

17.7.2021

# Verbraucherbaupvertrag

2021-100

Auftraggeber

KUNDE ???????

# Verbraucherbauvertrag

Zwischen **Auftraggeber** (nachfolgend AG genannt)

und **Auftragnehmer** (nachfolgend AN genannt)

<b>Name</b>
<b>Straße</b>
<b>Hausnummer</b>
<b>PLZ/Ort</b>
<b>Telefon</b>
<b>E-Mail</b>

<b>Name:</b>	DOMUS NETWORK
<b>Straße/</b>	Westrichstraße
<b>Hausnummer</b>	15
<b>PLZ/Ort</b>	66629 Freisen/Oberkirchen
<b>Telefon</b>	0173-3445406
<b>E-Mail</b>	info@domus-network.com

## 1.0 Gegenstand des Vertrages

1.1 Dem AN wird die schlüsselfertige Ausführung gemäß anliegender Baubeschreibung

Vom ..... und den Plänen vom .....

In folgenden Umfang (Leistungsbeschreibung)

Für das Bauvorhaben

Auf dem Grundstück

des/der Auftraggeber(s) übertragen

*(Genau Bezeichnung des Grundstückes)*

1.2 Die Baubeschreibung wird gestellt vom:

AG:

AN:

Wird die Baubeschreibung vom AN gestellt, muss sie die wesentlichen Eigenschaften des Werkes, mindestens aber die Info-Blatt genannten Informationen enthalten. Die Baubeschreibung muss dem AG vor Unterzeichnung des hiesigen Vertrages in Textform zur Verfügung gestellt werden.

DOMUS NETWORK  
Baumanagement und Planungs GmbH  
Westrichstraße 15  
66629 Freisen/Oberkirchen

Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Dip. Betriebswirt (FH)  
Jürgen Alles

Tel. 0173-3445406  
Fax: 03222- 9294584  
eMail: [info@domus-network.com](mailto:info@domus-network.com)  
Web Site:  
[www.Domus-Network.com](http://www.Domus-Network.com)

Bankverbindung:  
Commerzbank  
Kaiserslautern  
IBAN:  
DE06540400420175669100  
BIC: COBADEFFXXX

Amtsgericht Kai-  
serslautern  
HRB 31991  
Steuernummer:  
19/674/01139

1.3 Der AN schuldet die Erstellung und Übergabe folgender Unterlagen:

-
-
-
-
-

---

1.4 Der AG schuldet die Übergabe folgender Unterlagen:

-
-
-
-
-

**2.0 Vertretung der Vertragspartner**

2.1 Der AG wird durch (Name)  wie folgt beschränkt vertreten

Der Vertreter ist zur Beauftragung von Leistungsänderungen und zusätzlichen Leistungen

Nicht berechtigt: -  uneingeschränkt berechtigt: -

berechtigt bis zu einer netto Auftragssumme von Euro

Der Vertreter ist zur Anordnung von Stundenlohnarbeiten

Nicht berechtigt: -  uneingeschränkt berechtigt: -

berechtigt bis zu einer netto Auftragssumme von Euro

Der Vertreter ist zur Durchführung der Abnahme und der Zustandsfeststellung

Nicht berechtigt -

Berechtigt -

2.2 Der AN wird vertreten durch

-

3.0 Vertragsbestandteile

Vertragsbestandteile sind an nachstehender Reihen- und Rangfolge:

- dieser Verbraucherbauprojektvertrag

- die Baubeschreibung vom  Anlage Nr.
- die Pläne vom  Anlage Nr.
- die Anlagen vom  Anlage Nr.
- das Angebot vom  Anlage Nr.
- die anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C)

4.0 Vergütung

Als Vergütung für die in Ziffer 1 bezeichneten Leistungen wird vereinbart:

- 4.1 die Pauschalsumme von  Euro netto
- Zzgl.  Euro MwSt.
- (Pauschalpreisvertrag) insgesamt  Euro brutto
- Kontoverbindung des AN:

4.2 Der AG ist kein Bauleistender i.S.v. § 13 b UStG.

4.3 Lohnleitklausel/Stoffpreisklausel

- wird nicht vereinbart ..... wird vereinbart gem. Anlage Nr. ....

#### 4.4 Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen

##### Vereinbarungen:

Leistungsänderungen und Zusätzliche Leistungen können jederzeit einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart werden. Die Parteien müssen sich über den Umfang der Änderungen sowie über den vom AG zu zahlendem Preis einigen.

##### Anordnung:

Erzielen die Parteien keine Einigung über den Umfang der Änderung oder über dem vom AG zu zahlendem Preis, so kann der AG die gewünschte Änderung oder die zusätzliche Leistung einseitig anordnen. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§650b ff. BGB) und sind im Info Blatt näher erläutert

##### Nachtragsvergütung:

Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des AG vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Der Unternehmer kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Es wird vermutet, dass die auf Basis der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen entspricht

- \_\_\_\_ Die Urkalkulation wird beim AG hinterlegt.

Bei der Berechnung der Abschlagszahlungen kann der AN 80 % einer in seinem Nachtragsangebot genannten Mehrvergütung ansetzen, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. Zahlungen des AG, die die geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem AG zurück zu gewähren und ab dem Eingang beim AN zu verzinsen.

#### 5.0 Widerrufsrecht des Auftraggebers

Das Gesetz räumt dem Verbraucher beim Verbraucherbaupvertrag gem. §650I BGB ein Widerrufsrecht ein. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsabschluss. Die Belehrung über das Widerrufsrecht erfolgt durch die beigegefügte Widerrufsbelehrung. Anlage Nr. 1.

**(Widerrufsbelehrung (Anlage Nr. 1) ausfüllen und dem AG übergeben)**

#### 6.0 Besonderheiten der Baustelle

6.1 Für die Zugangswege wird auf folgendes hingewiesen

Sicherung der Baustelle: Der AN hat für die Sicherung und Regelung des Verkehrs im Baubereich erforderlichen Maßnahmen, auch außerhalb der Arbeitszeit, zu treffen.

6.2 Dem AN werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt:

6.2.1 Lager- und Arbeitsplätze:

-  werden zur Verfügung gestellt

-  werden nicht zur Verfügung gestellt

Ort:

Etwa darüber hinaus erforderliche Lage- und Arbeitsplätze hat der AN zu beschaffen, die Kosten sind durch die Vertragspreise abgegolten.

6.2.2 Wasseranschluss

-  wird zur Verfügung gestellt

-  wird nicht zur Verfügung gestellt

6.2.3 Stromanschluss

-  wird zur Verfügung gestellt

-  wird nicht zur Verfügung gestellt

6.2.4 Die Kosten des Verbrauches trägt der  AN/-  AG

## 7.0 Abnahme

7.1 Der AG ist verpflichtet, das vertragsgemäß hergestellte Werk abzunehmen, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werkes die Abnahme ausgeschlossen ist. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden.

-  Ein förmlicher Abnahmetermin, an dem der Vertreter des AN, des AG sowie der/die AG teilnehmen, wird durchgeführt.

7.2 Das Werk gilt als abgenommen, wenn der AN dem AG nach Fertigstellung des Werkes eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der AG die Abnahme nicht innerhalb der Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Auf diese Rechtsfolge hat der AN den AG zusammen mit der Aufforderung zur Abgabe in Textform hinzuweisen.

## 8.0 Zahlungen

8.1 Abschlagszahlungen sind nach Rechnungszugang beim AG sofort fällig. Die Schlusszahlung ist fällig mit Abnahme und Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung durch den AN.

8.2 Der AG hat Abschlagszahlungen zu leisten. Der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen darf 90 % der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen (Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen nach Ziffer 4.4) nicht übersteigen. Die restlichen 10 % werden erst mit Abnahme und Schlussrechnung fällig.

8.3 Es gilt folgender Abschlagszahlungsplan:

- 5 von Hundert nach Fertigstellung der Erdarbeiten
- 10 von Hundert nach Fertigstellung der Bodenplatte
- 25 von Hundert nach Rohbaufertigstellung
- 8 von Hundert für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
- 3 von Hundert für die Rohinstallation der Heizungsanlage
- 3 von Hundert nach Rohinstallation der Sanitäranlagen
- 3 von Hundert nach Rohinstallation der Elektroarbeiten
- 10 von Hundert für den Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung
- 6 von Hundert für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten
- 3 von Hundert für den Estrich
- 4 von Hundert für die Fliesenarbeiten
- 10 von Hundert nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
- 10 von Hundert mit Abnahme und Schlussrechnung

*(in % von 100; Beschreibung des Bauzustandes)*

8.4 Dem AG ist bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentlich Mängel in Höhe von 5 % der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des AG oder infolge sonstiger Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages um mehr als 10 %, ist dem AG bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruches zu leisten.

Auf Verlangen des AN ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der AG die Abschlagszahlung bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält. Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Versicherers geleistet werden.

8.5 Zusätzlich zu den gesetzlichen Ansprüchen vereinbaren die Parteien eine Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5 % der Netto-Schlussrechnungssumme. In Höhe der Gewährleistungssicherheit erfolgt ein Sicherheitseinbehalt von der Schlusszahlung. Der Sicherheitseinbehalt ist auf Verlangen des AN Zug um Zug gegen Stellung einer Gewährleistungsbürgschaft auszuführen.

8.6 Der AG

- schuldet keine Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung
- schuldet dem AN eine Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung. Die vom AG zu stellender Sicherheitsleistung beträgt 20 % der vereinbarten Vergütung nach Ziffer 4.1

## 9.0 Versicherungen

9.1 Der AN ist verpflichtet, für die Dauer der Bauzeit und bis zur Abnahme auf seine Kosten eine Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäische Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.

9.2 Der AN ist

- verpflichtet, eine Bauleistungsversicherung mindestens in Höhe der Brutto-Pauschalsumme bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer abzuschließen.
- zum Abschluss einer Bauleistungsversicherung nicht verpflichtet

9.3 Der Abschluss der vorgenannten Versicherung(en) ist vom AN vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Versicherungsverträge oder durch Bestätigung der Versicherer nachzuweisen.

**10.0 Verjährung von Mängelansprüchen**

Mängelansprüche des AG verjähren nach 5 Jahren nach Abgabe der Bauleistung (§634a Abs. 1 Nr.2, Abs. 2 BGB).

**11.0 Aufwendungen für Mängelbeseitigung**

Kommt der AN einer Aufforderung des AG zur Mängelbeseitigung nach und

- gewährt der AG den Zugang zum Objekt zum vereinbarten Termin schuldhaft nicht oder
- stellt sich heraus, dass es sich um ein schuldhaft unberechtigtes Mängelbeseitigungsverlangen handelt, da objektiv kein Mangel vorliegt, hat der AG die Aufwendungen des AN zu ersetzen. Mangels Vereinbarung der Sätze gelten ortsübliche Sätze.

**12.0 Termine/Ausführungsfristen**

12.1 Der Baubeginn wird am  erfolgen

12.2 Der AN ist verpflichtet, seine vertraglichen Leistungen bis spätestens zum ..... fertigzustellen.

12.3 Vertragsstrafe

- Neben den gesetzlichen Ansprüchen schuldet der AN dem AG bei schuldhafter Überschreitung der vereinbarten Fertigstellungsfrist je Werktag des Leistungsverzuges eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,2 % noch nicht der Auftragssumme des zugestandenen Werts derjenigen Teilleistungen i. S. d. Ziffer 8.3, die im Zeitpunkt des Ablaufs der Fertigstellungsfrist noch nicht fertiggestellt waren und nach den getroffenen Preisvereinbarungen eine gesonderte Abrechnung ermöglichen, höchstens jedoch 5 % der Auftragssumme.
- Eine Vertragsstrafe wird nicht vereinbart



### 13.0 Verbraucherstreitbeilegung

Der AN weist darauf hin, dass er weder verpflichtet noch bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz teilzunehmen.

### 14.0 Vollmacht bei mehreren Auftraggebern

Sind mehrere Personen Auftraggeber, so bevollmächtigt diese sich zur Vertretung des jeweiligen anderen gegenseitig. Jeder Bevollmächtigte kann im Rahmen dieser Einzelvertretungsbefugnis ohne Mitwirkung des anderen alleine handeln und ist dabei uneingeschränkt berechtigt, Leistungsänderungen sowie zusätzliche Leistungen zu beauftragen und Abnahmen durchzuführen.

### 15.0 Sonstige Vereinbarungen

-
-
-

-----  
Ort/Datum

-----  
Unterschrift Auftragnehmer

-----  
Ort/Datum

-----  
Unterschrift Auftraggeber/Ehepartner

## Anlage 1 Widerrufsbelehrung zum Einfamilienhaus/Schlüsselfertigbauvertrag (Verbraucherbauvertrag)

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

**DOMUS NETWORK Baumanagement und Planungs GmbH; Eisenbahnstraße 1; 67655 Kaiserslautern**

[info@domus-network.eu](mailto:info@domus-network.eu); Fax 03222-9294584

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B Brief; Telefax; oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen. Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

## Widerrufsformular

(Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück)

An **DOMUS NETWORK; Eisenbahnstraße 1; 67655 Kaiserslautern; Tel. 0631-204-12045; Fax 0631-204-12046;**

**eMail: info@domus-network.eu**

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns abgeschlossenen Verbrauchervertrag

Name und Anschrift des AG

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift des/der AG \_\_\_\_\_

(\* ) unzutreffendes streichen

---

Ich habe die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten:

Ort/Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Auftraggeber \_\_\_\_\_

DOMUS NETWORK  
Baumanagement und Planungs GmbH  
Westrichstraße 15  
66629 Freisen/Oberkirchen

Geschäftsführender  
Gesellschafter  
Dip. Betriebswirt (FH)  
Jürgen Alles

Tel. 0173-3445406  
Fax: 03222- 9294584  
eMail: [info@domus-network.com](mailto:info@domus-network.com)  
[www.domus-network.com](http://www.domus-network.com)  
Web Site:  
[www.Domus-Network.com](http://www.Domus-Network.com)

Bankverbindung:  
Commerzbank  
Kaiserslautern  
IBAN:  
DE06540400420175669100  
BIC: COBADEFFXXX

Amtsgericht Kai-  
serslautern  
HRB 31991  
Steuernummer:  
19/674/01139