

Bauvertrag (Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen)

Auftraggeber	Name(n), Vorname(n): _____ Straße, Haus-Nr.: _____ PLZ, Ort: _____ Telefon privat: _____ Telefon geschäftlich: _____ E-Mail: _____ Baustellenanschrift: _____									
Auftragnehmer	Glatthaar Keller GmbH & Co. KG, Joachim-Glatthaar-Platz 1, 78713 Schramberg									
Vertragsgegenstand	<input type="checkbox"/> Keller: _____ <input type="checkbox"/> Bodenplatte: _____									
gem. Leistungsbeschreibung zum Grundpreis	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%; padding: 2px;">Netto: _____</td> <td style="width: 10%; text-align: center; padding: 2px;">€</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Name Haus-Firma: _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">19 % MwSt.: _____</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">€</td> <td style="padding: 2px;">Name-Verkäufer: _____</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Brutto: _____</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">€</td> <td></td> </tr> </table>	Netto: _____	€	Name Haus-Firma: _____	19 % MwSt.: _____	€	Name-Verkäufer: _____	Brutto: _____	€	
Netto: _____	€	Name Haus-Firma: _____								
19 % MwSt.: _____	€	Name-Verkäufer: _____								
Brutto: _____	€									
<p>Widerrufsrecht: Der Auftraggeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses, nicht jedoch bevor dem Auftraggeber die schriftliche Erklärung des Auftragnehmers zur Annahme des Vertragsangebotes des Auftraggebers zugegangen ist. Die Widerspruchsfrist beginnt nicht zu laufen, bevor der Auftraggeber diese Belehrung in Textform erhalten hat. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Glatthaar Keller GmbH & Co. KG, Joachim-Glatthaar-Platz 1, 78713 Schramberg, E-Mail: info@glatthaar.com</p> <p>Für den Widerruf kann das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwendet werden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.</p> <p>Widerrufsfolgen: Im Falle des rechtswirksamen Widerrufs wird der Auftragnehmer alle Zahlungen, die die er von dem Auftraggeber erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Auftragnehmer eingegangen ist. Der Auftraggeber muss dem Auftragnehmer im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die der Auftraggeber bis zum Widerruf vom Auftragnehmer erhalten hat. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, muss der Auftraggeber Wertersatz dafür bezahlen.</p>										
Vertragsgrundlagen, die in dieser Reihenfolge gelten:	<ol style="list-style-type: none"> (1) Freibleibend unterbreitetes Angebot des Auftragnehmers vom _____ (2) Bau- und Leistungsbeschreibung (3) Angebotsplan, soweit vorhanden (4) Ausführungsplanung des Auftraggebers, soweit vorhanden (ansonsten vom Auftraggeber nachzureichen) (5) Allgemeine Vertragsbedingungen, Stand 2023-03 (umseitig) (6) Hinweise und Informationen zum Datenschutz, Stand 2023-03 (7) Technische Aufbauvoraussetzungen für Vertragsleistungen des Auftragnehmers einschließlich vom Auftraggeber zu schaffende Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen sowie Anforderungen an Baugrund-/Grundwasserverhältnisse, Stand 2023-03 (umseitig zu Punkt 6) (8) Kundenleitfaden (diesen kann der Auftraggeber über den vom Auftragnehmer zugeleiteten Link herunterladen) (9) Muster-Widerrufsformular (anliegend) 									
Anmerkungen										

Mit der Unterzeichnung dieses Dokuments bietet der Auftraggeber dem Auftragnehmer den Abschluss des Bauvertrages auf der Basis der vorstehend aufgeführten Vertragsgrundlagen an. Der Auftragnehmer kann dieses Angebot innerhalb von vier Wochen nach Unterzeichnung durch den Auftraggeber schriftlich annehmen.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift Glatthaar Keller GmbH & Co. KG (Auftragnehmer)

Allgemeine Vertragsbedingungen der Glatthaar Keller GmbH & Co. KG

§ 1 Geltungsbereich, Formvorschriften, Leistungsinhalt, Vertragsgrundlagen, Planungsverantwortung

- (1) Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für alle Bauleistungen (kurz „Leistungen“ genannt) der Glatthaar Keller GmbH & Co. KG mit Sitz in Deutschland („Auftragnehmer“, kurz „AN“ genannt) an den Bauherren („Auftraggeber“, kurz „AG“ genannt). AN und AG werden gemeinsam auch als „Vertragspartner“ bezeichnet.
- (2) Soweit diese Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Wirksamkeit rechtsgeschäftlicher Erklärungen und Vereinbarungen oder sonstiger Hinweise und Mitteilungen die Schriftform vorsehen, wird diese sowohl durch die elektronische Form im Sinne des § 126a BGB als auch durch die Textform im Sinne des § 126b BGB ersetzt.
- (3) Die Vertragsgrundlagen sowie die vom AN zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus dem Bauvertrag und seinen Bestandteilen.
- (4) Die Planung des Gesamtbauvorhabens obliegt dem AG. Auch ist es allein Sache des AG die Bodenverhältnisse auf dem Baugrundstück durch geologische und hydrogeologische Untersuchungen ermitteln zu lassen und die sich hieraus ergebenden Erkenntnisse im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der AG hat dem AN die zweckentsprechende und funktionstaugliche Entwurfs- und Ausführungsplanung sowie die ebensolche Hausstatik zur Verfügung zu stellen. Aus diesen Planungsunterlagen müssen sich insbesondere auch die Anforderungen an die Gründung, Auftriebssicherung und Abdichtung der vom AN nach dem Vertrag zu erbringenden Leistungen ergeben. Von der grundsätzlichen Planungsverantwortung des AG zu unterscheiden ist die eigene Werk- und Montageplanung des AN, die auf den Vorgaben der Ausführungsplanung des AG beruht. Einzelheiten zur Planung, der Ermittlung der Bodenverhältnisse sowie zu den Mitwirkungs- und Beistellungspflichten des AG beinhalten die Technischen Aufbauvoraussetzungen, die dem Bauvertrag als Vertragsbestandteil beigefügt sind.

§ 2 Vergütung, Leistungsänderungen, Preisgarantie

- (1) Der Vertragspreis ergibt sich aus der Summe der Vergütung für die Grundaufführung und darüberhinausgehend vereinbarter Leistungsänderungen.
- (2) Der AG ist berechtigt, schriftlich Leistungsänderungen und Zusatzleistungen (hier einheitlich als „Leistungsänderungen“ bezeichnet) zu verlangen. Der AN wird ein Nachtragsangebot über die Mehr- oder Mindervergütung erstellen sobald ihm der AG die für die Leistungsänderungen erforderliche Planung übergeben hat. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen der §§ 650b ff. BGB.
- (3) Leistungsänderungen werden, soweit nicht schriftlich eine abweichende Vereinbarung getroffen wird, als Stundenlohnarbeiten auf Nachweis abgerechnet. Soll die Abrechnung nicht auf Stundenbasis erfolgen, bemisst sich der Vergütungsanspruch des AN für Leistungsänderungen nach Wahl des AN entweder nach den für den vermehrten oder verminderten Aufwand tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Baustellengemeinkosten sowie Wagnis und Gewinn oder nach den in der Urkalkulation des AN ausgewiesenen Preisen samt Zuschlägen.
- (4) Über die Regelungen des § 2 Abs. 3 hinaus hat der AN auch dann einen Anspruch auf zusätzliche Vergütung oder Anpassung der Vertragspreise, wenn infolge von auftretenden Erschwernissen aus dem Risikobereich des AG, insbesondere wegen der Bodenbeschaffenheit oder eines erhöhten Grundwasseranfalls, Leistungsänderungen erforderlich werden. Die Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) bleiben unberührt.
- (5) Ändert sich die gesetzliche Umsatzsteuer während der Vertragslaufzeit, sind die Vertragspreise anzupassen. Soweit im Bauvertrag gemäß § 1 Abs. 3 nicht abweichend vereinbart, gilt jedoch eine Preisgarantie von 4 Monaten ab Vertragsabschluss. Kommt es innerhalb von 4 Monaten nach Vertragsschluss nicht zur Fertigstellung, ohne dass der AN dies zu vertreten hat, erhöht oder verringert sich die vereinbarte Vergütung um den Prozentsatz, um den sich der Preisindex des statistischen Bundesamtes für „Neubau in konventioneller Bauart einschließlich Umsatzsteuer; 1.1 Wohngebäude - Bauleistungen am Bauwerk; Betonarbeiten“ im Zeitraum von 4 Monaten nach Vertragsschluss und der Fertigstellung der vom AN zu erbringenden Bauleistungen erhöht oder verringert hat. Die Regelungen zur Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Ausführungszeit, Behinderung

- (1) Über die unter vorstehendem § 1 Abs. 4 genannten Pläne und Unterlagen hinaus, hat der AG dem AN spätestens 10 Wochen vor Baubeginn die Baugenehmigung, den Baufreigabennachweis sowie den Finanzierungsnachweis, letzterer im Sinne der nachfolgenden unter § 9 getroffenen Regelungen, vorzulegen. ,
- (2) Ist für den Baubeginn keine Frist vereinbart, so hat der AG dem AN auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Baubeginn zu erteilen. Der AN wird in der Regel innerhalb von 5-8 Wochen nach erfolgter Aufforderung seitens des AG mit der Bauausführung beginnen. Weitere Voraussetzung für den Baubeginn ist, dass der AG den ihm nach dem Vertrag und den Vertragsgrundlagen obliegenden Mitwirkungspflichten nachgekommen ist.
- (3) Die Ausführungszeit verlängert sich um den Zeitraum, um den der AN in der Ausführung seiner Leistungen durch Umstände aus dem Risikobereich des AG, durch Streik, höhere Gewalt, Witterungseinflüsse oder andere für den AN unabwendbare Umstände behindert ist; im Falle einer Bauunterbrechung oder der Verschiebung des Baubeginns, in der Regel zuzüglich 8-10 Wochen Vorlaufzeit. Beruht eine Behinderung auf fehlenden/fehlerhaften Vorleistungen des AG, hat der AG entweder unverzüglich Abhilfe zu schaffen oder aber den AN anzuweisen die fehlenden/fehlerhaften Leistungen als Leistungsänderungen gemäß § 2 Absatz 3 zu erbringen. Vertragliche oder gesetzliche Vergütungs-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche des AN als Folge einer Behinderung bleiben unberührt.

§ 4 Hausrecht, Baustellentermine, Allgemeine Verkehrssicherungsmaßnahmen

- (1) Der AG überträgt dem AN das Hausrecht am Baugrundstück ab Beginn der Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen des AN. Das Hausrecht des AN endet mit der Anzeige der Fertigstellung seiner Leistungen gegenüber dem AG, ansonsten mit dem – aus wichtigem Grund zulässigen – Widerruf des AG. Im Zeitraum der Bauausführung des AN darf der AG die Baustelle aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem AN betreten.
- (2) Im Übrigen gelten die in den Technischen Aufbauvoraussetzungen für Vertragsleistungen enthaltenen Regelungen und Hinweise.

§ 5 Kündigung des Vertrages

- (1) Kündigt der AG gemäß § 648 BGB stehen dem AN, insoweit abweichend von der Vermutungsregelung des § 648 Satz 3 BGB, mindestens 10% der auf den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen entfallenden vereinbarten Vergütung zu. Im Übrigen verbleibt es bei den gesetzlichen Regelungen.
- (2) Für eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Regelungen des § 648a BGB. Ein wichtiger Grund zur Kündigung des Vertrages durch den AN liegt insbesondere dann vor, wenn der AG mit fälligen Zahlungen, mit dem gemäß § 9 beizubringenden Finanzierungsnachweis oder mit einer ihm obliegenden Mitwirkungspflicht in Verzug kommt und dadurch den AN außerstande setzt seine Leistungen auszuführen, im Übrigen auch dann, wenn der AG dem AN nicht innerhalb von zwölf Monaten seit Abschluss des Vertrags die Möglichkeit verschafft, seine Bauleistungen zu erbringen und dadurch in Annahmeverzug gerät.
- (3) Kündigt der AN gemäß § 648a BGB aus wichtigem Grund und hat der AG den Kündigungsgrund im Sinne eines Verschuldens zu vertreten, wird zugunsten des AN vermutet, dass dem AN 10% der auf den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen entfallenden vereinbarten Vergütung als Schadensersatz zusteht. Beiden Vertragsseiten bleibt es unbenommen einen höheren oder niedrigeren Schaden des AN dazulegen und zu beweisen.
- (4) Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 6 Gefährtragung

Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare, vom AN nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so kann der AN die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abrechnen und darüber hinaus vom AG Vergütung derjenigen Aufwendungen verlangen, die dem AN bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistungen enthalten sind. Ausgeführte Leistungen sind alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig vom Fertigstellungsgrad. Noch nicht eingebaute Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung gelten nicht als ausgeführte Leistungen.

§ 7 Abnahme, Mängelansprüche

- (1) AG und AN werden nach schriftlicher Fertigstellungsanzeige binnen 2 Wochen eine gemeinsame Abnahme der Vertragsleistungen durchführen. Kommt der AG seiner Verpflichtung nicht nach, so kann ihm der AN eine angemessene Nachfrist zur Abnahme setzen. Die Leistungen des AN gelten als abgenommen, wenn der AG die Abnahme nicht innerhalb der Nachfrist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert (Textform genügt). Der Abnahme steht es gleich, wenn der AG die Leistungen des AN in Gebrauch nimmt oder diese der weiteren Bauausführung zu Grunde legt. Verweigert der AG die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des AN an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands der erbrachten Leistungen mitzuwirken. Es gelten die Regelungen des § 650g BGB.
- (2) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt 5 Jahre und beginnt mit der Abnahme. Für Einbauteile wie z.B. elektrotechnische Geräte, Fenster, etc. reduziert sich die Verjährungsfrist für Mängelansprüche auf zwei Jahre, wenn der AG nicht nachweislich die fachgerechte Wartung durchführen lässt. Die Mängelansprüche des AG sind grundsätzlich auf das Recht zur Nacherfüllung beschränkt. Das Recht zur Minderung, bei Fehlschlägen der Nacherfüllung, bleibt hiervon unberührt.

§ 8 Zahlungsbedingungen

- (1) Es gilt folgender Zahlungsplan als vereinbart: Bei Keller: 95% der Vertragssumme nach Deckenbetonierung, restliche Vertragssumme nach Fertigstellung. Bei Bodenplatte: 100 % der Vertragssumme nach Betonierung. Bei Zusatzleistungen: 100% der Vertragssumme nach Fertigstellung.
- (2) Abweichend von Abs. 1 hat der AN das Recht, für jeweils nachgewiesene vertragsgemäße Leistungen Abschlagszahlungen zu verlangen.
- (3) Zahlungen des AG sind innerhalb von acht Tagen nach Rechnungszugang ohne Abzug zu leisten.
- (4) Gegenüber fälligen Vergütungsansprüchen des AN kann der AG die Aufrechnung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen erklären.

§ 9 Finanzierungsnachweis, Zahlungsbürgschaft, Eigentumsverhältnisse

- (1) Der AG hat dem AN spätestens fünf Wochen vor Baubeginn Sicherheit in Höhe der vertraglich vereinbarten Vergütung durch Übergabe einer selbstschuldnerischen Bürgschaft, nach Muster des AN, vom finanzierenden, in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut, zu leisten. Die Kosten der Sicherheit trägt der AG.
- (2) Der AG bestätigt mit der umseitigen Unterschrift, dass er im Grundbuch eingetragener Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks ist. Hiervon abweichende Eigentumsregelungen müssen vom AG spätestens fünf Wochen vor Baubeginn dem AN schriftlich mitgeteilt werden.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Schließen mehrere Personen den Bauvertrag gemeinsam als AG ab, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig zur Entgegennahme rechtsgeschäftlicher Erklärungen im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung. Die Vollmacht kann nur schriftlich und aus wichtigem Grund gegenüber dem AN widerrufen werden.
- (2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen oder des jeweiligen Vertrages wegen Verstoßes gegen zwingendes Recht unwirksam oder nichtig sein oder werden, so hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vertragsbedingungen oder des jeweiligen Vertrages keinen Einfluss.

Hinweise und Informationen zum Datenschutz

1. Verantwortlich ist die Glatthaar Keller GmbH & Co. KG, Joachim-Glatthaar-Platz 1, 78713 Schramberg, Telefon: +49 (7402) 9294 -1000, E-Mail: info@glatthaar.com
(nachfolgend „wir“ oder „uns“)
2. Die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten lauten: Glatthaar Keller GmbH & Co. KG, Joachim-Glatthaar-Platz 1, 78713 Schramberg, Telefon: +49 (7402) 9294 -9151, E-Mail: datenschutz@glatthaar.com
3. Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten, die Sie uns im Rahmen der Leistungsbeschreibung, des Angebots und des Bauvertrags überlassen haben – soweit Sie uns solche Daten zur Verfügung gestellt haben –, insbesondere:
 - Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon, E-Mail, Baustellenanschrift
 - die Daten aus den Planunterlagen zum Objekt, d. h. aus dem Bauvertrag, dem Baugrundgutachten, den Ausführungsplänen, den Werkplänen, den Elektroplänen, den Aussparungsplan dem Statik- oder Lastenplan sowie dem Entwässerungsplan**(nachfolgend „Daten“).**

Der Zweck unserer Datenverarbeitung ist die Erbringung unserer vertraglich mit Ihnen vereinbarten Leistungen Ihnen gegenüber, wie im Bauvertrag im Einzelnen geregelt, nämlich insbesondere die Errichtung einer Bodenplatte bzw. eines Kellers oder damit zusammenhängender baulicher Leistungen.

Die Rechtsgrundlage für unsere Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), wonach die Verarbeitung rechtmäßig ist, wenn die Verarbeitung für die Erfüllung eines Vertrages (vorliegend des Bauvertrags), dessen Vertragspartei die datenschutzrechtlich betroffene Person ist, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, erforderlich ist.

4. Soweit es zur Erfüllung des Vertrags erforderlich ist, übermitteln wir Ihre Daten, wie in Nr. 3 definiert, an ein von Ihnen benanntes Tiefbauunternehmen. Die Baustellenanschrift und die Lage des Bauvorhabens übermitteln wir, soweit zur Vertragserfüllung erforderlich, auch an weitere baubeteiligte Unternehmen (z. B. Beton-, Betonpumpen-, Autokranunternehmen).
5. Wir speichern Ihre Daten solange und soweit, wie sie zur Erfüllung des Vertrags mit Ihnen oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind, wozu auch Leistungen im Rahmen von etwaigen Gewährleistungsfällen zu zählen sind. Darüber hinaus beachten wir die uns treffenden gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, insbesondere hinsichtlich von Handelsbriefen (sechs Jahre) und Rechnungen (zehn Jahre). Wenn Sie von Ihrem Recht auf Löschung Gebrauch machen, löschen wir die Daten unverzüglich, soweit wir nicht zur Aufbewahrung verpflichtet (z. B. Rechnungen) oder anderweitig berechtigt sind.
6. Es besteht ein Recht auf Auskunft Ihrerseits über die Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder auf Einschränkung der Verarbeitung.
7. Es besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde.
8. Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten ist nicht gesetzlich und nicht vertraglich vorgeschrieben. Die Bereitstellung der Daten ist jedoch für den Vertragsabschluss, jedenfalls aber für die Vertragsdurchführung, erforderlich. Sie sind nicht verpflichtet, uns die personenbezogenen Daten bereitzustellen. Stellen Sie uns die Daten nicht zur Verfügung, können wir unsere Leistungen (siehe Nr. 3) jedoch nicht erbringen. Die mögliche Folge der Nichtbereitstellung ist daher, dass wir einen Vertrag mit Ihnen nicht abschließen.
9. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung und auch kein Profiling. Ein Profiling wäre jede Art der automatisierten Verarbeitung personenbezogener Daten, die darin besteht, dass diese personenbezogenen Daten verwendet werden, um bestimmte persönliche Aspekte, die sich auf eine natürliche Person beziehen, zu bewerten, insbesondere um Aspekte bezüglich Arbeitsleistung, wirtschaftliche Lage, Gesundheit, persönliche Vorlieben, Interessen, Zuverlässigkeit, Verhalten, Aufenthaltsort oder Ortswechsel dieser natürlichen Person zu analysieren oder vorherzusagen.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Technische Aufbauvoraussetzungen für Vertragsleistungen des Auftragnehmers, einschließlich vom Auftraggeber zu schaffende Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen sowie Anforderungen an Baugrund-/Grundwasserverhältnisse

Der Auftragnehmer erbringt seine Leistungen auf der Grundlage der mit dem Auftraggeber nach dem Vertrag vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung sowie der weiteren vom Auftraggeber dem Auftragnehmer zur Verfügung zu stellenden Unterlagen und Pläne. Zu diesen dem Auftragnehmer zu übergebenden Unterlagen und Pläne gehören insbesondere die vollständige Baugenehmigung sowie eine zweckentsprechende und funktionstaugliche Ausführungsplanung und Hausstatik sowie Prüfstatik (soweit erforderlich). Etwaige über die Bau- und Leistungsbeschreibung hinausgehende Mehraufwendungen des Auftragnehmers aus Auflagen/Bedingungen der Baugenehmigung, der Prüfstatik (z. B. Nachweise hinsichtlich Kippen, Gleiten, etc.), behördlichen Anordnungen, spezifischer bauordnungsrechtlicher Anforderungen einzelner Bundesländer und/oder Gemeinden im Bereich der Erstellung von Einliegerwohnungen, Mehrfamilienhäusern und Gebäuden, die teilweise oder voll gewerblich genutzt werden (z. B. Erstellung eines Wärme-, Schall- und Brandschutznachweises, Fachplanung der Entwässerungsanlagen, Zufahrtsrampen zu Tiefgaragen und deren Anschluss an den öffentlichen Verkehr, Druckproben bei Entwässerungsleitungen, u. Ä.) und/oder höhere Anforderungen für die Erdbebenzone drei und/oder Anforderungen im Bereich von Bergbausenktungsgebieten, etc., sind vom Auftraggeber zu tragen. Die entsprechenden Unterlagen und Pläne sind dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber in der Planungsphase des Auftragnehmers unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei der Ausführung in technischer Hinsicht von der Bau- und Leistungsbeschreibung abzuweichen, wenn die geänderte Ausführung technisch/statisch oder aufgrund behördlicher Anordnungen/Auflagen erforderlich ist und sowohl wirtschaftlich als auch technisch gleichwertig ist, sich nicht gebrauchsmindernd auswirkt und besondere Interessen des Auftraggebers nicht entgegenstehen.

Vom Auftraggeber zu schaffende Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen

Der Auftraggeber hat folgende Leistungen zu erbringen:

- Kostenlose Bereitstellung eines Bau-WCs (falls nicht eine Vertragsleistung des Auftragnehmers), des Bauwassers und Baustroms (380 V/16 A bzw. 32 A im Winter, 230 V Wechselstrom) max. 25 m vom Baukörper entfernt.
- Einholung und Kostenübernahme der Genehmigungen für die Versorgungsanschlüsse.
- Beschaffung und Kostenübernahme der Genehmigungen, Einrichtungen und Systeme für eventuell erforderliche Inanspruchnahmen des öffentlichen Verkehrsraumes (Straßen, Gehwege und sonstige Flächen). Der Auftragnehmer bietet dem Auftraggeber als Zusatzleistung in diesem Zusammenhang das Dienstleistungspaket „Straßensperrung“ an.
- Schriftliche Information an den Auftragnehmer über nicht sichtbare Leitungen jeglicher Art. Mögliche Hindernisse sind mit genauer Lagebestimmung mitzuteilen.
- Entfernung oder Verlegung von Freileitungen, Bäumen und anderen Hindernissen, soweit diese im Schwenkbereich des Krans und/oder der Betonpumpe liegen oder den ungehinderten Kellerbau bzw. Bodenplattenerstellung stören.
- Zur Verfügung stellen einer Zufahrt sowie von Lager- und Arbeitsflächen.

Im Einzelnen bedeutet dies:

- Zufahrtsweg zum Baugrundstück bis zur Baugrube sowie zum Kranstandplatz muss vorhanden sein.
- Zufahrtsweg und Grundstück sind so herzurichten und zu befestigen, dass mit Schwerlastfahrzeugen (Länge: 20 m, Breite: 3 m, Durchfahrthöhe: 4 m) und Autokran eine ungehinderte Zufahrt bis unmittelbar zum Baukörper möglich ist, auch bei schlechten Witterungsbedingungen wie Regen etc.. Sollten eventuell erforderliche Ballastransporte, Einzelfahrgenehmigungen, Begleitfahrzeug (BF 2-, BF 3 oder BF 4 - Begleitung), Polizeibegleitung und/oder Verkehrsleitmaßnahmen (VLM), behördliche Auflagen und sonstige Genehmigungen erforderlich werden, sind diese nicht in den vereinbarten Vergütungen enthalten und werden gesondert berechnet. Ist eine höhere Traglast des Autokrans als 60 t oder eine größere Betonpumpe als 24 m Reichweite erforderlich, trägt der Auftraggeber die hierdurch entstehenden Mehrkosten.
- Der Kranstandplatz ist eben und ausreichend groß herzustellen sowie zu befestigen (Einschotterung und Verdichtung), um die Tragfähigkeit des Autokrans zu gewährleisten. Die Tragfähigkeit ist sichergestellt, wenn der Kranstandplatz und der Zufahrtsweg zum Kranstandplatz tragfähig für Achslasten bis zu 12 t und Radflächenpressungen bis zu 90 N/cm² verdichtet werden. Der Abstand zur Baugrube darf höchstens 3 m an der Längsseite oder 1,5 m von der Giebelseite und beim Kellerbau maximal 1 m tiefer als die Oberkante der Kellerdecke sein. Befinden sich im Bereich des Kranstandplatzes und dem Zufahrtsweg verborgene Rohrleitungen, Sickergruben, Schächte etc., sind vor Montagebeginn deren Lage unaufgefordert dem Auftragnehmer zu melden.
- Ausreichende Bereitstellung von Lager- und Arbeitsflächen auf dem Bauplatz für die Dauer der zu erbringenden Leistungen des Auftragnehmers (Bedarfsfestlegung vor Ort beim Bauanlaufgespräch).
- Einmessen wie auch Abstecken der Grenzpunkte des Grundstücks und der Eckpunkte des Gebäudes mittels Schnurgerüst. Festlegung bzw. Schaffung der für die Höhenmessung der Bodenplatte/des Kellers notwendigen Höhenbezugspunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlage. Nach der Einmessung muss dem Auftragnehmer vor Baubeginn vom beauftragten Vermesser eine Absteckskizze mit Höhenbezugspunkt und höhenmäßiger Einordnung der Schotterschicht (Gründungssohle) zur Verfügung gestellt werden.

Die vorstehenden Voraussetzungen müssen spätestens zwei Wochen vor dem Ausführungsbeginn vorliegen. Sofern die Voraussetzungen nicht rechtzeitig erfüllt werden können, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer hierüber schriftlich spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Ausführungsbeginn zu informieren. Mehrkosten, die infolge der Nichtschaffung der genannten Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen entstehen, gehen zu Lasten des Auftraggebers. Ebenso Kosten, die infolge der Nichtinformation entstehen. Der Auftraggeber hat für die Kosten einzustehen, die sich daraus ergeben, dass oben genannte Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen fehlerhaft erbracht wurden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Fehlerhaftigkeit bei Baubeginn für den Auftragnehmer nicht erkennbar war.

▪ Erarbeiten:

- Aushub der Baugrube (falls nicht eine Vertragsleistung des Auftragnehmers) und zur Verfügung stellen eine Woche vor Ausführungsbeginn der Leistungen des Auftragnehmers.
- Die zu erstellende Baugrube ist in Bezug auf Arbeitsraum und Böschungswinkel fachgerecht nach DIN 4124 bzw. DIN 18300 auszuheben.
- Einbringen und Verdichten einer Schotterschicht (Gründungssohle) in ausreichender Dicke und Material gemäß Baugrundgutachten bzw. Vorgabe der Planung. Diese darf eine Höhentoleranz von +/- 2 cm nicht überschreiten.
- Auf weitere Voraussetzungen wird unter dem nachfolgenden Punkt Baugrund-/Grundwasserverhältnisse verwiesen.

Der Auftraggeber haftet gegenüber dem Auftragnehmer für die rechtzeitige und ordnungsgemäße Herstellung der Baugrube. Für etwaige Kosten, die sich aufgrund mangelhafter oder verspäteter Aushubleistung für den Auftragnehmer ergeben, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer Ersatz zu leisten.

Anforderungen an Baugrund-/Grundwasserverhältnisse

Die Gebäudeplanung einschließlich Bodenplatte und/oder Keller ist allein Sache des Auftraggebers. Der Auftraggeber hat die Bodenverhältnisse durch geologische und hydrogeologische Untersuchungen ermitteln zu lassen und die sich hieraus ergebenden Erkenntnisse im Rahmen seiner Planung zu berücksichtigen. Die dem Auftragnehmer vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellenden Unterlagen und Pläne haben entsprechende Vorgaben für die Gründung, die Auftriebssicherung und die Kellerabdichtung zu beinhalten. Sehen die dem Auftragnehmer zu übergebenden Unterlagen und Pläne keine besonderen Gründungs-, Auftriebssicherungs- und Abdichtungsmaßnahmen im Hinblick auf die vom Auftragnehmer nach dem Vertrag zu erbringenden Leistungen vor, legt der Auftragnehmer der Ausführung seiner Leistungen die nachfolgend beschriebenen Baugrund- und Grundstücksverhältnisse zugrunde. Davon abweichende Baugrund- und Grundstücksverhältnisse fallen in den Risiko- und Verantwortungsbereich des Auftraggebers. Im Einzelnen gilt als vereinbart:

- Der Bemessungswasserstand muss mit ausreichendem Abstand, mindestens 0,50 m, unter der Oberkante der Erdgeschossbodenplatte (ohne Keller) bzw. unter der Unterkante der Kellerbodenplatte liegen. Der vorhandene Boden im Baugrundstück muss stark durchlässig sein ($k > 10^{-4}$ m/s). Es wird von der Beanspruchungsklasse 2 gemäß DAFStb-Richtlinie Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie) – Bodenfeuchte – ausgegangen.
- Der Baugrund muss geotechnisch mindestens einen Bemessungswert des Sohlwiderstands von 280 kN/m² aufweisen und der Bodenklasse 3-5 entsprechen. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul (k_s) von mindestens 15.000 kN/m³ oder ein Steifemodul (E_s) von mindestens 20 MN/m² zugrunde gelegt.
- Liegen die Voraussetzungen nicht vor, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hierüber nach Kenntniserlangung unverzüglich zu informieren. Der Auftraggeber trägt die Mehrkosten, die entstehen, wenn die vorstehend beschriebenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nicht vorliegen. Das erforderliche Baugrundgutachten ist vom Auftraggeber auf seine Kosten zu veranlassen. Soweit dem Auftragnehmer kein Baugrundgutachten vorgelegt wird, darf der Auftragnehmer von den oben genannten Voraussetzungen ausgehen, wenn sich aufgrund der örtlichen Situation nicht offenkundig etwas anderes ergibt.

Baustellensicherheit und allgemeine Verkehrssicherungspflichten für das Bauvorhaben

Der Veranlasser der Baumaßnahmen ist für die Baustelle grundsätzlich verkehrssicherungspflichtig. Dabei hat er über die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten hinaus insbesondere die Vorschriften der Baustellenverordnung und die weiteren Gesetze, Verordnungen und Regeln zur Arbeitssicherheit zu beachten. Der Veranlasser der Baumaßnahmen kann diese ihm obliegenden Verpflichtungen auf zuverlässige und sachkundige Unternehmer, Architekten und Ingenieure übertragen. Um ein unbefugtes Betreten der Baustelle durch Dritte möglichst zu verhindern, hat der Auftraggeber rechtzeitig, spätestens bis zum Beginn der Baumaßnahme zu veranlassen, dass die Baustelle durch einen umlaufenden, vollständig geschlossenen Bauzaun gesichert ist. In seinem Verantwortungsbereich und für die Dauer der Ausführung seiner Leistungen obliegt dem Auftragnehmer die Verkehrssicherungspflicht. Dessen ungeachtet wird dem Auftraggeber empfohlen, den Verkehrssicherungszustand der Baustelle regelmäßig zu überprüfen (nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Auftragnehmer) und erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen unverzüglich zu veranlassen. Nach der Betonage des Kellers räumt der Auftragnehmer die Baustelle und deckt in diesem Zuge das Treppen- und Kaminloch mit Holzdielen unverschieblich ab. Die Abdeckungen verhindern beim Betreten der Kellerdecke ein Abstürzen, Hineintreten oder Hineinfallen von Personen. Sie werden vom Auftragnehmer nicht mehr abgeholt und gehen somit in das Eigentum des Auftraggebers über. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen und die von ihm beauftragten Planer, Bauüberwacher und Bauunternehmer anzuweisen, vom Auftragnehmer angebrachte Verkehrssicherungseinrichtungen, wie z. B. Abdeckungen von Öffnungen und Aussparungen auf der Kellerdecke, so lange vorzuhalten, bis die Gefahr durch den weiteren Baufortschritt beseitigt oder die erforderliche Verkehrssicherung auf andere Weise sichergestellt wurde. Außerdem geht ab dem Zeitpunkt der Baustellenräumung durch den Auftragnehmer die Verkehrssicherungspflicht für die Baustelle insgesamt auf den Auftraggeber über.

Glatthaar Keller GmbH & Co. KG
Joachim-Glatthaar-Platz 1
78713 Schramberg

Tel.: +49 7402/9294-1000
E-Mail: info@glatthaar.com

Widerrufserklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit

widerrufe/n

ich/wir, (bitte nachfolgend Ihren Namen und Anschrift eintragen)

den mit der Glatthaar Keller GmbH & Co. KG abgeschlossenen

Bauvertrag, zugegangen am _____ .

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber