vertrages voraus.

(6) Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird innerhalb von 30 Kalendertagen nach Zugang der Schlussrechnung fällig.

**§ 17 Haftpflichtversicherung**

(1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen

für Personenschäden 2,5 Mio. Euro.

für sonstige Schäden 2 Mio. Euro.

betragen und in jedem Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen.

(2) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Versicherung bis zum Ablauf seiner Verjährungsfrist für Mängelansprüche aufrecht zu erhalten.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers den Versicherungsschutz im vereinbarten Umfang nachzuweisen. Weist der Auftragnehmer den Versicherungsschutz nicht innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch den Auftraggeber nach, ist der Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

**§ 18 Sicherungshypothek**

Macht der Auftragnehmer den Anspruch aus § 650e BGB geltend, kann der Auftraggeber – anstelle der Einräumung einer Sicherungshypothek oder Vormerkung – wahlweise auch Sicherheit durch Stellung einer Bankbürgschaft leisten. Eine etwa bereits zugunsten des Auftragnehmers eingetragene Vormerkung oder Sicherungshypothek kann der Auftraggeber jederzeit durch Bankbürgschaft ablösen.

**§ 19 Aufschiebende Bedingung**

Der vorliegende Vertrag wird erst mit Genehmigung durch die kirchliche Aufsichtsbehörde wirksam.

**§ 20 Schlussbestimmungen**

(1) Die Parteien haben neben den Vereinbarungen in vorliegendem Vertrag keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden geschlossen und halten fest, dass Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags der Schriftform bedürfen. Das gilt auch für eine die Schriftform des Vertrages betreffende Regelung.

(2) Soweit Leistungen des Auftragnehmers auf der Baustelle zu erbringen sind, ist Erfüllungsort dieser Leistungen der Ort der Baustelle in      .

(3) Gerichtsstand für Streitigkeiten im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist Ingolstadt.

(4) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen hiervon nicht berührt. In diesem Fall gelten diejenigen Regelungen, die die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke gekannt hätten.

**Aufschiebende Bedingung**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort, Datum) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ort, Datum) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Unterschrift Vertreter des Auftraggebers) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Unterschrift Vertreter des Auftragnehmers) |

**Kirchenaufsichtliche Genehmigung:**

Prüfungsvermerk Fachbereich 3:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Diözesanes Bauamt Datum Name, Unterschrift

Eichstätt,

Ralph Lutz

Ordinariatsrat