

Vertragsbedingungen

1. Inhalt des Vertrages

WALTER Wohnhaus GmbH & Co. KG verpflichtet sich, zu den umseitig genannten Bedingungen ein Wohnhaus zu errichten. Grundlage des Vertrages sind die Grundrisskizzen und die Leistungsbeschreibung.

2. Preis

Der Festpreis gilt für die Dauer von 6 Monaten ab Vertragsbestätigung. Innerhalb dieser 6 Monate muss der Bauherr ein baureifes Grundstück zur Verfügung stellen und es muss die auflagenfreie Baugenehmigung im Original vorliegen. Kann innerhalb dieser 6 Monate der Baubeginn erfolgen, bleibt der Festpreis bis zur Fertigstellung garantiert. Ferner muss spätestens zum Baubeginn eine bankverbürgte Finanzierungsgarantie (s. 3.) und das Bodengutachten vorliegen, sowie die Zugänglichkeit des Grundstücks gegeben sein.

Der Festpreis beinhaltet die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Ändert sich während der Vertragszeit die gesetzliche Mehrwertsteuer, so wird diese nacherhoben.

Evtl. Bergschädensicherungsmaßnahmen, Wasserhaltung, Auf-/Anschüttungen oder Abgrabungen, Abweichungen gegenüber den Anlagen, höhere Gewalt oder Umstände, die der Bauherr zu vertreten hat, sind nicht im Festpreis enthalten. Werden auf Wunsch des Bauherrn Leistungsänderungen vorgenommen, so sind diese vorab schriftlich zu beauftragen und die Übernahme der Mehrkosten zu bestätigen.

3. Finanzierungsgarantie

Da die WALTER Wohnhaus GMBH & Co. KG auf fremden Grund baut, ist Voraussetzung für den Baubeginn, dass der Bauherr zur Sicherstellung der Zahlungsraten eine Bankbürgschaft oder vergleichbare Sicherheit (z.B. kostenfreie und eingeschränkte Abtretung) über 30% der Auftragssumme beibringt.

4. Zahlungen

Der vereinbarte Festpreis ist wie folgt zu zahlen:

- a. 5% nach Vertragsbestätigung
- b. 10% nach Beendigung der Fundamentierung
- c. 10% nach Fertigstellung der Kellerdecke
- d. 10% nach Fertigstellung der Erdgeschossdecke
- e. 10% bei Errichtung des Dachstuhls
- f. 10% bei Rohbaumeldung
- g. 10% Fertigstellung der Elektrorohrinstallation in den Wohngeschossen
- h. 10% Fertigstellung der Sanitärrohrinstallation in den Wohngeschossen
- i. 10% nach Einbau der Fenster
- j. 5% nach Innenputz
- k. 5% nach Estrichlegung
- l. 3% mit Beginn der Malerarbeiten
- m. 2% (100%) am Tage der Abnahme, die übrigen Zahlungen werden innerhalb von 10 Tagen fällig. Die Zahlungen sind so rechtzeitig anzuweisen, dass sie innerhalb der Frist bei WALTER Wohnhaus eingehen. Nach Überziehung der Frist ist die jeweilige Rate mit 5% über dem Diskontbasissatz zu verzinsen, ohne dass es einer Mahnung bedarf.

5. Vollmacht

Sind im Vertrag mehrere Bauherrn genannt, so ist jeder alleinvertretungsberechtigt. Seine Erklärungen wirken für und gegen den Anderen. Bei Abwesenheit der Bauherrn ohne bevollmächtigten Vertreter ist WALTER Wohnhaus berechtigt, alle zur reibungslosen Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Maßnahmen mit rechtlicher Wirkung für die Bauherren zu treffen. Bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises hat WALTER Wohnhaus, neben den Bauherren, das Hausrecht. WALTER Wohnhaus hat bis zur Schlüsselübergabe, gegenüber den Handwerkern die alleinige und uneingeschränkte Weisungsbefugnis.

6. Abnahme

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens findet eine förmliche Abnahme statt. Teilabnahmen sind auf Anforderung auch zwischenzeitlich möglich. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen, in der Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel aufzunehmen, sowie etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung. Nimmt eine Partei trotz rechtzeitiger Aufforderung nicht teil, so gilt die Abnahme 10 Tage nach Übersendung des Abnahmeprotokolls als vollzogen. WALTER Wohnhaus ist verpflichtet, die Bauherren hierauf im Anschreiben hinzuweisen. Tut sie es nicht, gilt die Abnahme als nicht erfolgt. Vorbehalte wegen bekannter Mängel hat der Bauherr spätestens dann geltend gemacht zu haben. Gleiches gilt bei vorzeitigem Bezug. Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Bauherrn über.

Die Parteien unterwerfen sich bei Streitigkeiten einem Schiedsgutachten. Auf Antrag einer Partei wird ein von der IHK benannter und vereidigter Fach-Sachverständiger beauftragt. Die Parteien unterwerfen sich dem Ergebnis des Gutachtens. Die Kosten werden anteilig aufgeteilt.

7. Bauherrenpflichten

Der Bauherr ist verpflichtet, den behördlichen Lageplan sowie einen Auszug aus dem Bebauungsplan, einschließlich der textlichen Festsetzungen, sowie ein Bodengutachten vorzulegen und weitere Angaben über die Lage und Beschaffenheit des Grundstücks einschl. der Nachbarbebauung, Be- und Entwässerung einschl. Höhenplänen und Kanaltiefen, zu machen. Diese Kosten sowie Baugenehmigungs-, Behörden- und sonstige Gebühren trägt der Bauherr

Grenzsteine sind vom Bauherrn am Baugrundstück nachzuweisen. Die Einmessung des Gebäudes erfolgt im Auftrag und für Rechnung des Bauherrn durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro.

Der Bauplatz muss zur Baugrube während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge ungehindert anfahrbereit sein und ausreichende Lagermöglichkeiten für Materialien und seitlich zu lagerndem Erdaushub zur Verfügung gestellt werden. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand oder sonstigen Hindernissen sein. Eine ungehinderte Baukranstellung muss gewährleistet sein, Wasserversorgung und Stromversorgung mit 400 Volt müssen am oder in unmittelbarer Nähe vorhanden sein. Vor Baubeginn ist WALTER Wohnhaus bei den Feststellungen behilflich.

Wärmeschutz- und Feuchtigkeitsschutzmaßnahmen an freistehenden Anbauseiten sind, wenn nicht anders vereinbart, Bauherrenleistungen.

8. Gewährleistung

Die Gewährleistungsdauer richtet sich nach BGB. WALTER Wohnhaus verpflichtet sich, auf Verlangen der Bauherren, Gewährleistungsansprüche gegen am Bau beteiligte Unternehmer und Handwerkern, an Diese abzutreten. Sind Gewährleistungsansprüche abgetreten, entfällt die Gewährleistung von WALTER Wohnhaus.

Erteilen die Bauherren während der Vertragszeit Bauhandwerkern, Unternehmern oder Lieferanten im eigenen Namen Zusatzaufträge, entfällt die Gewährleistung für das betroffene Gesamtgewerk.

9. Versicherung

Gegen Schäden ist jedes Gebäude bauseits mit einer Bauwesenversicherung, Gebäudeversicherung und einer Bauherrenhaftpflichtversicherung zu versehen.

10. Verzögerungen

Verzögert sich der Baubeginn oder die Durchführung des Bauvorhabens durch Maßnahmen die der Bauherr zu vertreten hat, so ist WALTER Wohnhaus berechtigt, den Vertrag aufzukündigen. Der Bauherr hat insbesondere zu vertreten: Eigenmächtiges Eingreifen bei der Durchführung des Bauvorhabens und nicht rechtzeitige Durchführung von Eigenleistungen. Werden vertraglich vereinbarte Zahlungsraten nicht rechtzeitig geleistet, ist WALTER Wohnhaus berechtigt, die weitere Durchführung des Bauvorhabens einzustellen oder den Vertrag zu kündigen. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären und erst dann zulässig, wenn WALTER Wohnhaus den Bauherren eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt hat.

11. Schlüsselübergabe

Die Bauherren sind berechtigt, nach Abnahme und Zahlung der Schlussrate das Bauwerk zu beziehen. WALTER Wohnhaus verpflichtet sich zur kurzfristigen Erledigung von Restarbeiten oder Mängelbeseitigung. Zu diesem Zeitpunkt werden die Haustürschlüssel übergeben und das Hausrecht von WALTER Wohnhaus erlischt.

12. Nebenabreden

Nebenabreden mit Mitarbeitern der WALTER Wohnhaus haben nur dann Gültigkeit, wenn sie im einzelnen von WALTER Wohnhaus schriftlich bestätigt werden.

13. Ausschlussklausel

Alle Aufträge und Zusatzvereinbarungen werden erst mit schriftlicher Bestätigung der WALTER Wohnhaus wirksam. Diese Bestätigung muss den Bauherren spätestens 4 Wochen nach Erteilung vorliegen. Bis dahin sind die Bauherren an ihre Bestellung gebunden.

Unwirksamkeit von einzelnen Bestimmungen berühren die übrigen Bestimmungen nicht.

Vorstehende Vertragsbedingungen gelesen und anerkannt.

.....,den.....
Bauherr: **Bauherrin:**