

Zimmermann Haus GmbH

Kutscherweg 2
57392 Schmallenberg
Tel. 02972-9777-0
Fax 02972-9777-99

Werkvertrag nach BGB

über die Herstellung eines Zimmermann Hauses

Auftraggeber

Vorname: _____ Name: _____

Vorname: _____ Name: _____

Strasse: _____ Wohnort: _____

Telefon: _____ Mobil: _____

email: _____

Bauort: _____ Baustraße: _____

Gemarkung: _____ Flur: _____ Flurstück(e): _____

Der / Die Auftraggeber erteilen hiermit dem Auftragnehmer, der Zimmermann Haus GmbH, Kutscherweg 2, 57392 Schmallenberg, den Auftrag zur Herstellung, Lieferung und Montage des nachstehend beschriebenen Fertighauses.

Haustyp: _____ Dachform: _____ Dachneigung: _____

Baubeschreibung: _____ Preisliste vom: _____ Angebot vom: _____

Preis ab Oberkante Keller / Bodenplatte
in Ausbaustufe _____ € _____

Zusatzleistungen gemäß Preisliste / Angebot: _____ € _____

_____ € _____

_____ € _____

Minderleistungen gemäß Preisliste / Angebot: _____ € _____

_____ € _____

Bruttogesamtpreis: _____ € _____

In Worten: _____

Festpreisgarantie bis : _____ Unverbindlicher Ausführungswunsch ca.: _____

In o.g. Preisen ist die deutsche Mehrwertsteuer von derzeit 19% enthalten. Bei einer Änderung der Mehrwertsteuer ändert sich der Bruttogesamtpreis entsprechend.

Grundlagen des Vertrages sind in der bezeichneten Reihenfolge: das Angebot mit seinen textlichen Festsetzungen, die maßstabgerechte Pläne, auf denen das Angebot basiert, die Bauleistungsbeschreibung, die nachstehenden besonderen Vertragsbedingungen inkl. Zahlungsplan, die technischen Vertragsbedingungen der Firma Zimmermann Haus sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Ergänzend gelten die späteren Bemusterungsvereinbarungen.

Besondere Vertragsbedingungen zum Vertrag über die Herstellung des vorseitig beschriebenen Fertighauses:

0. Allgemeines

- 0.1. Der Vertrag ist ein Werkvertrag. Soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist, gilt gemäß Vereinbarung der Vertragsparteien, die nachstehend Auftraggeber und ZIMMERMANN HAUS (Auftragnehmer) genannt werden, das BGB als Grundlage und Bestandteil des Vertrages zwischen den Vertragsparteien.
- 0.2. Unter Berücksichtigung der spezifischen Bedingungen für die Herstellung, Lieferung und Montage eines Fertighauses werden die nachstehenden besonderen Vertragsbedingungen im Rahmen zulässiger individueller Vertragsgestaltung vereinbart.
- 0.3. Der Auftragnehmer hat das Recht die Leistung als Ganzes oder teilweise durch Partnerunternehmen ausführen zu lassen.

1. Zahlungsvereinbarungen und Zahlungstermine

- 1.1. Als Werklohn gilt der Nettopreis der vereinbarten Leistungen, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Zahlungstermine und die Höhe der Abschlagszahlungen richten sich nach dem beigelegten Zahlungsplan, der Bestandteil des Werkvertrags ist.
- 1.2. Geringfügige Mängel geben dem Auftraggeber keine Berechtigung, die fällige Zahlung zu verzögern, bzw. die Zahlung zu kürzen. Bei nachträglicher Änderung des Leistungsumfangs zur Bemusterung ändern sich die Zahlungsbeträge entsprechend.
- 1.3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, ZIMMERMANN HAUS durch eine Bankbürgschaft des jeweiligen baukontoführenden Kreditinstitutes, die Sicherstellung der Zahlung des vereinbarten Werklohns zu gewährleisten. Die Bankbürgschaft muss ZIMMERMANN HAUS spätestens 10 Wochen vor Montagebeginn vorliegen. Ein Verstoß gegen diese Obliegenheit berechtigt ZIMMERMANN HAUS, den Montagebeginn zeitlich entsprechend zu verlagern.
- 1.4. Für Zusatzangebote, deren Leistungen nach Vertragsabschluss in Auftrag gegeben werden, gelten die Vertragsbedingungen in vollem Umfang. Auch für hieraus resultierende Forderungen ist Sicherheit, wie vorstehend beschrieben vor Durchführung zu leisten.
Leistungsänderungen können nach der Bemusterung nur gegen Vergütung der damit verbundenen Mehraufwendungen oder eines angemessenen Schadensersatzes berücksichtigt werden.
- 1.5. Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung für den Auftraggeber können nur über die Banken von ZIMMERMANN HAUS geleistet werden. Zahlungen an Vertreter oder Vermittler erzeugen keine schuldbefreiende Wirkung.
- 1.6. Die Festpreisgarantie gilt 12 Monate ab Vertragsabschluss sofern nicht auf Seite 1 „Festpreisgarantie bis“ ein abweichendes Datum vermerkt ist. Maßgeblich ist die Übergabe des Hauses an und Abnahme durch den Auftraggeber. Die Festpreisgarantie setzt den Nachweis der Sicherstellung der Finanzierung, gemäß Punkt 1.3., seitens des Auftraggebers voraus.

Wird die Frist aus Gründen, die ZIMMERMANN HAUS nicht zu vertreten hat, überschritten, erhöht sich der Gesamtpreis um 0,6% pro Monat der Überschreitung, jedoch maximal für 6 Monate. Danach gilt der zum Zeitpunkt der Übergabe/ Abnahme auf Basis aktueller Preislisten neu kalkulierte Hauspreis.

Dem Auftraggeber steht der Nachweis frei, dass Zimmermann Haus die Verzögerung ganz oder teilweise zu vertreten hat. Eine entsprechende Anpassung des Hauspreises erfolgt dann anteilig.

2. Ausführungsunterlagen, Planung, Statik, Bauüberwachung

- 2.1. Der Auftragnehmer hat alle notwendigen Unterlagen für die Ausführung der beauftragten Bauleistungen zu erstellen. Der Leistungsumfang umfasst: Entwurfsplanung, Bauantrag, interne Fertigungszeichnungen und dem Wärmeschutznachweis für die bei ZIMMERMANN beauftragten Leistungen.
Der Blower-Door Test (Dichtigkeitsnachweis) sowie der Abschluss einer Bauwesenversicherung werden ebenfalls für die bei ZIMMERMANN beauftragten Leistungen erbracht
- 2.2. ZIMMERMANN HAUS übernimmt für seine Bauleistungen die Fachbauleitung. Diese Leistung erfolgt ohne Berechnung gegenüber dem Auftraggeber. Wünscht der Auftraggeber auch die Übernahme der Bauleitung für Bauleistungen, die er an Dritte vergeben hat, so wird ZIMMERMANN HAUS diese Leistungen bei Beauftragung gegen entsprechende Vergütung berechnen.

3. Besondere Leistungen

- 3.1. Der Auftraggeber sorgt dafür, dass das Haus ab Baubeginn gegen Feuerschäden versichert ist. Mindestens 4 Wochen vor Fertigungsbeginn weist der Auftraggeber ZIMMERMANN HAUS den Abschluss einer entsprechenden Versicherung nach und tritt bereits jetzt sämtliche Ansprüche aus dieser Versicherung für die Dauer von Baubeginn bis zur Übergabe / Abnahme des Hauses an ZIMMERMANN HAUS für den potentiellen Versicherungsfall ab. ZIMMERMANN Haus nimmt die Abtretung an.

4. Haus- und Bildrechte

- 4.1. Der Auftraggeber überträgt ZIMMERMANN HAUS für die Dauer der Bauzeit das Hausrecht auf dem Grundstück bzw. der Baustelle.
- 4.2. Der Auftraggeber gestattet ZIMMERMANN HAUS Fotos vom Haus für Werbezwecke uneingeschränkt zu verwenden.

5. Baubeginn, Ausführungsfristen

- 5.1. Eine verbindliche Festlegung der Ausführungsfristen werden die Vertragsparteien nach Schaffung der entsprechenden Voraussetzungen (Baugenehmigung, Finanzierungszusage, Kellererstellung etc.) nach Absprache vornehmen. Zwischen Abruf des Hauses und der Montage müssen aus Fertigungsgründen jedoch mindestens 6 Wochen liegen.
- 5.2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, das in Auftrag gegebene Haus im Leistungsumfang des Vertrages innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss abzurufen. Eine Verlängerung der Abruffrist behält sich ZIMMERMANN HAUS vor.
- 5.3. Wird die Herstellung, Lieferung oder Montage durch unvorhersehbare Hindernisse wie höhere Gewalt, Transportverzug, Betriebsstörungen, Streik, Mobilmachung oder Krieg im Leistungsbereich von ZIMMERMANN HAUS oder seiner Vorlieferanten verzögert oder behindert, so werden die vereinbarten Ausführungsfristen um die Dauer der Unterbrechung, bzw. Verzögerung verlängert. ZIMMERMANN HAUS wird die Dauer der Unterbrechung bei der Festpreisgarantiefrist zu Gunsten des Auftraggebers berücksichtigen.

6. Abnahme, Gewährleistung

- 6.1. Die Vertragsparteien vereinbaren eine förmliche Abnahme der Vertragsleistungen.
- 6.2. Für die mit diesem Vertrag vereinbarten Bauleistungen gelten die Gewährleistungsregeln des BGB. Als Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche werden folgende Fristen vereinbart:
für die tragende Holzkonstruktion 30 Jahre, für Rohbaugewerke 5 Jahre, für übrige Bauteile 2 Jahre.
- 6.3. Für eingebaute oder gelieferte Fremdfabrikate gelten die Gewährleistungsbedingungen der Vorlieferanten, soweit deren Inhalt nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des BGB stehen. Soweit in den Bedingungen der Vorlieferanten von ZIMMERMANN HAUS längere Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche enthalten sind als oben vereinbart, so gelten die für den Auftraggeber günstigeren Fristen.

7. Kündigung, Vorbehalte

- 7.1. Das Kündigungsrecht des Auftraggebers richtet sich nach BGB.
- 7.2. Wird das Bauvorhaben des Auftraggebers mit öffentlichen Wohnungsbaufördermitteln gefördert und werden die unverzüglich zu beantragenden Mittel innerhalb von 2 Jahren nicht bewilligt und ist die Finanzierung des Projektes deshalb nicht gesichert, so können beide Vertragsparteien den Vertrag aus wichtigem Grunde kündigen. ZIMMERMANN HAUS hat in diesem Falle nur Anspruch auf die vertragsgerechte Vergütung, der bis zur Kündigung geleisteten Arbeiten.
- 7.3. Kommt der Auftraggeber seinen Abnahme- und sonstigen Vertragspflichten innerhalb der vorgesehenen Fristen und Nachfristen nicht nach, so kann ZIMMERMANN HAUS den Vertrag zu Lasten des Auftraggebers kündigen.
Für diese Fälle, sowie für sonstiges Scheitern des Vertrages, welches der Auftraggeber zu vertreten hat, ist ZIMMERMANN HAUS berechtigt, Ersatz des durch das Scheitern des Vertrages entstandenen Schadens insbesondere des entgangenen Gewinns und der bis dahin angefallenen Verwaltungs- und Vertriebsaufwendungen in Höhe von 10 % des vereinbarten Gesamtpreises ohne Nachweis eines konkreten Schadens bzw. der konkreten Aufwendungen zu verlangen. Dem Auftraggeber bleibt es ausdrücklich vorbehalten zu beweisen, dass kein oder geringerer Schaden entstanden ist.

8. Gerichtsstand, Erfüllungsort, Schlußbestimmungen

- 8.1. Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von ZIMMERMANN HAUS.
- 8.2. Erfüllungsort für alle Zahlungen ist der Geschäftssitz von ZIMMERMANN HAUS.
- 8.3. Die Rechtsbeziehungen der Parteien dieses Vertrages richten sich nach dem vereinbarten Vertragsinhalt, ansonsten nach geltendem Zivilrecht für die Bundesrepublik Deutschland, wenn im Vertrag selbst keine hinreichenden Bestimmungen zur Regelung von Vertragsvorfällen getroffen worden sind.
- 8.4. Änderungen im Sinne des technischen Fortschritts bleiben ZIMMERMANN HAUS vorbehalten, soweit dadurch bedingt keine Wert- oder Gebrauchsminderungen entstehen.
- 8.5. Die vorstehenden vertraglichen Vereinbarungen werden mit der Unterzeichnung der Vertragsunterlagen durch beide Vertragsparteien verbindlich.
- 8.6. Alle Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 8.7. Der Werkvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Unterschrift eines zeichnungsberechtigten Mitarbeiters (i.V. oder ppa) oder der Geschäftsleitung.

9. Sonstige Vereinbarungen:

Ort, Datum:

Für den Auftragnehmer:

Auftraggeber: