

Muster

BGB-Bauvertrag mit Privatkunden inkl. Widerrufsbelehrung mit Muster-Widerrufsformular für Privatkunden (bei Vertragsschluss außerhalb von Geschäftsräumen)

Stand: 1. September 2022

Vorwort

Der Unternehmer schließt im Laufe seiner Geschäftstätigkeit eine Vielzahl von Verträgen ab. Um eine Orientierungshilfe zu bieten, stellt der Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e. V. zahlreiche Musterverträge und -schreiben für seine Mitglieder zur Verfügung.

Bei vertragsrechtlichen Einzelfragen sollte jedoch grundsätzlich fachkundiger Rat, sei es beim Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e. V. oder bei einem freien Rechtsanwalt, eingeholt werden.

Hinweis zur Nutzung der Musterverträge/-schreiben

Dieses Vertragsformular/Musterschreiben wurde mit größter Sorgfalt erstellt, erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Es ist als Checkliste mit Formulierungshilfen zu verstehen und soll nur eine Anregung bieten, wie die typische Interessenlage zwischen den Parteien sachgerecht ausgeglichen werden kann. Dies entbindet den Verwender (Mitglieder des Verbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e. V.) jedoch nicht von einer eigenverantwortlichen Prüfung. Der Mustervertrag/Musterschreiben ist nur als Vorschlag für eine mögliche Regelung gedacht. Viele Regelungen und Festlegungen in einem Vertrag/Musterschreiben sind frei vereinbar.

Der Verwender kann auch andere Formulierungen und Regelungen wählen. Vor einer Übernahme des unveränderten Inhaltes muss daher im eigenen Interesse genau überlegt werden, ob und in welchen Teilen eine Anpassung des Vertrages an die gegebene Situation und das entsprechende Rechtsverhältnis erforderlich ist. Auf diesen Vorgang hat der Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e. V. keinen Einfluss und kann daher naturgemäß für die möglichen rechtlichen Auswirkungen auf die Rechtsposition der Vertragsparteien keine Haftung übernehmen. Selbst die Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird grundsätzlich ausgeschlossen.

Falls Sie einen individuellen Vertrag oder ein individuelles Musterschreiben wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an den Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Bayern e. V.

BGB-Bauvertrag mit Privatkunden

zwischen dem Kunden

und der Firma

(im folgenden Auftraggeber/AG genannt)	(im folgenden Auftragnehmer/AN genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Angebot/Auftrag vom _____

Gegenstand dieses Vertrages ist die Ausführung folgender Leistungen:

am Objekt (Ort, Straße, Grundstück)

§ 2 Vergütung

Für die Ausführung der in § 1 dieses Vertrages beschriebenen Leistungen wird folgende Vergütung vereinbart:

Einheitspreisvertrag

Die tatsächliche Vergütung wird nach den Einheitspreisen und den tatsächlich angefallenen Massen bzw. Mengen berechnet. Lediglich der Einheitspreis gemäß Angebot/Auftrag vom _____ ist zwischen den Parteien verbindlich vereinbart.

Stundenlohnvertrag

Die Vergütung errechnet sich nach den tatsächlich erbrachten Arbeitsstunden zu folgenden Verrechnungssätzen:

Meister:	€/Std.	Handwerksgeselle:	€/Std.
Vorarbeiter:	€/Std.	Fahrer/Maschinist:	€/Std.
Landschaftsgärtner- gehilfe:	€/Std.	Auszubildender, Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau:	€/Std.
Gärtnergehilfe:	€/Std.		€/Std.

In den Stundenlöhnen für Mitarbeiter sind Maschinen-, Geräte- sowie Stoff- und Entsorgungskosten nicht enthalten. Diese werden wie üblich vergütet.

Der AG ist verpflichtet, die ihm täglich vorgelegten Stundenlohnzettel unverzüglich zu prüfen, zu unterschreiben und die bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich zurückzureichen.

Pauschalvertrag

Es wird eine Pauschalsumme von _____ Euro (zzgl. MwSt.) vereinbart. Die vom Pauschalvertrag erfassten Leistungen erstrecken und beschränken sich auf das diesem Vertrag zugrunde liegende Leistungsverzeichnis/Angebot vom _____.

Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist, so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.

§ 3 Termine

Mit den Arbeiten ist am _____ zu beginnen.

Mit den Arbeiten ist innerhalb von _____ Wochen/Tagen nach Aufforderung zu beginnen. Die Aufforderung erfolgt spätestens zum _____.

Der AG hat zum vorgesehenen Termin der Arbeitsaufnahme das Baufeld zur Verfügung zu stellen. Für die erforderliche Baufreiheit hat der AG vor Arbeitsbeginn zu sorgen. Die Arbeiten werden voraussichtlich _____ Wochen/Tagen ab dem Zeitpunkt der Arbeitsaufnahme andauern.

§ 4 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer ist in der Vergütung nicht enthalten. Sie wird gesondert in Rechnung gestellt. Maßgeblich ist der Steuersatz am Tage der Entstehung der Umsatzsteuerschuld.

§ 5 Abschlagszahlungen

Der AN kann von dem AG eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm vertragsgemäß erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Dies gilt auch für erforderliche Stoffe oder Bauteile, die angeliefert oder eigens angefertigt und bereitgestellt sind, wenn dem AG nach seiner Wahl Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen übertragen oder entsprechende Sicherheit hierfür geleistet wird.

§ 6 Sonderregelung zur Fertigstellungspflege für Pflanz-/Saatarbeiten

Wird die Fertigstellungspflege für die eingebrachten Pflanzen (z. B. Wässern, Mähen, Beseitigen von unerwünschtem Aufwuchs, Düngen) vom AG nicht beauftragt, dann ist die Werkleistung durch den AG entgegen DIN 18916 und 18917 unverzüglich nach Abschluss der Pflanz-/Saatarbeiten abzunehmen; in diesem Fall liegt eine DIN-gerechte Werkleistung nicht vor, da die entsprechenden DIN-Vorschriften für das Erreichen des Anwuchserfolges zwingend eine Fertigstellungspflege vorsehen. In Abweichung der DIN-Norm haftet der AN bei nicht beauftragter Fertigstellungspflege nicht für den Anwuchserfolg, sondern ausschließlich für die sortengerechte Lieferung der Pflanzen (sofern Gegenstand des Vertrages) und die fachgerechte Durchführung der Pflanz-/Saatarbeiten.

§ 7 Leistungsänderungen/zusätzliche Leistungen

1. Es gelten die §§ 650b bis 650d des Bürgerlichen Gesetzbuchs, soweit nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist.
2. Stellt der AG dem AN keine Planung zur Verfügung, so übernimmt der AN nicht das Vergütungsrisiko für die Richtigkeit und Vollständigkeit seines Angebotes. Sollten nach Vertragsabschluss Änderungen zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sein, so hat der AG den vermehrten Aufwand des Auftragnehmers zu vergüten.
3. Kommt der AN einer Änderungsanordnung des AG nach, obwohl diese vor Ablauf der Frist von 30 Tagen ab Zugang des Änderungsbegehrens oder nicht in der zwingend erforderlichen Textform (§ 650b Abs. 2 BGB) ausgesprochen wurde, steht dem AN dennoch ein Anspruch auf Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB zu.

§ 8 Verteilung der Gefahr

1. 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 und nunmehr beschädigten oder zerstörten Teile der Leistung nach den Vertragspreisen abrechnen. Ihm sind außerdem die Kosten zu vergüten, die ihm bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind. Für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.
2. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.
3. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile, sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Baubehelfe, z. B. Gerüste, auch wenn diese als besondere Leistung oder selbständig vergeben werden.
4. Werden Pflanz- oder Rasenarbeiten vor der Abnahme aufgrund Diebstahls, Vandalismus, Wildverbiss oder aufgrund natürlicher Umstände, die für den AN nicht vermeidbar waren (z. B. Schädlingsbefall, der nicht auf Lieferungen und Leistungen des AN beruht) beschädigt oder zerstört, so kann der AN die ausgeführten und nunmehr beschädigten und zerstörten Teile der Leistung nach den Vertragspreisen abrechnen. Ihm sind außerdem die Kosten zu vergüten, die ihm bereits entstanden sind und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind. Für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht. Nr. 2 und Nr. 3 gelten entsprechend.

5. Nr. 4 gilt nur, wenn die Pflanz- und Rasenarbeiten allein aufgrund einer noch durchzuführenden Fertigstellungspflege nicht abnahmereif erstellt sind, die im wesentlichen vertragsgemäße Lieferung und Ausführung der Pflanzen und Pflanzung innerhalb einer Zustandsfeststellung durch den AG bestätigt ist und der AG die tatsächliche Gewalt über die Pflanzung ausüben kann. Eine förmliche Zustandsfeststellung ist durchzuführen, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Der Befund ist dann in einem Protokoll schriftlich niederzulegen und von den Parteien zu unterzeichnen. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

§ 9 Abnahme

1. Der AG/Besteller ist verpflichtet, das vertragsmäßig hergestellte Werk unverzüglich nach Fertigstellung abzunehmen.
2. Soweit eine Vertragspartei dies verlangt, sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen (Teilabnahme).
3. Verweigert der AG eine Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des AN nach § 650g BGB an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken. § 650g BGB gilt auch für Teilabnahmen und Nachabnahmen.

§ 10 Verjährung der Mängelansprüche .

Für die Verjährung der Mängelansprüche gelten die Fristen nach § 634a BGB.

§ 11 Skonto

Der AN gewährt auf die vereinbarte Vergütung _____ % Skonto, sofern alle Rechnungen (Abschlags-, Voraus- und Schlusszahlungen) innerhalb folgender Fristen vollständig und rechtzeitig bezahlt werden.

Abschlags-/Vorauszahlungen innerhalb von _____ Werktagen.

Schlusszahlungen innerhalb von _____ Werktagen nach Zugang der Schlussrechnung.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die ordnungsgemäße Zahlung ist der Zahlungseingang beim AN.

§ 12 Baustrom und Bauwasser, Baureinigung

1. Der AG trägt die Kosten für Baustrom und Bauwasser sowie die Abwassergebühren.
2. Besondere Regelungen zur Baustelle (Zugangswege, Lagerplätze, Sanitäreinrichtungen etc.):

3. Der AG informiert den AN über nicht in öffentlichen Verzeichnissen enthaltene Strom-, Wasser-, Gas- und sonstige Leitungen und deren Lage.

§ 13 Sonstiges

Der AN ist nicht bereit und verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

Der AG wird rechtsgeschäftlich vertreten durch:

(Name, Vorname, Anschrift mit Postleitzahl und Ort sowie Telefon)

Damit ist er als Vertreter des AG – soweit nachfolgend nichts Gegenteiliges vermerkt ist – z. B. zu nachträglichen Änderungen, zur Erteilung von Nachträgen, zur Beauftragung von Stundenlohnarbeiten, Entgegennahme von Erklärungen und Schriftverkehr für den AG (z. B. Abschlagsrechnungen, Schlussrechnungen, Bedenkenanmeldungen, Behinderung des Bauablaufes usw.) sowie zur Abnahme bevollmächtigt.

Beschränkungen/Anmerkungen:

Bitte eine Alternative ankreuzen:

Dieser Vertrag wurde in den Geschäftsräumen des AN geschlossen. Eine Widerrufsbelehrung ist nicht erforderlich.

Dieser Vertrag wurde außerhalb der Geschäftsräume des AN geschlossen. Der AG hat die **Widerrufsbelehrung** und das **Musterwiderrufsformular** erhalten. Der AG stimmt dem Beginn der Vertragsarbeiten vor Ablauf der Frist zum Widerruf seiner Vertragserklärung ausdrücklich zu. Dem AG ist bekannt, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den AN verliert.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

Anlage 1
Widerrufsbelehrung mit Muster-Widerrufsformular für Privatkunden
(bei Vertragsschluss außerhalb von Geschäftsräumen)

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (.....**[Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse ein.]**) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

Wenn Sie Waren (z. B. Baumaterial) im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhalten haben: Wir holen die Waren auf unsere Kosten ab.

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An [hier ist der Name, die Anschrift und die E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen]:

.....

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.