



# Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!

**[Wichtiger Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Sie dieses umfangreiche Vertragsmuster nur für sich selbst nutzen. Wenn Sie Architekt, Ingenieur oder sonstiger Berater des Auftraggebers sind, geben Sie dieses Muster wegen eines Verstoßes gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz bitte nicht weiter.]**

## VOB-Bauvertrag

zwischen

[...],  
vertreten durch [...],  
- nachfolgend „AG“ genannt, [...]

und

[...],  
vertreten durch [...],  
- nachfolgend „AN“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

### 1. Vertragsgegenstand:

Der AG überträgt dem AN für das Bauvorhaben in [...] die Ausführung folgender Leistungen: [...].

### 2. Vertragsgrundlagen:

2.1 Vertragsgrundlagen sind in nachfolgender Rang- und Reihenfolge:

- dieser Vertrag
- das Leistungsverzeichnis vom [...], nebst den Plänen gemäß Planliste vom [...]
- der Bauzeitenplan vom [...]
- der Zahlungsplan vom [...]
- die Baugenehmigung vom [...]
- das **Bodengutachten vom [...]**
- ggf. weitere, das spezielle Bauvorhaben betreffende Vertragsunterlagen
- die Vorschriften der VOB/B in der Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses
- die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die VOB/C, sämtliche DIN-Normen, alle sonstigen gültigen technischen Vorschriften und Auflagen der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden sowie Gütegemeinschaften, jeweils in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Vertragsleistung geltenden Fassung
- die Vorschriften des BGB mit Ausnahme von § 650e BGB, soweit die Parteien keine abweichenden Regelungen vereinbaren

2.2 Bei Widersprüchen zwischen LV und Plänen kommt der detaillierteren Leistungsanforderung Vorrang zu.

2.3 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Ausführung der mit diesem Vertrag übertragenen

Bauleistungen auf der Grundlage der VOB/B in teilweiser Abweichung von den Vorschriften der §§ 650a ff. BGB, Bauvertragsrecht, durchgeführt werden soll. Ihr Ziel ist es daher, die VOB/B ohne Einschränkungen zur Grundlage der vertraglichen Abwicklung zu machen.

### 3. Leistungsänderungen

- 3.1 Der AG ist berechtigt, im Rahmen des § 1 Abs. 3 und Abs. 4 VOB/B Änderungen und/oder zusätzliche Leistungen anzuordnen. Der AN wird unverzüglich ein Angebot für die geforderten, geänderten oder zusätzlichen Leistungen erarbeiten und prüffähig dem AG überlassen. Das Nachtragsangebot soll umfassend sein und auch mögliche Auswirkungen im Hinblick auf eine verlängerte Ausführungszeit enthalten.
- 3.2 Der AG prüft das Angebot unverzüglich. Die Parteien streben an, möglichst noch vor Beginn der Ausführung geänderter oder zusätzlicher Leistungen eine Vereinbarung für einen neuen Preis unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten zu vereinbaren.
- 3.3 Sämtliche Nachtragsangebote sind auf der Grundlage der Urkalkulation aufzustellen. Dies gilt auch für Preisanpassungen, die aufgrund von Mengenänderungen nach § 2 Abs. 3 VOB/B geltend gemacht werden. Der AN ist verpflichtet, die Urkalkulation für seine Leistungen unmittelbar nach Vertragsabschluss in einem verschlossenen Umschlag beim AG zu hinterlegen. Der Umschlag wird nur zur Prüfung von Nachträgen geöffnet.

### 4. Vergütung

- 4.1 Als Vergütung für die unter Nr. 1 beschriebenen Leistungen wird vereinbart:

[Alternative 1:]

die vertraglichen Einheitspreise des Leistungsverzeichnisses/der Leistungsbeschreibung vom [...] bzw. des Angebots vom [...] in Höhe der tatsächlich ausgeführten Leistungen, vorl. Summe netto [...]

[Alternative 2:]

ein Pauschalpreis in Höhe von [...] Euro netto zzgl. der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (zzt. [...] %) in Höhe von [...] Euro, insgesamt in Höhe von [...] Euro brutto.

[Alternative 3:]

ein Stundenlohn zu einem Betrag in Höhe von [...] Euro netto zzgl. der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (zzt. [...] %) in Höhe von [...] Euro, insgesamt in Höhe von [...] Euro/Stunde brutto, entsprechend den tatsächlich ausgeführten Leistungen, vorl. Summe netto [...] Euro.

- 4.2 Der AN gewährt einen Nachlass von [...] %.
- 4.3 Die Parteien sind sich einig, dass der AG die Umsatzsteuer auf die Abrechnungen des AN über Bauleistungen (§ 13b Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG) gegenüber dem Finanzamt schuldet. Der AN muss seine Rechnungen mit folgendem Vermerk versehen: „Der AG ist Schuldner der Umsatzsteuer gegenüber dem Finanzamt nach § 13b Umsatzsteuergesetz.“
- 4.4 Der AN hat unverzüglich eine Freistellungsbescheinigung seines zuständigen Finanzamts gem. § 48b EStG vorzulegen und bei Ablauf der zeitlichen Geltung unaufgefordert eine neue Bescheinigung nachzureichen. Der AN verpflichtet sich, jede vom zuständigen Finanzamt vorgenommene Änderung in Bezug auf die vorgelegte Freistellungsbescheinigung dem AG unverzüglich

anzuzeigen. Liegt eine Freistellungsbescheinigung nicht vor oder wird eine vorgelegte Bescheinigung widerrufen oder zurückgenommen, ist der AG zu einem der zu entrichtenden Steuer der Höhe nach entsprechenden Einbehalt berechtigt.

- 4.5 Sämtliche, in diesem Vertrag vereinbarten Vergütungen sind Festpreise. Lohn- und Materialpreisgleitklauseln werden nicht vereinbart. Ansprüche auf Anpassung der Vergütung nach § 313 BGB wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage bleiben unberührt.

## 5. Ausführungsfristen

Der AN verpflichtet sich, die Arbeiten gemäß dem diesem Vertrag beigefügten Bauzeitenplan auszuführen. Dabei werden als verbindliche Fristen (Vertragsfristen) gem. § 5 Abs. 1 VOB/B vereinbart: [...], [...].

[Alternative]

Der AN beginnt die ihm übertragenen Leistungen am [...].

[Alternative]

Der AN hat die übertragenen Leistungen in einer Vertragsfrist von [...] Wochen [oder] Monaten fertigzustellen (Fertigstellungsfrist). Diese Ausführungsfrist beginnt spätestens zwölf Werktage nach Abruf durch den AG.

## 6. Vertragsstrafe

- 6.1 Kommt es zu einer durch den AN schuldhaft verursachten Überschreitung des Fertigstellungstermins, hat er eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,15 % der anerkannten Nettoabrechnungssumme pro Werktag zu zahlen.

[Bei Vereinbarung von zusätzlichen strafbewehrten Zwischenterminen:]

Die Parteien vereinbaren für die schuldhafte Überschreitung folgender verbindlicher Zwischentermine:

[...],  
[...],

weiterhin eine Vertragsstrafe i. H. v. 0,1 % der anteiligen anerkannten Nettoabrechnungssumme für die bis zu diesen Zwischenterminen zu erbringenden Leistungen, die von den Parteien mit [...] Euro für den ersten und mit [...] Euro für den zweiten Zwischentermin berechnet wird.

- 6.2 Überschreitet der AN schuldhaft mehrere Vertragstermine, wird die jeweils höhere Vertragsstrafe berechnet; eine Kumulierung von Vertragsstrafen findet nicht statt. Die für die Überschreitung von Zwischenterminen anfallende Vertragsstrafe wird auf die Vertragsstrafe für den Fertigstellungstermin angerechnet.
- 6.3 Vereinbaren die Parteien anstelle der ursprünglichen verbindlichen Termine nachträglich andere Vertragstermine (z. B. aufgrund von Verzögerungen oder Behinderungen), sollen die Vertragsstrafenregelungen von 6.1 für die dann neu vereinbarten Vertragstermine fortgeschrieben gelten.
- 6.4 Die nach 6.1 anfallende Vertragsstrafe ist der Höhe nach – unabhängig von der Dauer der Fristüberschreitung – auf höchstens 5 % der anerkannten Nettoabrechnungssumme für die Überschreitung von Zwischen- und des Fertigstellungstermins und auf höchstens 2 % der nach 7.1

errechneten anteiligen anerkannten Nettoabrechnungssumme allein für die Überschreitung sämtlicher Zwischentermine begrenzt.

## 7. Abnahme und Gewährleistung

7.1 Auf Verlangen einer Partei hat nach Fertigstellung des Werks eine förmliche Abnahme der Leistungen stattzufinden.

7.2 Zur Abnahme hat der AN folgende Unterlagen, Nachweise und Pläne vorzulegen: [...], [...].

Sonstige geschuldete Unterlagen und Nachweise sind mit der Schlussrechnung zu überlassen.

7.3 Die Parteien vereinbaren eine Gewährleistungsfrist von [...] Jahren.

## 8. Zahlung und Skonto

8.1 Abschlagsrechnungen sind gemäß Zahlungsplan einzureichen. Abschlagszahlungen werden innerhalb von 21 Tagen nach Überlassung einer prüffähigen Abschlagsrechnung fällig.

8.2 Die Schlussrechnung ist nach der Abnahme innerhalb von [...] Wochen/Monaten einzureichen. Die Schlusszahlung erfolgt innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der prüffähigen Schlussrechnung. Von der Schlussrechnung können angemessene Einbehalte für noch fehlende Nachweise und Unterlagen vorgenommen werden.

8.3 [evtl. ergänzend]

Ausnahmsweise wird die Zahlungsfrist gem. § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B auf [...] Tage verlängert, weil [...].

8.4 Alle Rechnungen sind fortlaufend zu nummerieren und in [...] -facher Ausfertigung einzureichen. Sie sind nach den Positionen des Leistungsverzeichnisses zu gliedern. Nachtragsforderungen sind zu nummerieren und nach der vertraglichen Leistung geordnet aufzuführen. Erhaltene Zahlungen sowie ein vereinbarter Sicherheitseinbehalt sind am Ende abzusetzen. Die Umsatzsteuer ist getrennt auszuweisen. Die Leistungen sind kumuliert abzurechnen. Allen Rechnungen sind bei Einheitspreisverträgen prüffähige Massennachweise in [...] -facher Ausfertigung beizulegen.

8.5 Alle Rechnungen sind an [...] zu adressieren.

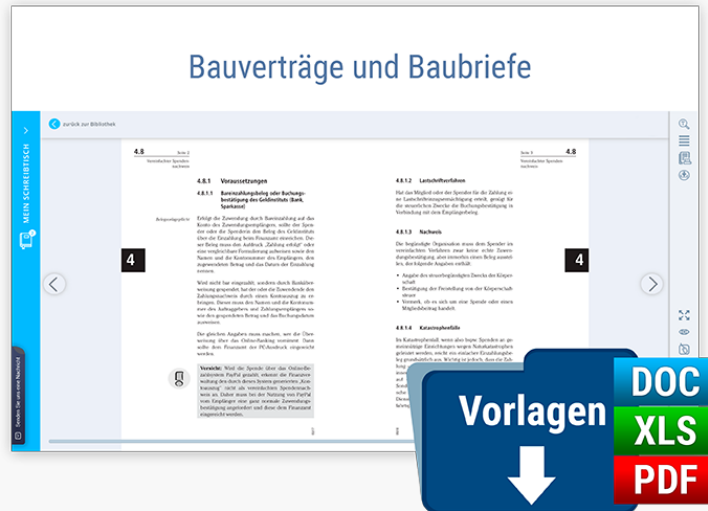
8.6 Alle Zahlungen erfolgen bargeldlos auf folgendes Konto des AN: [...]

8.7 [evtl. ergänzend]

Der AG ist berechtigt, bei jeder Zahlung [...] % Skonto abzuziehen, sofern er die Zahlung innerhalb folgender Fristen leistet, und zwar bei: Abschlagszahlungen innerhalb von [...] Werktagen, bei der Schlusszahlung innerhalb von [...] Werktagen nach Zugang der jeweiligen Rechnungen. Dies gilt auch für vom AG gekürzte Rechnungsbeträge, soweit der sich nach Kürzung ergebende Betrag fristgerecht bezahlt wird. Der AG ist berechtigt, hinsichtlich jeder einzelnen fristgerechten Zahlung den Skontoabzug geltend zu machen, unabhängig davon, ob der AG sämtliche gestellten Rechnungen innerhalb der Skontierungsfrist ganz oder teilweise bezahlt.

...

# Bestelloptionen



## Bauverträge und Baubriefe

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

☎ 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

✉ [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

**Jetzt bestellen**