

1. Vertragsschluss

Mehrere Bauherren, insbesondere Eheleute, sind gemeinsam Vertragspartner und haften für alle, sich aus dem Werkvertrag ergebenden Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Sie erteilen mit der Unterzeichnung des Vertrages einander unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher Erklärungen im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages.

2. Vertragspreis und Leistungsumfang

2.1 Für Leistungen, die sich nicht aus dem Vertrag ergeben, später oder gesondert vom Bauherrn beauftragt sind oder welche für die Erreichung des Leistungsziels notwendig werden, steht dem Unternehmen ein Anspruch auf eine gesonderte Vergütung nach dem ortsüblichen Preis (Materialpreis und Stundenlohn) im Zeitpunkt der Durchführung der Leistung zu.

2.2 Im Vertragspreis sind, soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wurde, nicht enthalten und gesondert vergütungspflichtig:

- a) Mehrleistungen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen und/oder behördlicher Auflagen, soweit sie nicht bereits Gegenstand des Vertrages sind, insbesondere bei Auflagen der Baugenehmigung bzw. der örtlichen Versorgungsunternehmen oder sonstiger Behörden, ebenso Aufwendungen für das Entfernen oder Abschalten von den Hausaufbau hinderlichen Oberleitungen.
- b) Gebühren des Katasteramtes für die Anfertigung von amtlichen Lageplänen, Kosten des Vermessungsingenieurs, Abzeichnungen der Flurkarte, Gebühren der Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung der Baugenehmigung;
- c) Kosten für entstandene Warte- und Stillstandszeiten aufgrund des Fehlens von Ausführungsvoraussetzungen oder sonst vom Bauherrn zu vertretender Verzögerungen;
- d) Gebühren des Prüfindgenieurs für die Prüfung der statischen Berechnung und Kosten für Bodengutachten;
- e) Hausanschlusskosten;
- f) Kosten für die Erstellung des Fundamentes bzw. der Unterkellerung, der Außenanlagen und des Schornsteins;
- g) Kosten für die Entfernung von Bäumen, Sträuchern und Zäunen, welche die Anfahrt und den Bau behindern, für etwaig notwendige Straßenabsperungen und zusammenhängende behördliche Genehmigungen, Errichtung und Unterhaltung eines Bauzauns oder andere Sicherungsmaßnahmen des Baugrundstücks;
- h) Kosten für das Auflockern oder Rekultivieren des Bodens nach Durchführung der Arbeiten, Wiederherstellen einer Bepflanzung oder des Rasens.

3. Planunterlagen des Unternehmens

3.1 Die in Grundriss oder sonstigen Plänen angegebenen Flächenangaben und sonstigen Maße sind circa-Werte; diese sind nicht verbindlich.

3.2 In Plänen oder Skizzen dargestellte Möbel, Bepflanzungen und häusliche Ausstattungen sind rein grafische Veranschaulichungen und nicht im Leistungsumfang enthalten.

3.3 Sämtliche Planunterlagen, die vom Unternehmen entwickelt oder zur Verfügung gestellt sind, bleiben Eigentum des Unternehmens und unterliegen dessen Urheberrecht. Nachahmungen, Vervielfältigungen und Weiterreichungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig.

4. Ausführungsbedingungen

4.1 Vor Lieferung und Errichtung eines Hennig-Hauses durch das Unternehmen muss der Bauherr

- a) sicherstellen, soweit die Errichtung des Kellers oder der Bodenplatte nicht im Leistungsumfang des Unternehmens enthalten ist, dass das Fundament bzw. der Keller verfüllt und der Heizungs-/Öllagerraum einschließlich Schornstein entsprechend den Bauunterlagen hergestellt ist, und diese Gewerke von dem Unternehmen beanstandungsfrei abnehmen lassen;
- b) die Bemusterung mit dem Unternehmen durchgeführt haben;
- c) ausreichende Versicherungen gegen Feuer, Sturm und Leitungswasserschäden, Einbruch, Diebstahl sowie Glas- und Gebäudeschädigung abgeschlossen und auf Anforderung des Unternehmens nachgewiesen haben.

4.2 Dem Unternehmen ist erlaubt, die Ausführung des Werkes in Teilen der Leistungen an Subunternehmer zu vergeben.

4.3 Ausführungsfristen sind grundsätzlich nicht vereinbart; genannte Zeitpunkte und Zeiträume gelten als unverbindlich, soweit diese nicht vom Unternehmen schriftlich als fix bestätigt sind.

5. Kündigung durch den Bauherrn

5.1 Kündigt der Bauherr den Werkvertrag ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes, den das Unternehmen zu vertreten hat, so sind im Falle der Kündigung vor Erteilung der Baugenehmigung 5 % des vereinbarten Vertragsprei-

ses zuzüglich etwaig erbrachten Planungs- und Architektenleistungen vom Bauherrn zu zahlen, soweit nicht der Bauherr nachweist, dass dem Unternehmen kein oder nur ein geringerer Schaden entstanden ist.

5.2 Im Falle einer Kündigung durch den Bauherrn nach Erteilung der Baugenehmigung steht dem Unternehmen das Recht aus § 649 Satz 2 BGB zu.

5.3 Jegliche Kündigung bedarf der Schriftform.

6. Kündigung durch das Unternehmen

Das Unternehmen ist unbeschadet der sonstigen und weitergehenden Rechte zur Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn

- a) der Bauherr einer ihm aus diesem Vertrag obliegenden Mitwirkungspflicht nicht oder nicht rechtzeitig trotz Anmahnung des Unternehmens nachkommt und dadurch die Durchführung des Vertrages gehindert oder erschwert wird;
- b) der Bauherr eine fällige Zahlung trotz Anmahnung und angemessener Fristsetzung nicht leistet.

7. Abnahme

Auf Verlangen des Unternehmens ist der Bauherr verpflichtet, die Bauleistung auch in Teilen abzunehmen. Nach einer Teilabnahme ist das Unternehmen berechtigt, die bis dahin erbrachten Leistungen gemäß Teilabnahme unabhängig von der sonstigen Zahlungsvereinbarung abzurechnen.

8. Gewährleistung

8.1 Die Gewährleistung des Unternehmens richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des BGB. Die Verjährung für Sachmängel an dem Werk beträgt fünf Jahre, abweichend hiervon für von Feuer berührte Teile und Feuerungsanlagen ein Jahr.

8.2 Nimmt der Bauherr ohne Mitwirkung oder Zustimmung des Unternehmens Veränderungen am Bauwerk oder einem Teil desselben vor, so entfallen im Bereich der geänderten Bauteile die Sachmängelhaftungsansprüche.

8.3 Sachmängelhaftungsansprüche gegen das Unternehmen stehen nur dem Bauherrn zu; eine Abtretung ist nicht zulässig.

9. Sonstige Pflichten, Zurückbehaltung und Aufrechnung

9.1 Der Bauherr garantiert, dass das vorgesehene Baugrundstück Bauland ist. Der Bauherr gewährleistet weiterhin die Bebaubarkeit des Grundstücks; das Unternehmen ist für die Eignung der Bodenbeschaffenheit nicht verantwortlich. Dem Bauherrn wird im Zweifelsfall die Einholung eines Bodengutachtens bei erdberührenden Arbeiten empfohlen.

9.2 Kommt der Bauherr seinen vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht pünktlich nach, so ist das Unternehmen berechtigt, die Bauarbeiten einzustellen und ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben.

9.3 Der Bauherr ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt worden oder unstreitig sind; dies gilt nicht, soweit Grundlage der Ansprüche des Bauherrn die Verletzung von Kardinalpflichten, der Gesundheit, des Körpers oder des Lebens sind oder diese auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Unternehmens oder dessen Erfüllungsgehilfen beruhen.

10. Eigentumsvorbehalt

Werkstoffe, Bauelemente und sonstiges Material, welche das Unternehmen anliefert, verbleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises im Eigentum des Unternehmens, soweit das Eigentum hieran nicht aufgrund gesetzlich zwingender Vorgaben verloren geht. Das Unternehmen ist berechtigt, Maschinen, Material und Baustoffe jederzeit von dem Baugrundstück oder einem Lagerplatz zurückzunehmen, soweit das Unternehmen das Eigentum hieran nicht übertragen oder verloren hat. Dem Kunden steht kein Zurückbehaltungsrecht hieran zu.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Gegenüber juristischen Personen und Kaufleuten wird der Sitz des Unternehmens als Gerichtsstand und Erfüllungsort vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

11.2 Ergänzungen oder Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

11.3 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt die Rechtsgültigkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der fehlenden oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

