

Der "kleine" Bauvertrag

Der so genannte "kleine" Bauvertrag eignet sich für kleine bis mittlere Bauleistungen. Er beschränkt sich auf das Wesentliche, enthält aber doch etwas umfangreiche Regelungen als der "minimale" Bauvertrag. Mit ihm wird die VOB/B als Vertragsgrundlage vereinbart. Zu beachten ist dabei aber, dass der komplette Text der VOB/B bei Verträgen mit privaten Bauherren, die nicht durch einen Architekten vertreten werden, spätestens bei Vertragsabschluß mit ausgehändigt werden muss. Nur so kann die VOB/B als Vertragsgrundlage vereinbart werden. Auch für diesen Vertrag gilt: die technischen Grundlagen und das Leistungsverzeichnis müssen so gründlich wie möglich erstellt werden. Nur so können Schwierigkeiten vermieden werden.

Die Erfahrung zeigt, dass gerade ungenaue technische Beschreibungen im Leistungsverzeichnis sehr häufig zu rechtlichen Auseinandersetzungen führen.

Muster eines „kleinen“ Bauvertrages

Bauvertrag

Zwischen _____

nachstehend **AG** genannt

und _____

nachstehend **AN** genannt

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der AG überträgt dem AN folgende Leistungen:

2. Der Leistungsumfang ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung.

§ 2 Vertragsgrundlagen

1. Vertragsgrundlagen sind in nachstehender Reihenfolge
 - 1.1 Die Bestimmungen dieses Vertrages
 - 1.2 Die Planung des AG
 - 1.3 Die Baubeschreibung vom.....
 - 1.4 Das Angebot vom.....
 - 1.5 Die Statik incl. Schal- und Bewehrungspläne vom.....
 - 1.6 Die VOB/B und VOB/C, jeweils in der neuesten Fassung.

2. Eine Abweichung vom vertraglich vereinbarten Leistungsstandart ist unschädlich und stellt keinen Mangel dar, wenn sie zu einer wenigstens gleichwertigen oder gar höherwertigen Leistung führt.

§ 3 (beim Pauschalvertrag) Vergütung

Der AN erhält für seine Leistung einen Pauschalpreis in Höhe von

Euro _____ zzgl. Mehrwertsteuer.

§ 3 (bei Einheitspreisen) Vergütung

Die Parteien vereinbaren für die Leistungserbringung einen vorläufigen Werklohn von

Euro _____ zzgl. Mehrwertsteuer

Die endgültige Abrechnung erfolgt **nach gemeinsamen Aufmaß.**

§ 4 Zahlungsbedingungen

Abschlagszahlungen werden wie folgt geleistet:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1.1 Bei _____ | _____ Euro |
| 1.2 Bei _____ | _____ Euro |
| 1.3 Bei _____ | _____ Euro |
| 1.4 Bei _____ | _____ Euro |
| 1.5 Bei _____ | _____ Euro |
| 1.6 Bei _____ | _____ Euro |
| 1.7 Schlusszahlung _____ | _____ Euro |

§ 5 Termine

1. Baubeginn ist die _____ Kalenderwoche
2. Die Fertigstellung erfolgt am _____

§ 6 Abnahme und Gewährleistung

- 1. Die Abnahme erfolgt förmlich.
- 2. Die Gewährleistungszeit wird mit 5 Jahren vereinbart

§ 7 Sicherheitsleistung

Für die Dauer der vereinbarten Gewährleistungszeit wird eine Gewährleistungssicherheit in Höhe von 5% der Abrechnungssumme vereinbart. Diese Gewährleistungssicherheit kann durch Bankbürgschaft, die § 17 VOB/B entsprechen muß, abgelöst werden.

§ 8 Ergänzende Vereinbarungen

_____, den

_____AG

_____AN.