

Bauherr
Karl Mustermann



SÜDWEST-KELLER GmbH

Industriestraße 1a
D-55624 Gösenroth

Telefon: 06543 - 50 09 08

Telefax: 06543 - 50 09 09

Mobil: 0170 - 992 88 75

Gebhard.Schmidt@suedwest-keller.de

Datum: 12.11.2019

Angebot-01 Variante 2

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Es freut uns außerordentlich Ihnen auf diesem Wege unsere Leistungskonzepte anbieten zu dürfen. Auf der Basis einer exakten Leistungsabstimmung in Verbindung mit hochwertigen und geprüften Materialien sind wir in der Lage, Ihnen individuelle Systeme im Bereich Kellerbau sowie Bodenplattenerstellung anzubieten, welche Ihnen nicht nur einen erheblichen Preisvorteil im Verkauf bringt und nahezu beliebig kombinierbar mit anderen Leistungen ist, sondern auch in der Praxis durch eine vollständige Leistung mit hervorragenden Werten besticht.

➤ Endsumme (ohne optionale Positionen) = **45.188,46 €** Brutto

Sie können sicher sein, dass wir Ihnen ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis bieten. Über eine Auftragserteilung Ihrerseits würden wir uns sehr freuen.

Für Rückfragen bin ich unter +49 (0) 6543 – 50 09 08 oder +49 (0) 170 - 992 88 75 für Sie erreichbar.

Einen schönen Tag wünscht Ihnen

SÜDWEST-KELLER GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G Schmidt', is placed above the printed name.

Gebhard Schmidt
Beratung/Kalkulation/Vertrieb

Anlage
Angebot



Persönliches Angebot
für Ihren Fertigg Keller

Bauvorhaben

Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

KALKULATIONSSCHEMA FÜR IHREN SÜDWEST-KELLER

Angebotssumme Standardkeller gemäß BLB ca. 90,060 m²

Gesamt inkl. 19 % MwSt.
34.162,03 €

Zusatzleistungen im Angebotsendpreis enthalten

Pos	Beschreibung	Menge	E.P	Gesamt inkl. MwSt.
1	Zulage Abdichtung gegen Bodenfeuchte	90,060 m ² /DF	16,91 €	1.522,80 €
2	Zulage Kelleraußenwanddämmung	120 mm 103,404 m ²	42,21 €	4.365,16 €
3	Zulage Innenwände ü. die im Standard enthaltene Masse	h=2,260 m 1,00 lfm	219,84 €	219,84 €
4	Zulage Kellertreppe gemäß Plan (bis max. 1,00m)	1/2 gewandelt 1 Stück	3.101,26 €	3.101,26 €
5	Zulage Schnurgerüst ohne Vermessung	1 Stück	498,29 €	498,29 €
6	Zulage Außenwandverstärkung von 20 auf 24 cm nach neuer DIN-Norm bei Abdichtung Bodenfeuchte. Diese Position entfällt ab dem Abdichtungslastfall Sickerwasser	4,13 m ³	220,24 €	909,59 €
7	Zulage Funktionspotentialausgleichsleiter (verzinkt) in der Bodenplatte	90,060 m ²	4,55 €	409,49 €

Angebotssumme Standardkeller + Mehrleistungen inkl. 19% MwSt.

45.188,46 €

Optionale weitere Zusatzleistungen zu Ihrem Standardkeller

Pos.	Beschreibung	Menge	E.P	Gesamt inkl. MwSt.
1	Zulage Bodenplattendämmung	100 mm 90,06 m ²	44,59 €	4.015,57 €
2	Zulage Noppenbahn mehrlagig mit Gleitfolie und Vlies	93,79 m ²	14,73 €	1.382,02 €
3	Zulage Lichtschacht 100/100/40 cm	4 Stück	246,56 €	986,23 €
4	Zulage Wanddurchführung für Mehrspartenhauseinführung in DN200	1 Stück	333,91 €	333,91 €

Optionale Leistungen Gesamt inkl. 19% MwSt.

6.717,73 €

Alle oben genannten Preise enthalten 19% MwSt.

Unser Angebot ist unverbindlich und gilt vorbehaltlich den endgültigen Ausführungsplänen und der

Vorlage der Statik! Ein Bodengutachten und Wärmeschutznachweis lag uns zur Zeit der Angebotserstellung nicht vor.



Sie können sicher sein, dass wir Ihnen ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis bieten.
Über eine Auftragserteilung Ihrerseits würden wir uns sehr freuen.

Für Rückfragen bin ich unter +49 (0) 6543 – 50 09 08 oder +49 (0) 170 - 992 88 75 für Sie erreichbar.

Einen schönen Tag wünscht Ihnen
SÜDWEST-KELLER GmbH

Gebhard Schmidt
Beratung/Kalkulation/Vertrieb

Mit der Unterzeichnung des Angebotes und den beiliegenden Vertragsbedingungen bietet die Bauherrschaft der SÜDWEST-KELLER GmbH den Abschluss eines Bauvertrages an. Die SÜDWEST-KELLER GmbH kann diesen Auftrag innerhalb von 21 Tagen nach Unterzeichnung durch die Bauherrschaft schriftlich in Form einer Auftragsbestätigung annehmen.

Anlage: Vertragsbedingungen

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft (Auftraggeber)

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft (Auftraggeber)

Für das Bauvorhaben
 Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

Datum: 12.11.2019



SÜDWEST Standard-Keller

auf Grundlage der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung I/2012 gemäß Skizze/Zeichnung mit einer Grundfläche von ca. 90 m²

Planung

Anfertigung des Ausführungsplanes für den Keller zur Produktion aller erforderlichen Betonfertigteile inkl. Montagepläne.

Statik

Erstellung der Kellerstatik für die vertraglich festgelegte Angebotszeichnung in prüffähiger Form.

Fachbauleitung

Die Bauaufsichtsbehörden verpflichten den Bauherrn, beim Bau des Kellergeschosses eine qualifizierte Fachbauleitung nachzuweisen. Bei Baubeginn wird ein Fachbauleiter mit nachgewiesener Qualifikation für die vertraglich vereinbarten Leistungen benannt. Zur Durchführung der Bauleitung finden die nachstehenden Termine vor Ort statt und werden protokolliert.

Grundstücksbesichtigung+Abstimmung Erdarbeiten

Grundstücksbesichtigung mit dem Bauherrn nach erstellter Baugesuchsplanung, Abstimmung des Bauablaufs und Leistungsabgleich sowie Abstimmung und Einweisung des Tiefbauers für die Erdarbeiten. Zusendung der Aushubpläne für den Tiefbauer.

Enthalten	Meine Persönliche Notizen
✓	
✓	
✓	
✓	

Für das Bauvorhaben

Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

Datum: 12.11.2019

Termin "Kellerüberprüfung"

Nach Fertigstellung des Kellers wird durch den Bauleiter oder Polier eine Überprüfung mit Aufmaß des Kellers durchgeführt.

Termin "Übergabe"

Abnahme der Kellerbauleistung und Aushändigung der Übergabebescheinigung



Bauleistungen

Baustelleneinrichtung

Bereitstellung aller erforderlichen Materialien, Werkzeuge und Maschinen, Baustellentoilette, Betonpumpe (24 m), sowie einen Autokran gemäß unseren AGB's.
Bereitstellung eines Baustellen WC's für die Dauer der vereinbarten Leistungen

Fundamenterder

In die Kelleraußenwand wird eine Durchführung aus Edelstahl für den Erdungsanschluss eingebaut. Der vom Auftraggeber oder dessen beauftragten Tiefbauer im Arbeitsraum verlegte Ringerder (Edelstahl oder gleichwertig) sowie die Anschlussfahne im Keller kann somit einfach und sicher angeschlossen werden.

Bodenplatte als Flächengründung




Die Bodenplatte wird fachgerecht mit einem Ortbeton der Güte C25/30 (WU) hergestellt.
Es wird ein Stahlgehalt bis zu 10 Kg/m² eingebaut.
Die Stärke der Bodenplatte beträgt ca. 20cm.
Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen.

Enthalten	Meine Persönliche Notizen
✓	
✓	
✓	
✓	
✓	

Für das Bauvorhaben

Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

Datum: 12.11.2019

	Enthalten	Meine Persönliche Notizen
<p>Kanalgrundleitung / Entwässerung</p> <p>Die Hausentwässerung umfaßt den Erdaushub von Oberkante-Bodenplatte, ca. 0,30 m tief, und die Verlegung von Kanalgrundleitungen aus gütegeprüften Kunststoffrohren von 100 mm Durchmesser innerhalb des Baukörpers incl. Formstücke für 3 Anschlüsse, max. 15m Grundleitungslänge</p> <p>Die Kanalgrundleitungen werden gemäß DIN 1986-100 unterhalb der Bodenplatte bis 1,00 m vor die Außenkante des Kellers mit Gefälle verlegt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Alle Abflußleitungen außerhalb des Kellers werden in der Ausschreibung für Tiefbauleistungen berücksichtigt (z. B. Regenrohr, Schmutzwasser, etc.) Leistungen wie Rückstauventil, getrennte Leitungsführung unter der Kellersohle oder Drainagesystem können von SÜDWEST-KELLER optional angeboten werden.</p>		
<p>Kelleraußenwand d=20 cm nach DIN 1045</p> <p>Die vorgefertigten Außenwände (Dreifachwand) bestehen aus großflächigen, maßgenauen Stahlbeton-Fertigteilelementen gemäß Angebotszeichnung und statischem Nachweis aus WU-Beton in Betongüte C 25/30. Durch dieses Fertigungssystem entsteht ein fugenloser Betonkern, der mit Ortbeton C 25/30 WU an der Baustelle hergestellt wird. Alle sichtbaren Oberflächen sind schalungsglatt, die Fugen der Wandstöße sind sichtbar und ohne Verspachtelung.</p> <p>Die erforderliche Wärmedämmung nach EnEV (Energieeinsparverordnung) für ausgebaute Räume kann von SÜDWEST-KELLER zusätzlich angeboten werden.</p>		
<p>Fugenblech</p> <p>Im Bereich der Außenwände wird ein konstruktives Fugenblech zwischen Bodenplatte und Betonkern der Außenwand eingebaut.</p>		

Für das Bauvorhaben

Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

Datum: 12.11.2019

Außenwandabdichtung

Der langjährig ermittelte höchste Grundwasserstand liegt nicht höher als 1m unter der Gebäudesohle. Falls keine Angaben zum Grundwasserstand vorliegen hat uns der Auftraggeber, Bauherr oder der Architekt diesen auf den zuständigen Ämtern in Erfahrung zu bringen. Berücksichtigt werden muss, dass dieser Grundwasserstand sehr hohen Schwankungen obliegt. Diese Schwankungen sind bei der Bemessung zu beachten.

Der Boden unterhalb der Gebäudesohle muss stark durchlässig (Kies, Sand) sein.

Falls der Boden nicht stark durchlässig ist, muss eine Drainage nach DIN 4095 vorhanden sein, deren Funktionsfähigkeit auf Dauer gewährleistet sein muss. Ist dies nicht gegeben, so muss eine Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser oder drückendes Wasser ausgeführt werden.

Abdichtung Außenwandbereich Betonwände

Wanddicke ca. 20cm.

Die systembedingten Fugen werden im erdangefüllten Bereich abgedichtet.

Der verwendete hochwertige Beton zur Herstellung der Außenwände und der Bodenplatte bildet die flächige Abdichtung.

Zu Grunde liegende Normen und Richtlinien

Das Abdichtungssystem basiert auf den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton "Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton" (WU-Richtlinie), Ausgabe November 2003.

Wichtige Hinweise

Der Keller ist für untergeordnete Nutzung konzipiert. Sollten besondere Nutzungsanforderungen wie z.B. Wohn- oder Hobbyraum, Sauna, etc.) gewünscht sein, werden zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Es können verschiedene Maßnahmen als Ergänzung im Leistungsumfang zusätzlich aufgenommen werden, jedoch gilt die Erreichbarkeit besonderer Nutzungsanforderungen nur dann erfüllt, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurde.

Bei Doppel- oder Reihenhauskellern kann es infolge von technischen Gründen zu Abweichungen in der Ausführung des Kellers und /oder der beschriebenen Abdichtung kommen.

Enthalten



Meine Persönliche Notizen

Für das Bauvorhaben

Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

Datum: 12.11.2019

Deckenaussparungen

Hierfür werden nach dem Aussparungsplan des Hausherstellers entsprechende Öffnungen angelegt. Das Schließen der Deckenaussparungen nach Fertigstellung der Installationsarbeiten bieten wir auf Wunsch an. Es sind bis zu 6 Aussparungen enthalten.

Kellerfenster

Kellerfenster System ACO-Therm (ca. 80 x 60 cm), Farbe weiß, mit wärmedämmtem Leibungsrahmen und eingebautem Dreh-/Kippflügeleinsatz einschl. Wärmeschutzglas (U(g)-Wert 1,1 W/m² K).
Im Grundpreis sind 4 Fenster enthalten.

Geschoßhöhe

Die Geschoßhöhe des Kellers von Oberkante-Fundamentplatte bis Oberkante-Kellerrohdecke beträgt 2,44 m. Somit ergibt sich eine lichte Rohbauhöhe von ca. 2,26 m.

Kellerinnenwände nach DIN 1045

Die Kellerinnenwände bestehen aus großflächigen, maßgenauen Stahlbeton-Fertigteilelementen gemäß statischem Nachweis in Betongüte C 20/25. Die vorgefertigten Innenwandelemente sind 12-18 cm dick und erhalten eine schalungsglatte und eine abgeglättete Oberfläche mit sichtbaren Montagefugen.
Die Summe der im Leistungsumfang enthaltenen tragenden und nichttragenden Kellerinnenwände ergibt max. ein Kreuz.

Kellerdecke nach DIN 1045

Die Kellerdecke wird in maßgenauen, großformatigen Stahlbeton-Fertigteilelementen vorgefertigt und erhält nach Montage einen Aufbeton C 20/25, so daß sich eine Gesamtdeckenstärke von ca. 18 cm ergibt. Die Deckenuntersicht ist schalungsglatt mit sichtbaren Wandfugen. In der Decke sind bis zu 16,5 Kg/m² Stahl enthalten.

✓	Meine Persönliche Notizen
✓	
✓	
✓	
✓	

Für das Bauvorhaben

Unser Angebot für Ihre Variante 3 in Bauort bitte noch angeben!

Datum: 12.11.2019

Montage und Transport

Die Auslösung und Unterbringungskosten für das Baustellenpersonal sind im Festpreis enthalten. Die Baustelle muß zu jeder Zeit für Schwerlasttransporte zugänglich sein und zwar so, daß diese auf ca. 2,00 m an die Baugrube heranfahren können.

Festpreis

Unser Kellerpreis ist ein Festpreis für die Dauer von 12 Monaten ab Abschluss des Werkvertrages. Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte unseren Lieferungs- und Zahlungsbedingungen.

Gewährleistung gem. BGB

Sollten wider Erwarten Mängel an unserer Leistung vorhanden sein, haften wir für diese entsprechend der gesetzlichen Regelung 5 Jahre nach Abnahme.

Allgemeines

Wir behalten uns, auch nach Vertragsabschluß, technische und konstruktive Änderungen im Zuge der Weiterentwicklung oder die dem Fortschritt dienen sowie einen Wechsel der verwendeten Baustoffe und Materialien ausdrücklich vor.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung bzw. das Angebot gilt nur in Verbindung mit der Angebotszeichnung.

Enthalten	Meine Persönliche Notizen
✓	
✓	
✓	
✓	



Unser kostenloser Service für den Bauherren:

Die Einweisung des Tiefbauunternehmers an der Baustelle erfolgt durch die SÜDWEST-KELLER Bauleitung. Zweckmäßigerweise sollte die Abrechnung direkt zwischen der ausführenden Firma und den Bauherren vorgenommen werden. Haben Sie Fragen? Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir helfen Ihnen gerne weiter.

Sie können sicher sein, dass Sie mit der Auftragserteilung an uns einen Partner gewählt haben, der die Sicherheit und Erfahrung aus über mehreren Jahren Kellerbau hat und sich speziell Ihren Wünschen widmen wird.

Mit freundlichen Grüßen

IHR SÜDWEST-KELLER TEAM

Anlagen

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe 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 die Firma Südwest-Keller GmbH mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie der Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechtes 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.

Hinweise

Allgemeine, vom Auftraggeber zu erfüllende Leistungen und Liefervoraussetzungen:

- Die Erdarbeiten sind **bei Nichtbeauftragung an die Firma Südwest-Keller GmbH** vom Auftraggeber bauseits zu erbringen.
- Die zu erstellende Baugrube ist fachgerecht auszuheben. Die jeweiligen DIN und Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten.
- Der Baugrund muss aus geotechnischer Sicht mindestens mit 200 kN/m² belastbar sein. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul (Ks) von mind. 15.000 kN/m³ zugrunde gelegt. Eventuelle Gründungsmehraufwendungen für die davon abweichenden Baugründe sind gesondert zu vergüten.
- Die vom Auftraggeber zu erstellende Sauberkeitsschicht darf eine Höhentoleranz von +/- 2cm nicht überschreiten.
- Das Schnurgerüst inkl. der Einmessung ist vom Auftraggeber zu erbringen.
- Der Auftraggeber stellt der Firma Südwest-Keller einen geeigneten Platz für die Reinigungen der Betonpumpe zur Verfügung. Der anfallende Restbeton verbleibt auf dem Grundstück und geht in den Besitz des Auftraggebers über.

Baubehörden, Prüfstatiker und / oder einzelne Bundesländer können regional folgendes fordern:

- Mehrstärke der Bodenplatte und der Betonbauteile sowie Mehrmengen an Bewehrung, z.B durch Erdbebenzone 3 und Bergbausenkungsbereich.
- Betonzusätze.
- Etc.

Wichtige Hinweise:

- Es können verschiedene Maßnahmen als Ergänzungen zusätzlich in den Leistungsumfang mit aufgenommen werden. Die Erfüllung besonderer Nutzungsanforderungen ist nur dann erfüllt, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden.
- Die Innenausbauleistungen gehören nicht zum Leistungspaket der Fa. Südwest-Kellerbau.
- Die seit dem 01.02.2002 geltende Wärmeschutzverordnung macht bei nicht bewohnten bzw. nicht geheizten Kellern einen geschlossenen, wärmegeprägten Treppenhausabgang zwingend erforderlich. Diese Leistung ist in diesem Leistungspaket nicht enthalten.
- Bei Doppel- bzw. Reihenhauskellern kann es infolge von technischen Gründen zu Abweichungen in der Ausführung des Kellers kommen.
Technische Änderungen vorbehalten.
- Bei Kelleraußeneingängen ist die notwendige Abdichtung zwischen Außentür bzw. Außen Fenster sowohl im Bodenplatten- wie auch im Laibungsbereich nicht in unserem Leistungsumfang bzw. im Preis enthalten.
Diese Leistung kann erst nach dem Einbau der Tür bzw. Fenster erfolgen und ist bauseits durch ein fachspezifisches Unternehmen (z.B. Spezialabdichtungsunternehmen/Dachdecker etc.) zu erbringen.
Bei Nichteinhaltung bzw. unsachgerechter Ausführung welche einen Wassereintritt an den besagten Stellen zur Folge hat, übernimmt die Firma SÜDWEST-KELLER keinerlei Gewährleistung/Haftung.

Vertragsbedingungen

§ 1 Leistungsumfang/außenvertragliche Leistungen/Nachunternehmer

- (1) Der Leistungsumfang ergibt sich aus der im Vertrag enthaltenen Bau- und Leistungsbeschreibung, Leistungen, die in der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht aufgeführt sind, werden vom Auftragnehmer nur geschuldet wenn sie ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden. Dem Auftragnehmer obliegt nicht die Planung des Kellers; er hat lediglich auf der Grundlage der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Ausführungs-Planung die Montagepläne (Wandversetz- Deckenverleg- und Fundamentplan) zu erstellen. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, Boden- und Wasseruntersuchungen durchzuführen. Es liegt in der Verantwortung des Auftraggebers, die Bodenverhältnisse zu ermitteln und dafür zu sorgen, dass der Architekt bei der Planung des Kellers die Bodenverhältnisse entsprechend berücksichtigt und eine entsprechende Kellerabdichtung veranlasst. Legt die vom Auftraggeber zur Verfügung stehende Planung keine besonderen Maßnahmen im Hinblick auf die Bodenverhältnisse fest, so erstellt der Auftragnehmer, soweit keine anderweitige Vereinbarung schriftlich getroffen wurde, den Keller so, dass er den unten in § 5 Abs. 1 beschriebenen normalen Baugrund- und Grundstücksverhältnisse entspricht. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, die Bodenverhältnisse von sich aus zu ermitteln und zu prüfen.
 - (2) Der Auftraggeber ist berechtigt anzuordnen, dass der Auftragnehmer nicht vereinbarte Leistungen auszuführen hat, soweit diese Leistungen zur Ausführung der vertraglichen Leistungen erforderlich werden und der Betrieb des Auftragnehmers auf derartige Leistungen eingerichtet ist.
- Der Auftragnehmer ist berechtigt, bei der Ausführung von der Bau- und Leistungsbeschreibung abzuweichen, wenn die geänderte Ausführung gleichwertig ist
Der Auftragnehmer ist berechtigt, die geschuldete Leistung ganz oder teilweise an Nachunternehmer zu übertragen.

§ 2 Vergütung

- (1) Der Preis für die vertragliche Leistung ergibt sich aus der Summe des Preises für die Grundaufführung und der zusätzlichen Leistungen nach § 1 Abs. 1.
- (2) Nicht vereinbarte Leistungen, die der Auftraggeber auszuführen anordnet sind zusätzlich zu vergüten. Einer Anzeige der Mehrkosten bzw. einer Preisvereinbarung vor Ausführung bedarf es bei ausdrücklicher Anordnung des Auftraggebers zur Ausführung nicht. Zusätzliche Vergütung ist auch geschuldet wenn infolge auftretender Erschwerissen aus dem Risikobereich des Auftraggebers, insbesondere wegen der Bodenbeschaffenheit oder des erhöhten Grundwasseranfalls zusätzliche Leistungen erforderlich werden, die in der Bau- und Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind. Derartige Leistungen sind vom Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Die zusätzlichen Leistungen werden als Stundenlohnarbeiten auf Nachweis abgerechnet wenn nicht etwas anderes vereinbart wird.
- (4) Änderungen des Umsatzsteuersatzes berechnen beide Teile zu entsprechender Preispassung. Das gilt nicht für Leistungen, die innerhalb von vier Monaten ab Vertragsdatum erbracht werden sollen.
- (5) Der Auftraggeber erhält für die vertraglich vereinbarten Preise eine Preisgarantie von 10 Monaten ab Vertragsabschluss. Kommt es innerhalb dieses Zeitraumes nicht zur Fertigstellung, ohne dass der Auftragnehmer dies zu vertreten hat erhöht sich die vereinbarte Vergütung um den Prozentsatz, um den sich die Material- und Lohnkosten in der Baubranche zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Fertigstellung der vom Auftragnehmer zu erbringenden Bauleistungen erhöht haben.

§ 3 Ausführungszeit, Behinderung

- (1) Ist für den Baubeginn keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Baubeginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat vorbehaltlich des Vorliegens nachfolgend aufgeführten Ausführungsbedingungen, innerhalb von 5 Wochen nach der Aufforderung zu beginnen
- (2) Der Auftraggeber hat spätestens 5 Wochen vor dem Baubeginn die Kelerpläne, Baugenehmigung, Baufreigabe sowie den Finanzierungsnachweis nach § 11 vorzulegen. Der Auftraggeber kann den Beginn der Ausführung gem. Absatz 1 erst fordern, wenn die Unterlagen rechtzeitig gemäß Satz 1 dieses Absatzes vorliegen.
- (3) Die Ausführungszeit für den Auftragnehmer verlängert sich, soweit der Auftraggeber in der Ausführung durch Umstände aus dem Risikobereich des Auftraggebers, durch Streik, durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände behindert ist. Sind die hindernden Umstände vom Auftraggeber zu vertreten, hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz des durch die Behinderung entstehenden Schadens

§ 4 Vom Auftraggeber zu schaffende Ausführungs- und Grundstücks Voraussetzungen

- (1) Der Auftraggeber bestätigt mit der umseitigen Unterschrift, dass er eingetragener Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks ist. Hiervon abweichende Eigentumsregelungen müssen vom Auftraggeber spätestens fünf Wochen vor Baubeginn dem Auftragnehmer schriftlich mitgeteilt werden.
- (2) Der Auftraggeber hat folgende Leistungen zu erbringen:
 - (a) Kostentlose Bereitstellung eines Bau-WC's, des Bauwassers und Baustroms (220 V, 16 A) maximal 40 m vom Baukörper entfernt.
 - (b) Einholung und Kostentübernahme der Genehmigungen für die Versorgungsanschlüsse und für eventuell anfallende Straßenspermaßnahmen zur Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen.
 - (c) Schriftliche Information an den Auftragnehmer über nicht sichtbare Leitungen jeder Art. Mögliche Hindernisse sind mit genauer Lagebestimmung mitzutellen.
 - (d) Entfernung oder Verlegung von Freileitungen, Bäumen und anderen Hindernissen, soweit diese im Schwenkbereich des Krans liegen oder den ungehinderten Kellerbau stören.
- (3) Zur Verfügungstellung einer Zufahrt sowie Lager- und Arbeitsflächen. Im einzelnen bedeutet dies:
 - (a) 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: 20m, Breite: 3,0m, Durchfahrthöhe: 4,1m) und Autokran eine ungehinderte Zufahrt bis unmittelbar zum Baukörper möglich ist.
 - (b) Kranstandplatz ist gemäß Angabe der Projektteilung herzustellen und zu befestigen (Einschotterung und Verdichtung), um die Tragfähigkeit des Autokrans zu gewährleisten.
 - (c) Der Abstand zur Baugrube darf höchstens 2,5 m an der Längsseite und 2,0 m von der Giebelseite und maximal 1,5 m tiefer als die Oberkante der Kellerdecke sein.
 - (d) Ausreichende Bereitstellung von Lager- und Arbeitsflächen auf dem Bauplatz für die Dauer des Kellerbaus (Bedarfsfestlegung vor Ort beim Baustellentermin).
- (f) Abstecken der Grenzpunkte des Grundstücks und der Eckpunkte des Gebäudes und Festlegung bzw. Schaffung der für die Höheneinmessung der Bodenplatte/Kellers notwendigen Höhenbezugspunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlage.
- (g) Die vorhandenen Voraussetzungen müssen spätestens 10 Werktage vor dem Ausführungsbeginn vorliegen. Sofern die Voraussetzungen nicht rechtzeitig erfüllt werden können, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hierüber schriftlich spätestens 10 Werktage vor dem geplanten Ausführungsbeginn zu informieren. Mehrkosten, die infolge der Nichtschaffung der genannten Ausführungs- und Grundstücks Voraussetzungen entstehen, gehen zu Lasten des Auftraggebers. Ebenso Kosten, die infolge der Nichtinformation gem. Satz 2 entstehen.

§ 5 Baugrund-/Grundwasserverhältnisse

- (1) Auftraggeber und Auftragnehmer setzen folgende Baugrund- und Grundstücksverhältnisse voraus, für die der Auftraggeber einzustehen hat:
Der Grundwasserspiegel liegt nicht höher als 1 m unter Fundament bzw. Bodenplatte. Es liegt kein Druckwasser, Hangwasser bzw. Schichtenwasser vor. Der Baugrund lässt eine Mindesttragfähigkeit von 0,2 MN/m² zu. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat der Auftraggeber den Auftragnehmer umgehend schriftlich zu informieren. Der Auftraggeber trägt die Mehrkosten, die dadurch entstehen, dass die vorstehend beschriebenen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nicht vorliegen. Erforderliche Bodenuntersuchungen und Baugrundgutachten sind vom Auftraggeber auf seine Kosten zu veranlassen. Soweit dem Auftragnehmer keine Baugrundgutachten vorgelegt werden, darf der Auftragnehmer vom Vorliegen der oben genannten Voraussetzungen ausgehen, soweit sich aufgrund der örtlichen Situation nicht offenkundig etwas anderes ergibt.
- (2) Gegebenenfalls erforderliche Mehraufwendungen für Prüfstatik, Auflagen aus Prüfstatik, spezifische Anforderungen einzelner Bundesländer und/oder Gemeinden (z.B. Druckproben bei Entwässerungsleitungen) und/oder höhere Anforderungen für die Erdbebenzonen drei und vier sind vom Auftraggeber zu tragen, soweit Leistungen erforderlich werden, die nicht von der beigefügten Bau- und Leistungsbeschreibung umfasst sind.

§ 6 Sicherungsmaßnahmen, Autokran

- (1) Der Auftraggeber hat die Sicherung der Baustelle zu veranlassen und übernimmt die damit verbundenen Kosten. Zu sichernde Objekte sind insbesondere die Baugrube bzw. sonstige auf dem Grundstück befindliche Ausschachtungen, Treppenhöcher und sonstige Öffnungen der Kellerdecke, Abgänge bei Kelleraußentritten, etc. Dem Auftraggeber obliegt die unverzügliche Verfüllung des Arbeitsraumes nach Fertigstellung des Kellers durch den Auftragnehmer.
- (2) Eventuell erforderliche Ballasttransporte, Einzelfahrzeuggenehmigungen (BF 111/BF 111 Begleitung, Polizeibegleitung und VLM), behördliche Auflagen und sonstige Genehmigungen sind in der vereinbarten Vergütung nicht enthalten und werden gesondert berechnet, sollten sie erforderlich werden. Ist eine höhere Traglast des Autokrans als 40 t erforderlich, trägt der Auftraggeber die hierdurch entstehenden Mehrkosten.

§ 7 Kündigung des Vertrages

- (1) Kündigt der Auftraggeber, ohne dass dies der Auftragnehmer zu vertreten hat, steht dem Auftragnehmer ein pauschalierter Vergütungsanspruch zu. Die Vergütung beträgt vor Ausführungsbeginn 8% der vertraglich vereinbarten Gesamtvergütung. Soweit der Auftragnehmer bereits Bauleistungen erbracht hat, erhält er diese Leistungen nach den Vertragspreisen vergütet und zusätzlich eine Pauschale in Höhe von 8% aus der Differenz der vertraglich vereinbarten Gesamtvergütung und dem Betrag, der für die bereits erbrachten Bauleistungen vom Auftraggeber zu bezahlen ist. Die Geldendmachung einer pauschalierten Vergütung ist nicht zulässig, wenn der Auftraggeber nachweist, dass der nach den gesetzlichen Bestimmungen dem Auftragnehmer zustehende Betrag wesentlich niedriger als die Pauschale ist.
- (2) Der Auftragnehmer ist zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund insbesondere auch berechtigt, wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen, wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet, oder wenn der Auftraggeber den nach § 11 zu erbringenden Finanzierungsnachweis nicht vorlegt. Die Kündigung durch den Auftragnehmer ist in diesen Fällen erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde. Im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer, hat dieser Anspruch auf Vergütung der bisherigen Leistungen sowie auf eine angemessene Entschädigung gem. Abs. 1. Etwaige, weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.
- (3) Ein wichtiger Grund zur Kündigung des Vertrages durch den Auftragnehmer liegt auch vor, wenn der Auftraggeber dem Auftragnehmer nicht innerhalb 24 Monaten ab Abschluss des Vertrags die Möglichkeit verschafft seine Bauleistungen zu erbringen. Die Kündigung setzt voraus, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber zuvor eine Frist von mindestens einem Monat gesetzt und den Auftraggeber dabei darauf hingewiesen hat, dass der Auftragnehmer bei fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag nach der vorliegenden Bestimmung kündigen kann. Kündigt der Auftragnehmer, stehen ihm gegen den Auftraggeber die Ansprüche zu, die ihm im Falle der Kündigung durch den Auftraggeber zustehen, wenn der Auftragnehmer die Kündigung nicht zu vertreten hat, insbesondere der in Abs. 1 geregelte pauschalierte Vergütungsanspruch.

§ 8 Gefährdung

- Sind die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so kann der Auftraggeber die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abrechnen und darüber hinaus vom Auftraggeber die Kosten vergütet verlangen, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistungen enthalten sind. Zu den ausgeführten Leistungen gehören dabei alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad. Zu den ganz oder teilweise ausgeführten Leistungen gehören dagegen nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung.

§ 9 Abnahme Gewährleistung

- Verlangt der Auftragnehmer nach Fertigstellung die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen zehn Werktagen durchzuführen. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung als abgenommen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, auf das Eintreten der Abnahmewirkung bei Mitteilung der Fertigstellung hinzuweisen. Die Leistung gilt auch nach Ablauf von 6 Werktagen als abgenommen, nachdem der Auftraggeber die Leistung des Auftragnehmers in Benutzung genommen oder mit der Errichtung des Erdgeschosses des Gebäudes begonnen hat. Die Gewährleistungsdauer beträgt fünf Jahre nach Abnahme. Die Ansprüche des Auftraggebers beim Vorliegen von Mängeln sind auf das Recht auf Nacherfüllung (d.h. Beseitigung des Mangels oder Ersatzlieferung nach Wohl des Auftragnehmers) beschränkt wobei dem Auftraggeber ausdrücklich das Recht vorbehalten wird, bei Fehlschlagen der Nacherfüllung Herabsetzung der Vergütung zu verlangen.

§ 10 Zahlungsbedingungen

- (1) Für die Vergütung wird vorbehaltlich abweichender Vereinbarung der Parteien folgender Zahlungsplan vereinbart:
Bei Keller: 95% der Vertragssumme bei Deckenbetonierung, 5% der Auftragssumme bei Fertigstellung.
Bei Bodenplatte: 100% der Vertragssumme nach Betonierung, Bei Zusatzleistungen: 100% der Vertragssumme nach Fertigstellung.
- (2) Abweichend von Abs. 1 hat der Auftragnehmer das Recht, für jeweils nachgewiesene vertragsgemäße Leistungen Abschlagszahlungen zu verlangen.
- (3) Die Zahlungen des Auftraggebers sind innerhalb von 10 Werktagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zu leisten.
- (4) Die Aufrechnung gegen Vergütungsansprüche des Auftragnehmers wird ausgeschlossen, es sei denn die aufzurechnenden Ansprüche des Auftraggebers sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 11 Finanzierungsnachweis, Zahlungsbürgschaft

- (1) Der Auftraggeber hat 4 Wochen vor Baubeginn nachzuweisen, dass die Bezahlung der gesamten Leistung des Auftragnehmers gesichert ist.
- (2) Der Nachweis gem. Abs. 1 ist durch eine schriftliche und selbstschuldnerische Bürgschaft vom finanzierenden, in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut zu erbringen. Etwaige Gebühren gehen zu Lasten des Auftraggebers.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Schließen mehrere Personen diesen Vertrag gemeinsam als Auftraggeber ab, so erteilen sie sich hiermit gegenseitig die Vollmacht zur Entgegennahme von rechtsgeschäftlichen Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag. Die Vollmacht kann nur schriftlich gegenüber dem Auftragnehmer widerrufen werden. Ein Widerruf ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Rechtsgültigkeit des Vertrages im übrigen nicht.

§ 13 Anwendbares Recht/Gerichtsstandsvereinbarung/Erfüllungsort

- (1) Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Ist unser Vertragspartner ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechtes oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen wird als ausschließlicher Gerichtsstand unser Geschäftssitz für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Vertrages ergeben, vereinbart. Gleiches gilt gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt außerhalb von Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
- (3) Für die uns obliegenden Leistungen aus diesem Vertrag wird als Erfüllungsort unser Geschäftssitz vereinbart, sofern unser Vertragspartner Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechtes oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Südwest-Keller GmbH · Industriestraße 1a · 55624 Gösenroth · Tel. 06544/9921900 · Fax 06544-9921928 · www.suedwest-keller.de

Seite 14 / 14