

der Werkvertrag

DER TEXT ZU UNSEREM WERKVERTRAG

Vorwort

Werkvertrag

Haus-
planung

zwischen

dem Auftragnehmer:

der Firma Neue Baukultur GmbH

Langelohstraße 66, 22609 Hamburg -

- nachstehend AN genannt -

bauliche
Empfeh-
lungen

und

dem Auftraggeber:

XXX

XXX

- nachstehend AG genannt -

XXX

Bau-
beschrei-
bung

Werk-
vertrag

§ 1 Bauvorhaben

Auf dem in der Gemarkung XXX, Flur XXX, Flurstück XXX, gelegenen Grundstück, das Eigentum des AG ist, soll ein Wohnhaus gemäß Zeichnungen und Baubeschreibung (sowie bei zertifizierten Häusern nach wohngesundheitlichen Kriterien, der gesonderte Vertrag zur Innenraumluftqualität, der ein Anhang zum Werkvertrag ist), die Bestandteile des Vertrages sind, vom AN gebaut werden.

Referenz

Medien-
berichte

Hiermit erteilt der AG an die Firma Neue Baukultur GmbH den Auftrag, das vorgenannte Bauvorhaben als Generalübernehmer zu errichten.

Partner

§ 2 Auftragsumfang

Das Bauvorhaben ist bezugsfertig, ohne Maler- und Fussbodenbelagsarbeiten lt. im Anhang beigefügter Baubeschreibung, herzustellen. Vertragsbestandteil ist die VOB.

Impres-
sum

§ 3 Auftragspreis

Der Auftragspreis für die bezugsfertige Herstellung - ohne Malerarbeiten - des Bauvorhabens beträgt einschließlich aller Architekten- und Statikerleistungen.

Vorwort

XXX.XXX,-- €

Haus-
planung

in Worten: X-X-X-X-X-X,-- €, Inkl. 19% Mehrwertsteuer

bauliche
Empfeh-
lungen

Im Festpreis sind die Kosten für das Grundstück sowie die Erschließungskosten, die Kosten für Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Elektrizität, Kanal) auch während der Bauzeit nicht enthalten. Gartenarbeiten einschließlich der Planierungen sind in der Lieferung nicht enthalten. Einrichtungsgegenstände, die in der Zeichnung aufgeführt sind, gehören nicht zum Lieferumfang.

Bau-
beschreibung

Die Kosten für Lagepläne, die Baugenehmigungsgebühr und sämtliche sonstige für das Bauvorhaben anfallenden Genehmigungs- und Abnahmegebühren trägt der AG.

Werk-
vertrag

§ 4 Zahlungsweise

Referenz

Der AG zahlt nach Ausführung oder Lieferung der nachfolgend aufgeführten Teilleistungen dem AN die hierfür vorgesehenen Bauraten wie folgt

1. Nach Fertigstellung der Gründung

10% XX.XXX,XX €

2. Nach Aufstellen der Holzkonstruktion (Richtfertig)

25% XX.XXX,XX €

3. Nach Einbau der Fenster und Außentüren

10% XX.XXX,XX €

4. Nach Fertigstellung der Dachdeckerarbeiten

10% XX.XXX,XX €

5. Nach Fertigstellung der Außenfassade

5% XX.XXX,XX €

Medien-
berichte

Partner

Impres-
sum

6. Nach Fertigstellung der Luftdichtigkeitsebene und der Wärmedämmung der Außenwände und Dach	10%	XX.XXX,XX €	Vorwort
7. Nach Aufstellen der Rohbauinnenwände	10%	XX.XXX,XX €	
8. Nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten für Heizung-, Sanitär-, Lüftung- und Elektroarbeiten	10%	XX.XXX,XX €	Hausplanung
9. Nach Einbau der Geschoßstreppe	5%	XX.XXX,XX €	
10. Bei der Übergabe	5%	XX.XXX,XX €	bauliche Empfehlungen
in dieser oder anderen Reihenfolge insgesamt:	100%	XXX.XXX,XX €	Baubeschreibung

Spätestens bei Nutzung des Gebäudes durch den AG, d.h. in der Regel bei Einzug, ist der Restbetrag sofort fällig.

Eine Einzelleistung ist im Sinne dieses Vertrages auch dann fertig erbracht, wenn hieran nur unwesentliche Teile oder solche fehlen, die nach gewöhnlichem Bauablauf erst zu einem späteren Zeitpunkt erbracht werden können. In beiden Fällen ist die vereinbarte Baurate uneingeschränkt fällig. Die Beträge sind innerhalb von 8 (acht) Werktagen nach schriftlicher Mitteilung an den AG, daß die jeweilige Einzelleistung durchgeführt ist, ohne jeden Abzug oder Rückbehalt porto- und spesenfrei an den AN auf das Konto Nr. 5314539 bei der Commerzbank Hamburg BLZ 200 400 00 zu überweisen.

§ 5 Gewährleistung

Das vom AN schlüsselfertig zu errichtende Bauvorhaben wird nach den geltenden DIN-Normen ausgeführt, die Gewährleistungszeit hierfür beträgt fünf Jahre.

Der AN haftet für Mängel und Fehler bei der Bauausführung unmittelbar entsprechend den gesetzlichen Mußvorschriften.

Für technische Anlagenteile beträgt die Gewährleistungszeit, die der Hersteller der Geräte angibt. Allgemeine Wartungsarbeiten sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Vorwort

§ 6 Versicherungen

Der AG schließt auf seine Rechnung eine Bauwesenversicherung sowie eine Versicherung gegen Feuer-, Sturm-, Leitungswasser- und Haftpflichtschäden ab.

Hausplanung

Das Betreten des Baugrundstücks durch den Bauherrn, seinen Angehörigen oder allen anderen Personen, die auf seine Veranlassung handeln, geschieht auf eigene Gefahr.

bauliche Empfehlungen

§ 7a Bauzeit bei zertifizierten Häusern

Baubeginn ist innerhalb von 4 Wochen nach der Auftragserteilung.

Die reine Bauzeit beträgt 25 Kalenderwochen, zuzüglich Ausfallzeiten wie z. B. durch Schlechtwetter oder Baustoffverknappung wegen Rohstoffmangel. Diese Zeiten werden dem AG schriftlich angemeldet und an die Bauzeit angehängt.

Baubeschreibung

Die Messung der Innenraumluftqualität wird 6 KW. nach Fertigstellung aller Arbeiten die den AN lt. Baubeschreibung betreffen, vorgenommen.

Werkvertrag

Die Übergabe des Bauwerks wird dann innerhalb von 10 Werktagen nach Bekanntgabe der Analyse zur Innenraumluftqualität stattfinden.

Referenz

§ 7b Bauzeit bei nicht zertifizierten Häusern

Baubeginn ist innerhalb von 4 Wochen nach der Auftragserteilung.

Die reine Bauzeit beträgt 20 Kalenderwochen, zuzüglich Ausfallzeiten wie z. B. durch Schlechtwetter oder Baustoffverknappung wegen Rohstoffmangel. Diese Zeiten werden dem AG schriftlich angemeldet und an die Bauzeit angehängt.

Medienberichte

Die Übergabe des Bauwerks wird innerhalb von 5 Werktagen nach Fertigstellung aller Arbeiten die den AN lt. Baubeschreibung betreffen, vorgenommen.

Partner

Impressum

§ 8 Änderungen

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages teilweise unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im übrigen wirksam. Die unwirksame Regelung ist durch eine solche Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der unwirksamen Regelung am ehesten entspricht.

Streitigkeiten aus diesem Vertrag müssen, einem vom Präses der Industrie- und Handelskammer, in dessen Geltungsbereich, in dem das Bauvorhaben ausgeführt wird, zu benennenden Schiedsgericht vorgetragen und von diesem verbindlich für beide Parteien geschlichtet werden. Festgesetzt werden soll auch die Kostenaufteilung.

Ort

Datum

Der Auftraggeber

Der Auftragnehmer

Vorwort

Haus-
planung

bauliche
Empfeh-
lungen

Bau-
beschrei-
bung

Werk-
vertrag

Referenz

Medien-
berichte

Partner

Impres-
sum