

Bauvertrag

Zwischen _____ (Auftraggeber)

vertreten durch _____

in _____

und _____ (Auftragnehmer)

vertreten durch _____

in _____

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrags ist die mangelfreie und termingerechte Erstellung des Gewerks:

für das Bauvorhaben: _____

in: _____

zu einer Nettoauftragssumme in Höhe von _____ EUR.

2. Die Ausführung der übertragenen Bauleistungen erfolgt ausschließlich auf Grundlage der in diesem Bauvertrag und seinen Vertragsgrundlagen getroffenen Vereinbarungen.

§ 2 Vertragsgrundlagen

1. Vertragsgrundlagen sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

1.1. die Bestimmungen dieses Vertrages,

1.2. die Niederschrift über das Aufklärungsgespräch vom _____ Anlage Nr. _____

1.3. das Leistungsverzeichnis des Auftraggebers vom _____
nebst den dem Leistungsverzeichnis zugrundeliegenden Plänen Anlage Nr. _____

1.4. _____

(Hier besteht Gelegenheit Pläne u.a. Vertragsgrundlagen, die Ziff. 1.3 konkretisieren oder ergänzen sollen, einzutragen)

- Anlage Nr. _____
- 1.5. der Terminplan des Auftraggebers vom _____ Anlage Nr. _____
- 1.6. das Angebot des Auftragnehmers vom _____ Anlage Nr. _____
- 1.7. die allgemein anerkannten Regeln der Technik, alle DIN-Vorschriften, alle einschlägigen Gewerbe- und Brandschutzbestimmungen, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zum Umweltschutz und zur Arbeitssicherheit, die Unfallverhütungsvorschriften, die Herstellerhinweise, die VDI-, VDE- und VDS-Bestimmungen, alle Vorschriften der Berufsgenossenschaft in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung,
- 1.8. die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teile B und C (VOB/B und VOB/C) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung,
- 1.9. die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).
2. Bei Widersprüchen zwischen den oben aufgeführten Vertragsgrundlagen bestimmt sich das Rangverhältnis nach der Reihenfolge der vorstehenden Aufzählung. Bei Widersprüchen zwischen gleichrangigen Vertragsgrundlagen oder innerhalb einer Vertragsgrundlage ist im Zweifel die spezieller beschriebene Ausführung maßgebend. Ein Widerspruch im vorgenannten Sinne liegt nicht vor, wenn eine Vertragsgrundlage eine vorige ergänzt oder konkretisiert.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungsbeschreibung, die überreichten Planunterlagen sowie die weiteren Vertragsunterlagen gewissenhaft zu prüfen (insbesondere hinsichtlich der Maße und Massen) und den Auftraggeber auf Widersprüche, Unklarheiten und/oder Ungenauigkeiten einzelner Vertragsbestandteile, die sich auf Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen beziehen, schriftlich hinzuweisen.
4. Die Regelungen dieses Vertrages und der Vertragsgrundlagen gelten auch für weitere Aufträge und Leistungen, die vom Auftragnehmer im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Bauvorhaben ausgeführt werden.
5. Angebots- oder Vertragsbedingungen des Auftragnehmers werden nicht Bestandteil dieses Vertrages.

§ 3 Ausführungsfristen und Termine

1. Der Auftragnehmer hat spätestens
- am _____ / in der KW _____
- innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber (§ 5 Abs. 2 VOB/B)
(der voraussichtliche Beginnstermin wird vorgesehen für den _____)
- nach Absprache mit der Bauleitung des Auftraggebers
(der voraussichtliche Beginnstermin wird vorgesehen für den _____)
- mit der Ausführung zu beginnen (**Beginnstermin**).
- Er hat die Arbeiten ohne durch ihn verschuldete zeitliche Verzögerung durchzuführen.

2. Der Auftragnehmer hat die gesamten vertraglich geschuldeten Leistungen bis spätestens _____ fertig zu stellen (**Endfertigstellungstermin**).
3. Zusätzlich für die zeitgerechte Ausführung der Bauleistungen ist der vereinbarte Terminplan maßgeblich. Folgende dort aufgeführte Einzeltermine (**Zwischentermine**) werden als Vertragsfristen vereinbart:

	Datum:	Zwischenstand:
3.1.	_____	_____
3.2.	_____	_____
3.3.	_____	_____
3.4.	_____	_____

(Hier können für „Meilensteine“ Zwischentermine vereinbart werden, wie etwa Fertigstellung Rohbau, Rohinstallation Heizungsanlage, Anlieferung Material, etc.)

4. Beginntermin, Zwischentermine und Endfertigstellungstermin sind verbindliche Vertragsfristen.
5. Werden während der Ausführung der vertraglichen Leistung geänderte und/oder zusätzliche Leistungen ausgeführt, sind neue verbindliche Vertragsfristen unter Berücksichtigung der Ausführungsdauer solcher Leistungen schriftlich festzulegen.
6. Im Übrigen bedarf die Vereinbarung neuer Vertragsfristen der Schriftform. Die Parteien sind sich darüber einig, dass bei der Vereinbarung neuer Vertragsfristen ein schriftlicher Nachtrag geschlossen wird, in dem auch die Vertragsstrafe für die neuen Vertragsfristen vereinbart wird.

§ 4 Ausführung der Leistung

1. Der Auftragnehmer hat sich im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht über die Lage und den Verlauf der Versorgungsleitungen vor Beginn der Ausführung zu vergewissern.
2. Der Auftragnehmer hat arbeitstäglich schriftliche Bautagesberichte zu führen und diese wöchentlich dem Auftraggeber zu übergeben.
3. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, etwaige Vorleistungen anderer Auftragnehmer oder solche des Auftraggebers selbstständig und eigenverantwortlich rechtzeitig vor Beginn der Ausführung darauf zu überprüfen, dass diese für die Ausführung seiner eigenen Leistungen geeignet sind und etwaige Bedenken hiergegen nach § 4 Abs. 3 VOB/B dem Auftraggeber unverzüglich nach Feststellung schriftlich mitzuteilen.
4. Der Auftragnehmer hat schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannte Leistungen auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung des Auftraggebers innerhalb der gesetzlichen Fristen nicht nach, ist der Auftraggeber zur Beseitigung wesentlicher Mängel im Wege der Selbstvornahme berechtigt (§ 637 BGB). Einer (auch teilweisen) Entziehung des Auftrags bedarf es nicht. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt.

§ 5 Vertragsstrafe

1. Gerät der Auftragnehmer mit dem Endfertigstellungstermin gemäß § 3 Ziff. 2 in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettoauftragssumme zu zahlen, bzw. in Höhe von 0,2 % des tatsächlichen Vergütungsanspruchs, sofern dieser die Nettoauftragssumme unterschreiten sollte.
2. Gerät der Auftragnehmer mit den vertraglichen Zwischenterminen gemäß § 3 Ziff. 3 in Verzug, hat er für jeden Werktag der schuldhaften Fristüberschreitung eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,2 % der Nettosumme, die der bis zum jeweiligen Zwischentermin erbrachten Leistungen entspricht, zu zahlen. Eine einmal verwirkte Vertragsstrafe für einen Zwischentermin wird auf nachfolgend verwirkte Vertragsstrafen für weitere Zwischentermine und/oder den Endfertigstellungstermin angerechnet.
3. Die Vertragsstrafenregelung gilt ebenso im Falle einer Vereinbarung neuer von § 3 abweichender Vertragsfristen. Einer neuen Vereinbarung der Vertragsstrafe bedarf es in diesem Fall nicht. Gleichwohl werden die Parteien für den Fall, dass neue verbindliche Vertragsfristen vereinbart werden auch die Vertragsstrafenregelung entsprechend § 3 Ziff. 6 neu vereinbaren.
4. Der Auftraggeber kann sich die Geltendmachung der Vertragsstrafe bis zur Fälligkeit der Schlussrechnungszahlung vorbehalten.
5. Die Vertragsstrafe für eine Überschreitung des Endfertigstellungstermins ist der Höhe nach insgesamt begrenzt auf maximal 5 % der Nettoauftragssumme, bzw. auf maximal 5 % des tatsächlichen Vergütungsanspruchs, sofern dieser die Nettoauftragssumme unterschreiten sollte. Überschreitet der Auftragnehmer lediglich vereinbarte Zwischentermine, wird der Endfertigstellungstermin jedoch eingehalten, beträgt die maximale Vertragsstrafe 3 % der Nettoauftragssumme, bzw. maximal 3 % des tatsächlichen Vergütungsanspruchs, sofern dieser die Nettoauftragssumme unterschreiten sollte.
6. Die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche bleibt neben der Vertragsstrafe unberührt. Jede verwirkte Vertragsstrafe wird auf solche Schadensersatzsprüche angerechnet.

§ 6 Vertretung

1. Der Auftraggeber wird vertreten durch [REDACTED]. Dieser ist berechtigt, Anweisungen zu erteilen, die zur technisch und zeitlich ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistungen erforderlich sind. Weitergehende rechtsverbindliche Erklärungen, die während der Abwicklung des Vertrags abzugeben und/oder entgegen zu nehmen sind, bleiben ausschließlich der Geschäftsführung/gesetzlichen Vertretung des Auftraggebers vorbehalten. Dies gilt insbesondere für solche Erklärungen, die zu einer Änderung oder Ergänzung des Vertrags führen.
2. Der Auftragnehmer wird vertreten durch [REDACTED]. Dieser ist umfassend zur Entgegennahme und Abgabe rechtsverbindlicher Erklärungen vor Ort bevollmächtigt. Die Vollmacht ist für alle Rechtsgeschäfte und Handlungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag und dieser Baumaßnahme unbeschränkt. Der Auftragnehmer stellt sicher, dass sein Bevollmächtigter während der gesamten Tagesarbeitszeit, ansonsten unverzüglich auf der Baustelle zur Verfügung steht.

§ 7 Abnahme

1. Alle Leistungen des Auftragnehmers sind förmlich abzunehmen. Eine fiktive Abnahme nach § 12 Abs. 5 VOB/B sowie eine Abnahme durch Ingebrauchnahme sind ausgeschlossen.

2. Der Auftraggeber ist zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, wenn die Leistungen des Auftragnehmers wesentliche Mängel aufweisen. Ein wesentlicher Mangel, der zur Verweigerung der Abnahme berechtigt, liegt auch dann vor, wenn nicht alle Revisionspläne, Bestandspläne, Dokumentationen und Bedienungsanleitungen, die für die dauerhafte Nutzung und den Betrieb des Werks erforderlich sind, spätestens bei Abnahme vorgelegt werden.
3. Wenn sich die Parteien über einen Abnahmetermin nicht einigen, wird dieser durch den Auftraggeber unter Beachtung einer angemessenen Frist, spätestens jedoch sechs Wochen nach dem Abnahmeverlangen des Auftragnehmers, festgesetzt.
4. Die Abnahme kann auch in Abwesenheit des Auftragnehmers durchgeführt werden, wenn der Abnahmetermin vereinbart war oder der Auftraggeber mit angemessener Frist hierzu geladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer dann alsbald mitzuteilen.

§ 8 Mängelansprüche

Die Mängelhaftung des Auftragnehmers richtet sich nach den Vorschriften der VOB/B mit der Maßgabe, dass an Stelle der Regelfrist des § 13 Abs. 4 Nr. 1 VOB/B eine Verjährungsfrist von fünf Jahren gilt, es sei denn, die Parteien vereinbaren nachfolgend etwas anderes:

§ 9 Vergütung und Zahlungen, Aufmaß

1. **Einheitspreisvertrag:**

Als Vergütung für die geschuldete Bauleistung wird die vorläufige Nettoauftragssumme von _____ EUR (in Worten: _____) vereinbart und zwar zur Abrechnung nach ausgeführten Mengen zu Einheitspreisen gemäß beiliegendem Leistungsverzeichnis / Plan / (**Anlage(n) Nr. _____**) und den tatsächlich ausgeführten Leistungen, die durch Aufmaßnahme ermittelt werden. Das Aufmaß ist zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer gemeinsam zu erstellen und zu unterzeichnen. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber mit einem Vorlauf von mindestens 12 Werktagen einen Termin zur Erstellung des Aufmaßes zu benennen. Erscheint der Auftraggeber zu einem vereinbarten Termin nicht, hat der Auftragnehmer ihm unter Berücksichtigung einer angemessenen Nachfrist einen neuen Aufmaßtermin vorzuschlagen. Dem Auftraggeber bleibt es unbenommen, das Aufmaß auf seine Richtigkeit zu prüfen.

Pauschalpreisvertrag:

Als Vergütung für die geschuldete Bauleistung wird ein Pauschalpreis in Höhe von _____ EUR (in Worten: _____) vereinbart. Mit diesem Pauschalpreis werden alle zur vertragsgemäßen Erstellung des beauftragten Werkes erforderlichen Leistungen abgegolten. Der Pauschalpreis versteht sich für die fertige Leistung nach diesem Vertrag einschließlich aller erforderlichen Bau- und Betriebsstoffe, Gerätemieten, Vorhaltekosten, Wegegeder, Kost und Logis, Auslösungen, Lohnnebenkosten, Überstunden- und Leistungszuschlägen, Gebühren, Kosten für Material-Prüfverfahren sowie die verantwortliche Bauleitung. Ferner gilt der Pauschalpreis auch für

den Fall, dass während der vertraglichen Bauzeit eine Erhöhung der Lohn-, Material-, Geräte- und Stoffkosten eintritt. Im Übrigen gilt § 2 Abs. 7 VOB/B.

2. Alle Rechnungen sind gemäß § 14 VOB/B prüffähig zu erstellen und in 2facher Ausfertigung beim Auftraggeber einzureichen.

3. Der Auftragnehmer beteiligt sich an folgenden Kosten:

- Stromverbrauch
- Wasserverbrauch
- Bauschild
- Schuttcontainergestellung

Kopierkosten für Pläne und andere Unterlagen, die der Auftraggeber dem Auftragnehmer zur Verfügung stellt

- Sonstiges: _____

Als Gesamtpauschale für diese Positionen wird ein Anteil in Höhe von _____ % der Brutto-Rechnungssumme vereinbart, der dem Auftragnehmer von der Schlussrechnung in Abzug gebracht wird.

4. Es wird vom Auftraggeber

- eine Bauleistungsversicherung über den Rahmenvertrag bei der Diözese Rottenburg-Stuttgart abgeschlossen. Für die Prämie werden 0,13 % der Netto-Abrechnungssumme von der Schlussrechnung in Abzug gebracht. Die Selbstbeteiligung pro Schaden beträgt 250,00 EUR. Sofern der Auftragnehmer durch einen Versicherungsfall betroffen ist, trägt er diese Selbstbeteiligung im Verhältnis zum Auftraggeber. Schadensregulierungen erfolgen nach Prüfung und Anerkennung durch die Versicherung.

- keine Bauleistungsversicherung abgeschlossen.

5. Es gelten die in § 16 VOB/B festgelegten Zahlungsmodalitäten.

6. Vereinbarungen über Stundenlohnarbeiten sind ausschließlich mit dem Auftraggeber selbst zu treffen. Die Unterzeichnung von Stundenlohnzetteln stellt kein rechtliches Anerkenntnis dar; es bleibt die Prüfung vorbehalten, ob es sich um Stundenlohn- oder Vertragsarbeiten handelt.

§ 10 Sicherheiten

1. Ab einer Nettoauftragssumme von 250.000,00 EUR übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen und termingerechten Ausführung der Vertragsleistungen spätestens 12 Werktage nach Abschluss dieses Vertrags eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der vorläufigen Nettoauftragssumme. Soweit Mengenänderungen oder Nachtragsleistungen die vorläufige Nettoauftragssumme um mindestens 10 % erhöhen, kann der Auftraggeber eine entsprechende Erhöhung der Bürgschaftssumme verlangen. Die Bürgschaft muss nachstehender Ziff. 3 entsprechen.

2. Ab einer Nettoauftragssumme von 250.000,00 EUR übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber zur Sicherung der dem Auftraggeber zustehenden Mängelansprüche eine Bürgschaft in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme, die im Übrigen den

Anforderungen der nachstehenden Ziff. 3 entspricht. Der Auftraggeber wird eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf der vereinbarten Gewährleistungsfrist zurückgeben, sobald der Auftragnehmer ihn hierzu auffordert.

3. Der Bürge muss ein in der europäischen Gemeinschaft zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer sein. Die Bürgschaftserklärung muss unbefristet, schriftlich und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage und der Anfechtbarkeit (§§ 771 Abs. 1, 770 BGB) abgegeben werden. Das Recht zur Hinterlegung muss ausgeschlossen sein. Ferner muss der Bürge erklären, dass für Streitigkeiten aus einer solchen Bürgschaft ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung findet und Gerichtsstand nach Wahl des Auftraggebers das Bauvorhaben oder der Sitz des Auftraggebers ist. Weiter hat er zu erklären, dass die Bürgschaftsforderung nicht vor der gesicherten Hauptforderung verjährt. Das Recht des Auftragnehmers zum Austausch der hingegebenen Bürgschaft nach § 17 Abs. 3 VOB/B bleibt unberührt.

§ 11 Haftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung zu den üblichen Versicherungsbedingungen abzuschließen und dem Auftraggeber durch Vorlage eines entsprechenden Versicherungsnachweises das Bestehen einer solchen Versicherung zu bestätigen. Der Versicherungsschutz muss bis zur Abnahme bestehen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen pro Schadensfall mindestens betragen:

- a) für Personenschäden: 2.500.000,00 EUR pro Schadensfall und Person
- b) für alle sonstigen Schäden: 750.000,00 EUR pro Schadensfall

§ 12 Schlichtungsklausel

1. Die Klageerhebung ist bei Streitigkeiten im Vertragsbereich der Kirchengemeinden und Dekanate erst dann zulässig, wenn zuvor eine offizielle Anhörung (Schlichtungstermin) durch das Bischöfliche Ordinariat als kirchliche Aufsichtsbehörde zum Versuch einer gütlichen Einigung erfolgt ist.
2. Kommt eine gütliche Einigung zustande, so hat diese die Wirkung eines außergerichtlichen Vergleichs.
3. Für die Durchführung des Schlichtungsverfahrens gelten die "Verfahrensschritte bei Streitigkeiten" des Bischöflichen Ordinariats Rottenburg. Diese können beim Bischöflichen Bauamt angefordert werden.
4. Bei Verträgen, bei denen die Diözese (Bischöfliches Ordinariat oder Bistum mit den jeweiligen Einrichtungen) selbst Vertragspartner ist, ist ein Schlichtungsverfahren nicht vorgesehen, es sei denn, beide Vertragspartner erklären sich mit der Durchführung einverstanden.

§ 13 Abtretung und Aufrechnung

1. Die Abtretung einer Forderung gleich welchen Inhalts bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Ohne die erforderliche Zustimmung erfolgte Abtretungen sind unwirksam. Der Auftraggeber wird die Zustimmung nur verweigern, wenn nach Prüfung im Einzelfall seine Interessen an der Aufrechterhaltung der Forderungsbeziehung die Interessen des Vertragspartners in der beabsichtigten Abtretung überwiegen.
2. Eine Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftragnehmers ist nur zulässig, wenn diese Ansprüche durch den Auftraggeber nicht bestritten werden oder rechtskräftig festgestellt sind.

§ 14 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Soweit in diesem Vertrag Schriftform vorgeschrieben ist, ist diese nur schriftlich abdingbar.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch hiermit, die nichtige bzw. unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Ergebnis gleichkommende zu ersetzen.

Nachstehende Unterlagen werden vom Auftragnehmer unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss beim Auftraggeber vorgelegt:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkassen
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft
- Nachweis Betriebshaftpflichtversicherung

_____, _____

Ort Datum

Auftraggeber

_____, _____

Ort Datum

Auftragnehmer