

Bauftrag									
	USt-Nr. _____ des Auftraggebers: _____ des Auftragnehmers: _____ Objekt: _____ Auftraggeber _____ Planung: _____ Objektüberwachung _____ Ausfertigung für _____ _____ Auftraggeber _____ Auftragnehmer _____ Architekt/Fachingenieur								
Objekt-Nummer _____	Zeichen _____ Datum _____								
Angebot des Auftragnehmers vom _____									
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, für das oben aufgeführte Bauvorhaben werden Ihnen auf der Grundlage Ihres Angebotes im Namen und im Auftrag des oben genannten Auftraggebers folgende Arbeiten zur Ausführung übertragen:</p>									
Die Auftragserteilung erfolgt unter folgenden Bedingungen: 1. Bestandteil dieses Auftrages sind: 1. 1. die zu Pkt. 1.1 bis 1.5 des Angebotes _____ aufgeführten Unterlagen, 1. 2. die bereits übergebenen und sonstigen Ausführungsunterlagen, 1. 3. der beiliegende Bauzeitenplan vom _____ 1. 4. der Zahlungsplan vom _____ 1. 5. Sonstiges _____									
2. Die Auftragserteilung wird erst wirksam mit Eingang der von Ihnen unterzeichneten Zweitausfertigung dieses Auftragschreibens bei _____									
3. Die Auftragsvergabe erfolgt als <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 15%;"></td> <td style="border: none;">Einheitspreisvertrag</td> <td style="border: 1px solid black; width: 15%;"></td> <td style="border: none;">Pauschalpreisvertrag</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: none;">Stundenlohnpreisvertrag</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: none;"></td> </tr> </table> mit einer Gesamt-Nettovergütung von € _____ zuzügl. der bei Wirksamwerden dieses Vertrages gesetzlichen Mehrwertsteuer			Einheitspreisvertrag		Pauschalpreisvertrag		Stundenlohnpreisvertrag		
	Einheitspreisvertrag		Pauschalpreisvertrag						
	Stundenlohnpreisvertrag								
4. Die Angebotspreise _____ bleiben bis zur vollständigen Ausführung aller Leistungen unverändert; _____ unterliegen folgender Gleitklausel: _____ für Lohnpreisänderungen: _____ für Materialpreisänderungen:									
<p>Zusatz: Der Auftragnehmer gewährt einen Skonto-(Preis-) Nachlass von _____ v. H. auf jede Abschlagszahlung sowie auf die Schlusszahlung, wenn die Zahlung in einer Frist von _____ Tagen/Wochen nach Eingang einer jeweils prüffähigen Abrechnung erfolgt. Nur Zahlungen in voller Höhe des Rechnungsbetrages oder bei begründeten Kürzungen in Höhe des so gekürzten Beitrages berechtigen zum Skontoabzug. Die Skontofrist beginnt mit dem Eingang der prüffähigen Rechnung bei dem mit der Rechnungsprüfung beauftragten Architekten/Fachingenieur; nur sein Eingangssignet ist dabei maßgebend. Zahlungen sind nur rechtzeitig geleistet, wenn der Scheck (Bargeld) oder die Überweisung innerhalb der Skontofrist im Besitz des Auftragnehmers oder bei Überweisungen die korrekten Beträge innerhalb der Skontofrist dem angegebenen Konto gutgeschrieben sind.</p>									

5. Ausführungsfristen	
5. 1. Gemäß Ziffer ... des Angebotsschreibens werden nachfolgende Fristen als Vertragsfristen gemäß § 5 VOB/B vereinbart:	<input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Ausführungsfrist für alle im Angebot enthaltenen Leistungen _____ Werktage/Wochen; <input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> alle Einzelfristen des beigefügten Bauzeitenplanes; <input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> zusätzliche Fristen:
5. 2. <input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Innerhalb von _____ Werktagen ist spätestens mit der Ausführung der Arbeiten zu beginnen. <input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Am _____ ist spätestens mit der Ausführung der Arbeiten zu beginnen.	
5. 3. Mit dem zu Pkt. 5.2. bezeichneten Zeitpunkt beginnt zugleich der Ablauf der gemäß Pkt. 5.1. vereinbarten Fristen.	
6. Vertragsstrafe Bei Überschreitung einer gemäß Pkt. 5 vereinbarten Frist gilt die in Ziffer... des Angebots vereinbarte Vertragsstrafe.	
7. Hinsichtlich der im Leistungsverzeichnis ausgewiesenen Leistung treten folgende Änderungen ein:	
8. Vollmacht des Architekten	
8. 1. Der bauaufsichtsführende Architekt ist befugt, die dem Auftraggeber, insbesondere nach § 4 VOB/B, zustehenden Koordinierungs-, Überwachungs- und Anordnungsrechte für diesen auszuführen.	
8. 2. Der Architekt ist nicht befugt, zu Lasten des Auftraggebers rechtsgeschäftliche Verpflichtungen einzugehen, die die zu Pkt. 3 dieses Auftragsschreibens benannte Auftragssumme übersteigen.	
8. 3. Die Vollmacht des Architekten umfasst <input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> nicht / <input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> auch die Befugnis zur rechtsgeschäftlichen Abnahme der Bauleistungen nach §§ 640 BGB, 12 VOB/B.	
9. Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen einschließlich aller Nebenabreden bedürfen der Schriftform .	
10. Falls eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam ist, so wird davon die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. An die Position der ungültigen Klausel tritt die entsprechende Regelung der VOB bzw, diejenige des BGB.	
11. Schiedsgutachter-/Schiedsgerichts-Vereinbarung	
<input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Eine Schiedsgutachter-/Schiedsgerichts-Vereinbarung wird nicht vereinbart.	
<input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Wegen der zwischen den Parteien vereinbarten	
<input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Schiedsgutachter-Vereinbarung	
<input style="width: 100px; height: 15px;" type="text"/> Schiedsgerichts-Vereinbarung	
wird auf beiliegendem Sondervertrag vom _____ verwiesen.	
12. Zusätzliche Vereinbarungen _____	
Mit freundlichen Grüßen	
_____ Auftraggeber/ bevollmächtigter Architekt	
Es wird hiermit bestätigt, dass wir den Bauftrag erhalten haben und anerkennen:	
_____ Ort, Datum	_____ Auftragnehmer

Erläuterungen und Tipps:

Das Bauvertragsrecht

Das Bauvertragsrecht - übrigens auch nach VOB - ist privates Baurecht. Das bedeutet, dass die VOB in einem Vertragswerk zwischen Auftraggeber (Bauherr) und Auftragnehmer (Bauunternehmer) vereinbart werden muss. Das erfolgt in der Regel in den Vorbemerkungen des Leistungsverzeichnisses oder in Auftragschreiben.

Ist die VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) **nicht** vereinbart, so gilt als Vertragsgrundlage das BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Es ist daher genau abzuwägen, welche rechtliche Grundlage gewählt wird. Empfohlen wird die VOB, da sie für die Belange des Bauens abgefasst wurde. Die Rechtsprechung hat indes anerkannt, dass die Zugrundelegung der VOB als Ganzes im Lichte des AGB-Gesetzes (Allgemeine Geschäftsbedingungen-) unbedenklich ist.

Vorsicht ist dann geboten, wenn nur Teile der VOB vereinbart werden, ansonsten aber BGB-Recht gilt. Gern werden von Seiten der Bauunternehmen die günstigeren Gewährleistungsvorschriften nach VOB vereinbart, die vier Jahre vorschreiben, nach BGB aber fünf gefordert sind. Es ist in jedem Fall ratsam, die längere Gewährleistungsfrist zu vereinbaren. (Architektenleistungen auch fünf Jahre, § 638 BGB) Ähnlich verhält es sich bei **Verzögerungen** bei der Bauausführung. Die VOB enthält eigens Regelungen über Ausführungsfristen. Missachtet der Bauunternehmer diese, muss der Bauherr im Gegensatz zum BGB eine weitere Frist setzen. Erst wenn diese neuerliche Frist abgelaufen ist, darf er vom Vertrag zurücktreten. Vorausgesetzt, er hat vorher mit Vertragskündigung gedroht.

Des Weiteren kann der Bauunternehmer (Handwerker) nach VOB/B verlangen, dass der Bauherr einzelne in sich abgeschlossene Bauteile bzw. Bauabschnitte separat abnimmt. Da mit diesen Abnahmen auch die Gewährleistung beginnt und sich die Beweislast zu Lasten des Bauherrn umwandelt, empfiehlt es sich immer, einen Fachmann hinzuzuziehen. Insbesondere dann, wenn es sich um technische Ausrüstungen wie Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen handelt. Es ist dabei stets ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, das die Mängel aufzeigt und deren Beseitigungsfristen auflistet.

Zur Wahrung der Gewährleistungsrechte ist es oftmals erforderlich, sich bereits im Vorfeld abzusichern. Eine Bürgschaft kann hier wertvolle Dienste leisten, also eine Garantie des Bauunternehmers für die Einhaltung der Gewährleistungsrechte.

Beachte: Zahlen Sie nur nach dem Baufortschritt! Zeigen sich Mängel, bevor die letzte Rate gezahlt wurde, halten Sie einen angemessenen Teil bis zur Mängelbeseitigung zurück (**höchstens** das Dreifache der voraussichtlichen Reparaturkosten).

Das Wichtigste für den Bauherrn ist, regelmäßige Kontrollen (die so genannte Bauüberwachung) auf der Baustelle durchzuführen. Hier sollte nicht gezögert werden, einen Experten hinzuzuziehen. Fotos von etwaigen Mängeln oder Schäden eignen sich gut, um möglichen rechtlichen Auseinandersetzungen gelassen zu begegnen.

§ 11 VOB **Vertragsstrafe:** Vertragsstrafen können nur im bergengzten Umfang rechtswirksam vereinbart werden. 0,1 bis 0,3 Prozent der Auftragssumme pro Werktag der Fristüberschreitung und maximal 10 Prozent der Auftragssumme. Ist beispielsweise die VOB/B Vertragsbestandteil geworden, so wird laut § 11 Nr. 2 VOB/B eine Vertragsstrafe nur fällig, wenn der Auftragnehmer in Verzug gerät, der Verschulden beinhaltet.

Geldwerter Tipp: Aufgrund der komplizierten und selbst für Profis kaum mehr durchschaubaren Rechtsprechung empfiehlt es sich, alle Verträge auf Rechtssicherheit durch einen Rechtsvertreter prüfen zu lassen.