

**Muster: „Bauvertrag“**

Dieses Muster ist standardisiert und dient lediglich als grober Anhaltspunkt. Ein speziell auf Ihren Fall zugeschnittenes Dokument kann nur ein erfahrener Rechtsexperte erstellen.

**So geht's:**

1. Füllen Sie alle Formularlücken aus.
2. Erstellen Sie zwei Exemplare und händigen Sie Auftraggeber und Auftragnehmer jeweils eins aus.

Tipp: Achten Sie beim Ausfüllen unbedingt darauf dass die Angaben korrekt sind. Wenn Sie das Schreiben per Einschreiben versenden sind Sie auf der sicheren Seite.

**Wichtige Information:**

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 (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil 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.

**Achtung: Bitte löschen Sie diesen Hinweis bzw. versenden Sie ihn nicht, er dient nur zu Ihrer Information.**

In unserer Erstberatung auf <https://www.klugo.de/erstberatung> erhalten Sie detailliertere Informationen in Bezug auf Ihren individuellen Fall.



## **Bauvertrag**

Zwischen

-----  
-----  
-----  
-----

nachstehend Auftraggeber genannt

und

-----  
-----  
-----  
-----

nachstehend Auftragnehmer genannt.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

1. Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer 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 Auftraggebers
- 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 Vergütung (beim Pauschalvertrag)**

Der Auftragnehmer erhält für seine Leistung einen Pauschalpreis in Höhe von Euro \_\_\_\_\_ zzgl. Mehrwertsteuer.

### **§ 3 Vergütung (bei Einheitspreisen)**

Die Parteien vereinbaren für die Leistungserbringung einen vorläufigen Werklohn von Euro \_\_\_\_\_ zzgl. Mehrwertsteuer

Die endgültige Abrechnung erfolgt nach gemeinsamem Aufmaß.

### **§ 4 Zahlungsbedingungen**

Abschlagszahlungen werden wie folgt geleistet:

- 1.1 Bei \_\_\_\_\_
- 1.2 Bei \_\_\_\_\_
- 1.3 Bei \_\_\_\_\_
- 1.4 Bei \_\_\_\_\_
- 1.5 Bei \_\_\_\_\_
- 1.6 Bei \_\_\_\_\_
- 1.7 Schlusszahlung \_\_\_\_\_ Euro

### **§ 5 Termine**

1. Baubeginn ist die \_\_\_\_\_ Kalenderwoche.

2. Die Fertigstellung erfolgt am \_\_\_\_\_.

-----Euro -----Euro  
-----Euro -----Euro  
-----Euro -----Euro

### **§ 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 -----

-----Auftraggeber

-----Auftragnehmer.