



BGB-Bauvertrag

zwischen

Martina Talan
Schlesierstraße 91
93057 Regensburg

– nachfolgend Auftraggeber/-in genannt –

und

immcraft GmbH
Ernst-Thälmann-Straße 14
06686 Lützen

– nachfolgend Auftragnehmerin genannt –

Präambel

Auftraggeber/-in ist Eigentümer/in der: Christian-Ferkel-Straße 5 04159 Leipzig

Die Auftragnehmerin ist ein Bauunternehmen mit Sitz in Lützen.

Der Auftraggebende beauftragt die Auftragnehmerin mit der Modernisierung. Vor diesem Hintergrund – die Präambel ist verbindlicher Vertragsbestandteil – schließen die Parteien nachfolgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1.1

Die Auftraggeber/-in führt in dem Objekt: Christian-Ferkel-Straße 5 04159 Leipzig
Modernisierungsarbeiten durch.

1.2

Die Gesamtsumme des Auftrags beträgt: 9.800,96€

inklusive Umsatzsteuer. Diese Summe umfasst alle vereinbarten Leistungen gemäß dem Vertrag sowie deren ordnungsgemäße Durchführung. Nicht inbegriffen sind etwaige Nachträge oder zusätzliche Wünsche des Auftraggebers, die nicht im Vertrag enthalten sind. Diese werden gesondert vereinbart und berechnet. Der Auftragnehmer behält sich das Recht vor, den Preis entsprechend anzupassen, falls zusätzliche Arbeiten oder Leistungen erforderlich sind oder falls die ursprünglichen Bedingungen des Vertrags aus Gründen geändert werden, die nicht vom Auftragnehmer zu vertreten sind.



1.3

Die Auftraggeberin überträgt hiermit der Auftragnehmerin als Baufirma hinsichtlich vorstehenden Bauvorhabens die folgenden Leistungen die in der Kalkulation geregelt sind, die Kalkulation wurde Ihnen bereits von info@immcraft.de auf Ihre Email Adresse gesendet.

Kalkulations ID: 902310

Der Auftraggeber bestätigt hiermit dass er die Kalkulation erhalten und gesichert hat. Die Kalkulation ist wesentlicher Bestandteil dieser Vereinbarung.

§ 2 Vertragsbestandteile, anzuwendendes Recht, Geltungsreihenfolge

2.1

Vertragsbestandteile sind in der bei Vertragsabschluss gültigen Fassung:

Die Regelungen dieses Vertrages

Kalkulation gemäß Bauplanung

Zahlungsplan, Anlage 1 „Zahlungsplan“

Die einschlägigen Vorschriften der Bauaufsichtsbehörden einschl. der des Gewerbeaufsichtsamtes und des Verbandes der Sachversicherer, der Berufsgenossenschaft sowie die Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere die Arbeitsstättenverordnung in Verbindung mit den Arbeitsstättenrichtlinien und die Baustellenverordnung

Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)

Anlage 2 „Widerrufsbelehrung“

2.2

Bei Widersprüchen richtet sich die Rangfolge nach der Reihenfolge der Aufzählung in Ziffer 2.1. Bei Widersprüchen zwischen Text und Plänen gehen textliche Festlegungen vor Plänen.

§ 3 Leistungen der Auftragnehmerin: Bauausführung

3.1

Die Auftragnehmerin muss solche Leistungen der Bauausführung erbringen, die sich aus § 2 des Vertrages ergeben und zur Erfüllung der dort definierten Verpflichtungen der Auftragnehmerin erforderlich sind.

3.2

Nicht zur Leistung der Auftragnehmerin gehören solche Leistungen, die sich aus Abweichungen vom Zustand, der Beschaffenheit oder den Eigenschaften des Baugrunds oder der Grundwasserverhältnisse gegenüber den laut dem geotechnischen Gutachten zu Erwartenden ergeben oder die sich aus höherer Gewalt oder anderen unabwendbaren Umständen ergeben.

3.3

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der von der Auftraggeberin gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer unverzüglich, möglichst schon vor Beginn der Arbeiten, schriftlich mitzuteilen. Die Auftraggeberin bleibt für ihre Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.



§ 4 Leistungsänderungen

Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Ausführung zusätzlicher oder geänderter Leistungen an dem vertragsgegenständlichen Bauobjekt anzuordnen.

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, diese Leistungen auszuführen, es sei denn, ihr Betrieb ist auf derartige Leistungen nicht eingerichtet oder die Ausführung dieser Leistungen ist der Auftragnehmerin unmöglich oder unzumutbar.

Begehrt die Auftraggeberin eine Änderung des vereinbarten Werkerfolges oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig ist, so streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen.

Erzielen die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens bei der Auftragnehmerin keine Einigung, so kann die Auftraggeberin die Ausführung der Änderung anordnen. Die Anordnung muss in Textform erfolgen.

Die Auftragnehmerin ist verpflichtet, der Anordnung der Auftraggeberin nachzukommen, soweit ihr die Ausführung zumutbar ist.

Die Höhe des Vergütungsanspruches für den infolge der Anordnung der Auftraggeberin vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. Der Auftragnehmerin steht kein Anspruch auf Vergütung für den vermehrten Aufwand wegen einer Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolges notwendig ist, zu, soweit sie auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage erbracht hat.

Die Auftragnehmerin kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen.

Sofern sich die Parteien nicht über die Höhe der zusätzlichen Vergütung geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergangen ist, kann die Auftragnehmerin 80 % der angebotenen Mehrvergütungssumme ansetzen. Wählt die Auftragnehmerin diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die Mehrvergütung erst nach Abnahme des Werkes fällig. Zahlungen, die die geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind der Auftraggeberin zurückzugewähren und ab ihrem Eingang bei der Auftragnehmerin zu verzinsen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

Die Anpassung der Ausführungsfristen (Bauzeit) erfolgt nach § 9 dieses Vertrages.

§ 5 Vergabe an Nachunternehmer

Die Auftragnehmerin ist berechtigt, Leistungen der Bauausführung an Nachunternehmer zu vergeben.

§ 6 Baustrom, Bauwasser, Bauleistungsversicherung

Der Auftraggeber stellt Bauwasser und Baustrom für den Auftragnehmer und dessen Nachunternehmer kostenfrei zur Verfügung.

§ 7 Absperrung der Baustelle, Gefahrensicherung

Die Absperrung der Baustelle ist alleinige Vertragspflicht der Auftragnehmerin. Ebenso obliegt ihr allein die Gefahrensicherung, insbesondere in Bezug auf den öffentlichen Straßenverkehr. Diesbezügliche Kosten trägt der Auftraggeber.



§ 8 Einheitspreis

Die Leistungen der Auftragnehmerin werden auf der Grundlage der vereinbarten Einheitspreise vergütet. Der Vertrag ist ein Einheitspreisvertrag.

§ 9 Termine, Fristen, Bauzeitenplan, Behinderungen

9.1

Ausführungsbeginn ist der: 01/11/2023

Fertigstellungstermin ist der: 15/12/2023

Verzögerungen, die durch eine extern beauftragte Firma, durch Verzögerungen in der Beschaffung der Baumaterialien (Lieferzeiten) oder durch unvorhersehbare bauliche Notwendigkeiten verursacht werden, verlängern den Fertigstellungstermin dementsprechend.

Wir weisen darauf hin, dass wir die genannten Fristen lediglich als ungefähre Orientierung angeben und keine Garantie für die Einhaltung dieser Fristen übernehmen können. Sollten wir die angegebenen Fristen nicht einhalten können, so begründet dies keinen Anspruch auf Minderung des vereinbarten Preises.

9.2

Glaubt sich die Auftragnehmerin in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistungen behindert, so hat sie es der Auftraggeberin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt sie die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn der Auftraggeberin offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.

Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist durch einen Umstand aus dem Risikobereich der Auftraggeberin, durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeberin angeordnete Aussperrung im Betrieb der Auftragnehmerin oder in einem unmittelbar für sie arbeitenden Betrieb oder durch Höhere Gewalt oder andere für die Auftragnehmerin unabwendbare Umstände.

Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebotes normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.

Im Falle einer Behinderung hat die Auftragnehmerin alles zu tun, was ihr billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat sie ohne Weiteres und unverzüglich die Arbeiten wiederaufzunehmen und die Auftraggeberin davon zu benachrichtigen.

Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.

§ 10 Abnahme

Die Leistungen der Auftragnehmerin werden förmlich abgenommen.

Verweigert die Auftraggeberin die Abnahme unter Angabe von Mängeln, so hat sie auf Verlangen der Auftragnehmerin an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werkes mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von den beiden Vertragsparteien zu unterschreiben. Im Übrigen gelten diesbezüglich die gesetzlichen Regelungen.

Als abgenommen gelten die Leistungen auch, wenn der Auftraggeber nach der Aufforderung zur Abnahme innerhalb angemessener Frist die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert. Ist der Auftraggeber ein Verbraucher, so wird der



Auftragnehmer zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme in Textform hinweisen.

§ 11 Mängelansprüche

Die Verjährungsfrist von Mängelansprüchen richtet sich nach § 634 a BGB.

§ 12 Rechnungen, Zahlungen

12.1

Die Auftragnehmerin ist berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen zu verlangen.

12.2

Haben die Parteien einen Zahlungsplan vereinbart, so erfolgen die Abschlagszahlungen gem. dem als Anlage „2 Zahlungsplan“ gewerke- und leistungsbezogenen Zahlungsplan. Die Vorschriften der §§ 48 ff. EstG (Bauabzugsteuer) bleiben unberührt.

12.3

Ist die Auftraggeberin ein Verbraucher, so kann die Auftragnehmerin Abschlagszahlungen nur unter den Bedingungen des § 632 a Abs. 3 BGB verlangen.

12.4

Abschlagszahlungen setzen jeweils eine vollständige und mängelfreie Herstellung der entsprechenden Teilleistungen voraus. Das Recht der Auftraggeberin auf Einbehalte wegen dennoch vorhandener Mängel bleibt hiervon unberührt.

12.5

Abschlagsrechnungen werden innerhalb von 7 Kalendertagen nach Zugang der Rechnung fällig. Die Auftraggeberin gerät nach Ablauf der Fälligkeitsfrist ohne weitere Mahnung in Verzug. Ist die Auftraggeberin ein Verbraucher, so gerät sie nur dann in Verzug, wenn sie auf diese Folgen in der Rechnung gesondert hingewiesen worden ist.

12.6

Die Schlussrechnung kann nach vollständiger und im Wesentlichen mängelfreier Herstellung des Werkes gestellt werden. Sie setzt die Abnahme nach § 10 dieses Vertrages voraus.

12.7

Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird innerhalb von 7 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung fällig.

§ 13 Versicherungen

Die Auftragnehmerin hat für die Dauer der Bauzeit eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung von 3 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden zu unterhalten und deren Vorhandensein der Auftraggeberin auf Nachfrage nachzuweisen.



§ 14 Schlussbestimmungen

Ergänzungen oder Änderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.

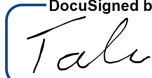
Es gilt deutsches Recht.

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung nichtig, unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten Regelungen, welche die Parteien vernünftigerweise getroffen hätten, wenn sie die Nichtigkeit, Unwirksamkeit oder Lücke erkannt hätten.

30/10/2023

, den 30.10.2023

Lützen, den 02.11.2023

DocuSigned by:

7B14425ABBE9489...
Auftraggeber/in

DocuSigned by:

E7FA403D06BE404...
immcraft GmbH

**Anlage 1 Zahlungsplan**

Nr	Fällig nach	Zahlungsziel	Zahlungsbetrag*
1	Vertragsabschluss	7 Werktage	4.900,48€
2	Abnahme	7 Werktage	4.900,48€
Gesamt			9.800,96€

*(in EUR inkl. USt.)