

# WERKVERTRAG

## Der große SCANHAUS WURF

über die Errichtung eines Einfamilienhauses 1,5 Geschosser mit 121m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in der Ausstattung Classic Line.

Das Haus wird im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern errichtet.

### 1. Vertragspartner

Der Vertrag wird abgeschlossen zwischen:

Name: .....

Geb.-datum: .....

Straße: .....

Wohnort: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

als **Bauherren** und der **ScanHaus Marlow GmbH**, Carl-Kossow-Straße 46, 18337 Marlow.

Die **ScanHaus Marlow GmbH** ist also **Auftragnehmer** des vorliegenden Werkvertrages.

**2.** Es wird vereinbart, dass die **ScanHaus Marlow GmbH** das vorgenannte Haus für die o.g. Bauherren errichtet. Der Gesamtpreis beträgt unter Zugrundelegung der beigefügten Baubeschreibung und der Zeichnungen mit Erdarbeiten, Grundleitungen, Bodenplatte und Abklebung der Bodenplatte

Haus: \_\_\_\_\_ 0,- €

Extras: \_\_\_\_\_ (lt. Anlage)

Planung: \_\_\_\_\_ 0,- €

**Gesamt für Extras:** \_\_\_\_\_

Ort/Datum: ..... ScanHaus Marlow GmbH: .....

Bauherr/en: .....

**3.** Die Einzelheiten und der Umfang der hier gewählten Leistungspositionen ergeben sich aus dem vorliegenden Vertrag und der Baubeschreibung. Bei den Erdarbeiten, der Bodenplatte und den Planungsleistungen können je nach Beschaffenheit des Baugrundes oder der gewünschten Höhenlage des Hauses Zusatzkosten entstehen, falls die Leistungen gemäß Baubeschreibung nicht ausreichend sind. Mehrkosten können auch entstehen, wenn die Anlieferung auf die Baustelle durch einen 40 t – LKW mit angebautem Kran nicht möglich ist. Sollten Zusatzkosten, beispielsweise für die Herstellung einer Baustraße oder eines Kranstellplatzes, für den Einsatz eines zusätzlichen Krans oder Transportfahrzeuges oder für Straßenabsperrrungen erforderlich sein, sind diese von der Auftraggeberseite zu tragen.

Nicht im Preis eingeschlossen sind Malerarbeiten im Innenbereich, Wand- und Bodenbeläge sowie Fugen- und Spachtelarbeiten. Im Kaufpreis ebenfalls nicht enthalten sind Anschlussabgaben und Anschlussleitungen für Gas, Elektro, Wasser/Abwasser und andere Medien.

**4.** Werden auf Grund behördlicher Auflagen oder neuer gesetzlicher Regelungen Änderungen in der Leistung erforderlich, die nicht von der ScanHaus Marlow GmbH zu vertreten sind, trägt der Bauherr die dadurch entstehenden Mehrkosten.

Die ScanHaus Marlow GmbH ist berechtigt, auch nach Vertragsabschluss Änderungen des Leistungsgegenstandes vorzunehmen, soweit diese dem technischen Fortschritt oder der effektiven Gestaltung des Produktionsablaufes geschuldet sind und weder zu einer Wertminderung, noch zu einer Minderung des Gebrauchswertes, noch zu einer wesentlichen optischen Beeinträchtigung des Vertragsgegenstandes führen und auch sonst für den Bauherren zumutbar sind.

**5.** Der in diesem Vertrag vereinbarte Preis für vom Bauherren gewünschte Zusatzausstattungen enthält die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltende Mehrwertsteuer. Bei Erhöhung oder Ermäßigung des Mehrwertsteuersatzes ändert sich der Preis entsprechend, sofern die Lieferung nicht innerhalb von 4 Monaten nach Vertragsabschluss erfolgen soll.

Folgende Planungsvoraussetzungen sind vom Bauherren vor der Baubesprechung in Marlow zu erbringen:

- Vorlage einer Kopie des Darlehensvertrages oder einer verbindlichen Finanzierungszusage der Bank für vom Bauherren gewünschte Zusatzausstattungen
- bei Verwendung von Eigenmitteln Vorlage einer Verpfändungserklärung oder eines verbindlichen Nachweises der Eigenmittel für vom Bauherren gewünschte Zusatzausstattungen
- Nachweis über den Besitz oder die verbindliche Reservierung eines Baugrundstücks
- Lageplan mit Höheneintrag vom Baugrundstück
- Vorlage eines ausreichend aussagefähigen und aktuellen Baugrundgutachtens vom Grundstück
- Vorlage des örtlichen Bebauungsplans oder der Ortssatzung

Zur Abstimmung der Hochbauvoraussetzungen und zur Klärung aller Details im Zusammenhang mit der Ausführung des Bauvorhabens findet eine Vorbesprechung mit den Bauherren im Werk in Marlow statt.

Der Bauherr ist als Grundstückseigentümer für alle Ämter und Behörden, Kreditinstitute und Versicherungsgesellschaften, Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen, sowie den Prüfstatiker und den Schornsteinfegermeister Vertragspartner bzw. Leistungsempfänger. Alle sich hieraus ergebenden Kosten, auch solche für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen und Abnahmen, sind grundsätzlich vom Bauherren zu tragen.

Die Bauantragsunterlagen mit den geänderten Ausführungszeichnungen werden nach Wirksamwerden des Vertrages auf Anforderung des Bauherren von der ScanHaus Marlow GmbH ausgearbeitet und unverzüglich übersandt.

Der Bauherr ist verpflichtet, diese innerhalb einer Woche schriftlich zu bestätigen, um das Baugesuch bei der Baubehörde einzureichen.

Die einmalige Änderung der Zeichnungsunterlagen nach der Baubesprechung ist im Leistungsumfang enthalten.

Bauherr/en: .....

**6.** Die Hochbauvoraussetzungen sind erfüllt, wenn:

- a.)
  - die Ausstattung des Hauses endgültig festgelegt ist und der Bauherr dieses schriftlich bestätigt hat,
  - die Baugenehmigung (Baufreigabe) für das gesamte Gebäude erteilt und der ScanHaus Marlow GmbH vorgelegt wurde,
  - der Nachweis einer Deckungszusage für eine Bauherrenhaftpflicht-, Rohbaufeu- und Bauleistungsversicherung durch den Bauherren vorgelegt wurde,
  - ein Finanzierungsnachweis für vom Bauherren gewünschte Zusatzausstattungen vorliegt,
  - die Bodenplatte fachgerecht fertig gestellt wurden,
  - die Zufahrtstraßen für Baufahrzeuge/Kranstellplatz entsprechend gesichert und für Lastfahrzeuge befahrbar sind und der Bauplatz montagefähig ist, evtl. zusätzlich befestigt wurde,
- b.)
  - der Bauherr eine Woche vor Baubeginn den Baustrom und Bauwasser in ausreichenden Maße zur Verfügung gestellt hat,
  - ein ausreichend dimensionierter und verschließbarer Abfallcontainer durch den Bauherren bereitgestellt wurde (Sollte sich im Verlauf der Bauarbeiten herausstellen, dass der vom Bauherren bereitgestellte Container nicht ausreichend ist, so ist dieser durch den Bauherren auszutauschen.)

**7.** Der Bauablauf wird zwischen dem Bauherren und der ScanHaus Marlow GmbH verbindlich festgelegt sobald die Hochbauvoraussetzungen gemäß Ziffer 6 a.) erfüllt sind und die Bodenplatte fertig gestellt ist. Dem Bauherren wird dann ein detaillierter Bauablaufplan übergeben.

Die Bauüberwachung der ScanHaus Marlow GmbH bezieht sich ausschließlich auf deren Leistungen. Für die Überwachung von Leistungen Dritter oder Eigenleistungen hat der Bauherr qualifizierte Fachkräfte zu beauftragen.

Der Bauherr ist berechtigt, sofern Sanitärobjecte im Leistungsumfang des Auftragnehmers enthalten sind, in Abstimmung mit dem Bauleiter während der Bauphase Fliesenarbeiten in Bad / WC in Eigenleistung auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen. Im Bauablaufplan ist der genaue Zeitraum für die Ausführung der Fliesenarbeiten festgelegt. Dem Bauherren ist es nicht gestattet darüber hinaus weitere Leistungen während der Bauphase in Eigenleistung ausführen.

**8.** Nach Fertigstellung des Hauses findet umgehend eine Abnahme statt. Der Abnahmebericht wird von dem Bauherren und der ScanHaus Marlow GmbH unterschrieben. Mit dieser Abnahme beginnen die Gewährleistungspflichten der R. Kossow & Levermann GmbH.

Die ScanHaus Marlow GmbH übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistungen zur Zeit der Ausführung die vertraglich zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Herstellung entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern. Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt 5 Jahre entsprechend den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

**9.** Die Zahlung für die vom Bauherren gewünschten Zusatzausstattungen wird nach Abnahme und vor Übergabe fällig. Die Überweisung erfolgt nach Erhalt der jeweiligen Rechnung umgehend auf das Konto der ScanHaus Marlow GmbH. Die ScanHaus Marlow GmbH bleibt der Mitbesitzer des vorstehenden Hauses bis zur Schlusszahlung.

**10.** Der Bauherr verpflichtet sich, für die Zahlung von Leistungen außerhalb des Leistungsumfanges Sicherheit zu leisten. Diese Sicherheit muss spätestens dann vorliegen, wenn die Ausstattung des Hauses fest vereinbart ist. Die Sicherheitsleistung erfolgt entsprechend der Regelung in Ziffer 6 a.).

**11.** Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander unwiderrufliche Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

Bauherr/en: .....

**12.** Sollten einige Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtsgültigkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Hinsichtlich der unwirksamen Regelung werden die Parteien sich auf eine rechtlich wirksame Regelung verständigen, die dem Vertragsziel entspricht.

**13.** Soweit der Bauherr bei der Abnahme des Gebäudes keine Beanstandungen geltend macht, gilt mit der Abnahme als von dem Bauherren anerkannt, dass die ScanHaus Marlow GmbH ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag und eventuell getroffenen zusätzlichen Vereinbarungen ordnungsgemäß und vollständig nachgekommen ist.

Das Anerkenntnis umfasst nicht etwaige bei der Bezugsfertigkeit noch ausstehende, der ScanHaus Marlow GmbH bekannte oder bei der Übergabe schriftlich festgehaltene Restarbeiten, die die ScanHaus Marlow GmbH in jedem Fall noch auszuführen hat.

**14.** Sollte der Bauherr die Baustelle vor Übergabe des Gebäudes betreten oder vor Fertigstellung der Zuwegung beziehen, so geschieht dies auf eigene Gefahr. Die ScanHaus Marlow GmbH haftet in diesem Fall nicht für Schäden oder für Unfälle und alle sich daraus ergebenden Folgen es sei denn, sie hat diese grob fahrlässig verschuldet oder Leben, Körper oder Gesundheit sind betroffen.

**15.** Dieser Vertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass dem Bauherren trotz ernsthafter Bemühungen keine Finanzierungszusage für gewünschte Zusatzausstattungen erteilt wird. Die auflösende Bedingung tritt ein, wenn der Bauherr bis 12 Monaten nach Vertragsunterzeichnung keinen Finanzierungsnachweis für die gewünschte Zusatzausstattung vorlegen kann. Der Vertrag tritt ebenfalls außer Kraft sollte der Bauherr bis 6 Monaten nach Vertragsunterzeichnung der ScanHaus Marlow GmbH kein eigenes Grundstück nachweisen können. Eine weitere Bedingung für die Realisierung des Werkvertrages ist die Erfüllung der unter Punkt 6 aufgeführten Bauvoraussetzungen bis 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung.

**16.** Der Bauherr beauftragt die ScanHaus Marlow GmbH, die Planung für das Haus zu beginnen und soweit wie möglich voranzutreiben. Für die Planung und Bauüberwachung von Eigenleistungen der Bauherren ist die ScanHaus Marlow GmbH nicht verantwortlich.

Die Planungskosten für eine freistehendes Einfamilienhaus beinhalten:

- Baubesprechung
- Erstellung der Zeichnungsunterlagen
- Hausstatik (exkl. Prüfstatik und von der Baubeschreibung abweichende Gründung)
- Wärmeschutznachweis EnEV
- Bauantrag/Bauanzeige (exkl. behördl. Gebühren)
- Bauantragsakte komplett

**17.** Diesem Vertrag werden folgende Unterlagen beigelegt und sind damit Bestandteil des Vertrages:

- Baubeschreibung
- Grundrisse, Ansichten, Schnitt
- Berechnungen umbauter Raum
- Wohnflächenberechnungen
- ggf. weitere Anlagen (z.B. Auftragsbestätigung für Mehr- und Minderleistungen, Merkblätter, ...)

Bauherr/en: .....

## Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns  
(ScanHaus Marlow GmbH, Carl-Kossow-Straße 46, 18337 Marlow,  
Fax: 038221 – 40040, Tel.: 038221 - 4000, E-Mail: info@scanhaus.de)  
mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung 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, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Ort/Datum: .....

Bauherr/en: .....

# Vollmacht

Hiermit bevollmächtigte(n) ich/wir die

ScanHaus Marlow GmbH, und handelnd durch den Leiter der Planungsabteilung Herrn Dipl.-Ing. (FH) Ronny Zander oder Frau Dipl.-Bauing. (FH) Sandra Jordan

in unserem Namen

1. alle im Zusammenhang mit der Errichtung unseres Eigenheimes erforderlichen Bauanträge, Bauvoranfragen und Befreiungsanträge zu stellen, sowie die Baugenehmigung bzw. die entsprechenden Bescheide und Vorbescheide entgegenzunehmen.
2. Anträge auf Einholung von Auskünften und Auszügen jeglicher Art bezogen auf das Bauvorhaben, insbesondere Grundbuch- und Katasterauszüge zu stellen.
3. Aufträge zur Ausführung jeglicher Vermessungs- und Abmarkungsleistungen, insbesondere Lagepläne zu erteilen.
4. Aufträge zur Erstellung von Prüfstatiken - sofern vom Bauamt gefordert - zu erteilen.

Die unter 1. bis 4. genannten Handlungen sind grundsätzlich von den Bauherren vorzunehmen, wobei der unter 3 genannte Lageplan bereits im Zusammenhang mit den Planungsvoraussetzungen (§ 5 Werkvertrag) beauftragt werden muss. Die vorliegende Vollmacht soll dem Auftragnehmer vor allem die Möglichkeit eröffnen, bei den zuständigen Behörden Nachfragen zu stellen, ggf. aber auch Aufträge zu erteilen sowie Anträge, Ergänzungen und Konkretisierungen einzureichen.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, Untervollmachten an Mitarbeiter der R. Kossow & Levermann GmbH oder der ScanHaus Verwaltungs GmbH zu erteilen. Alle Handlungen auf der Grundlage dieser Vollmachten sollen im Namen und für Rechnung der Bauherren erfolgen.

**Name:** .....

**Straße:** .....

**Wohnort:** .....

Ort/Datum: .....

Bauherr/en: .....