



**Forschungsgesellschaft
Landschaftsentwicklung
Landschaftsbau e.V.**

Friedensplatz 4, D-53111 Bonn
Tel.: 0228/ 965010-0 Fax: 0228/ 965010-20
Internet: www.fill.de; E-Mail: info@fill.de



Bauvertrag für Unternehmen des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus zur Verwendung gegenüber privaten Auftraggebern

Bitte beachten Sie beim Ausfüllen die Hinweise des zugehörigen Erläuterungsteils der Publikation!

1.	Vertragspartner Zwischen 1. <input type="text"/> (Name, Vorname, Anschrift) - Auftraggeber - 2. <input type="text"/> (Name, Vorname, Anschrift) - Auftraggeber - <u>und</u> der Firma <input type="text"/> (Firmenname, Rechtsform, Anschrift) - Auftragnehmer - wird nachstehender Bauvertrag geschlossen.
1.1.	Der Auftraggeber wird rechtsgeschäftlich vertreten durch: <input type="text"/> (Name, Vorname, Anschrift mit Postleitzahl und Ort sowie Telefonnummer) Damit ist er als Vertreter des Auftraggebers – soweit nachfolgend nichts Gegenteiliges vermerkt ist – z. B. zu nachträglichen Änderungen, zur Erteilung von Zusatzaufträgen, zur Beauftragung von Stundenlohnarbeiten sowie zur Abnahme bevollmächtigt. Beschränkungen/Anmerkungen: <input type="text"/>
1.2.	Der Auftragnehmer wird rechtsgeschäftlich vertreten durch: <input type="text"/> (Name, Vorname, Anschrift mit Postleitzahl und Ort sowie Telefonnummer) Damit ist er als Vertreter des Auftragnehmers – soweit nachfolgend nichts Gegenteiliges vermerkt ist – z. B. zur Vereinbarung von nachträglichen Änderungen, von Zusatzaufträgen, von Stundenlohnarbeiten sowie zur Mitwirkung bei der Abnahme bevollmächtigt. Beschränkungen/Anmerkungen: <input type="text"/>
2.	Vertragsgegenstand
2.1	Gegenstand des Vertrags sind die Leistungen, die in dem in Nummer 3 dieses Vertrages bezeichneten Angebot/Leistungsverzeichnis in Verbindung mit etwaigen Skizzen/Plänen festgelegt sind (Bausoll).
2.2	Um bei Pflanz- und Rasenarbeiten einen Anwuchserfolg zu erreichen, ist eine Fertigstellungspflege notwendig. Sie umfasst insbesondere folgende Leistungen: Wässern, Düngen, Mähen von Rasen, ggf. Beseitigung von unerwünschtem Aufwuchs. <input type="checkbox"/> Die Fertigstellungspflege wird durch den Auftragnehmer erbracht. Insofern ist die Pflanzung/Ansaat nach Abschluss der Fertigstellungspflege abzunehmen. <input type="checkbox"/> Die Fertigstellungspflege wird nicht durch den Auftragnehmer erbracht. Der Auftraggeber wird diese in eigener Verantwortung durchführen. In diesen Fall wird der Werkserfolg bereits mit der Pflanzung/Ansaat erreicht und der Auftraggeber hat die Leistung gemäß Nummer 8 abzunehmen. Die beiliegenden Pflegehinweise (siehe Anlagen) sind zu beachten.

<p>3.</p>	<p>Vergütung</p> <p>Die Parteien vereinbaren die Vergütung des Auftragnehmers auf der Grundlage</p> <p>der Einheitspreise multipliziert mit den tatsächlich ausgeführten Mengen (Einheitspreisvertrag), wobei die innerhalb</p> <p><input type="checkbox"/> des Angebotes vom [] enthaltenen Mengenangaben lediglich Schätzwerte darstellen. Die Art der Berechnung kann aus dem Angebot / Leistungsverzeichnis entnommen werden.</p> <p><input type="checkbox"/> des Leistungsverzeichnisses vom [] enthaltenen Mengenangaben lediglich Schätzwerte darstellen. Die Art der Berechnung kann aus dem Angebot / Leistungsverzeichnis entnommen werden.</p> <p>eines Pauschalpreises für die in</p> <p><input type="checkbox"/> dem Angebot vom [] bezeichneten Leistungen. Leistungen die im Angebot / Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind, sind vom Pauschalpreis nicht erfasst.</p> <p><input type="checkbox"/> dem Leistungsverzeichnis vom [] bezeichneten Leistungen. Leistungen die im Angebot / Leistungsverzeichnis nicht aufgeführt sind, sind vom Pauschalpreis nicht erfasst.</p> <p><input type="checkbox"/> von Stundenlöhnen gemäß beiliegender Liste. In den Stundenlöhnen für Mitarbeiter sind Maschinen-, Geräte- sowie Stoff- und Entsorgungskosten nicht enthalten. Sind diese in der Liste nicht definiert, werden sie üblich vergütet.</p>
<p>4.</p>	<p>Ausführungsfristen</p> <p><input type="checkbox"/> Mit den Arbeiten ist am [] zu beginnen. Der Auftraggeber hat zu diesem Termin das zur Ausführung geeignete Baufeld zur Verfügung zu stellen.</p> <p><input type="checkbox"/> Mit den Arbeiten ist innerhalb von 2 Wochen nach Aufforderung zu beginnen. Die Aufforderung erfolgt spätestens bis zum []. Der Auftraggeber hat zum vorgesehenen Termin der Arbeitsaufnahme das zur Ausführung geeignete Baufeld zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Arbeiten werden voraussichtlich [] Wochen ab dem Zeitpunkt der Arbeitsaufnahme andauern.</p>
<p>5.</p>	<p>Leistungsänderungen / zusätzliche Leistungen</p> <p>5.1 Es gelten die §§ 650b bis 650d des Bürgerlichen Gesetzbuchs, soweit nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist.</p> <p>5.2 Stellt der Auftraggeber dem Auftragnehmer keine Planung zur Verfügung, so übernimmt der Auftragnehmer nicht das Vergütungsrisiko für die Richtigkeit und Vollständigkeit seines Angebotes. Sollten nach Vertragsabschluss Änderungen zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sein, so hat der Auftraggeber den vermehrten Aufwand des Auftragnehmers zu vergüten.</p> <p>5.3 Kommt der Auftragnehmer einer Änderungsanordnung des Auftraggebers nach, obwohl diese vor Ablauf der Frist von 30 Tagen ab Zugang des Änderungsbegehrens oder nicht in Textform (§ 650b Abs. 2 BGB) ausgesprochen wurde, steht dem Auftragnehmer dennoch ein Anspruch auf Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB zu.</p>
<p>6.</p>	<p>Besondere Regelungen zur Baustelle</p> <p>6.1 Die Kosten für Anschluss und Verbrauch von Wasser und Strom sowie die Abwassergebühren sind, soweit im Angebot nicht anders vermerkt, dort nicht berücksichtigt. Wasser und Strom werden vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt, die Abwassergebühren werden von ihm übernommen, soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist.</p> <p>6.2 Besondere Regelungen zur Baustelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zugangswege, insbesondere für An- und Abfahrten, Lieferungen und Abfahren, Einschränkungen in der Zufahrt oder Arbeitszeit: [] • Lager- und Arbeitsplätze: [] • Wasser, Energie, Sanitäreinrichtungen: [] • Sonstiges: []
<p>6.3</p>	<p>Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer über die nachfolgenden, nicht in öffentlichen Verzeichnissen enthaltenen Strom-, Wasser-, Gas- und sonstige Leitungen und deren Lage:</p> <p>[]</p>

7.	Verteilung der Gefahr
7.1.	Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare, vom Unternehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so kann der Unternehmer 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.
7.2.	Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.
7.3.	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 sind.
7.4.	Werden Pflanz- oder Rasenarbeiten vor der Abnahme aufgrund Diebstahls, Vandalismus, Wildverbiss oder aufgrund natürlicher Umstände, die für den Unternehmer nicht vermeidbar waren (z. B. Schädlingsbefall, der nicht auf Lieferungen und Leistungen des Unternehmers beruht) beschädigt oder zerstört, so kann der Unternehmer 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. Nr. 7.2 und 7.3 gelten entsprechend.
7.5.	Nr. 7.4. gilt nur, wenn die Pflanz- oder Rasenarbeiten allein aufgrund einer noch durch-zuführenden Fertigstellungspflege nicht abnahmereif erstellt sind, die im wesentlichen vertragsgemäße Lieferung und Ausführung der Pflanzen und Pflanzung innerhalb einer Zustandsfeststellung durch den Auftraggeber bestätigt ist und der Auftraggeber 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.
8.	Abnahme
8.1	Die Leistungen sind nach vertragsmäßiger Fertigstellung abzunehmen, wobei die Abnahme wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigert werden darf.
8.2	Soweit eine Vertragspartei dies verlangt, sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen (Teilabnahme).
8.3	Hat der Auftraggeber die Abnahme erklärt und mit der Abnahme Mängel vorbehalten oder nach der Abnahme Mängel gerügt und hat der Auftragnehmer diese beseitigt, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Mängelbeseitigung gesondert abzunehmen (Nachabnahme). Beseitigt der Auftragnehmer nicht sämtliche der gerügten Mängel, so kann er die Nachabnahme zumindest in Bezug auf die beseitigten Mängel verlangen.
8.4	Liegen die Voraussetzungen der Abnahme, der Teilabnahme oder der Nachabnahme vor, ist die Abnahme, die Teilabnahme oder die Nachabnahme durch den Auftraggeber schriftlich zu erklären, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Der Befund ist dann in einem Abnahmeprotokoll schriftlich niederzulegen, in welchem der Auftraggeber etwaige Vorbehalte wegen ihm bekannter Mängel aufzunehmen hat. Das Protokoll ist vom Auftraggeber zu unterzeichnen. Der Auftraggeber hat für einen unverzüglichen Zugang des Protokolls beim Auftragnehmer zu sorgen.
8.5	§ 640 Abs. 2 BGB findet auch auf die zuvor genannten Teilabnahmen und Nachabnahmen Anwendung. An die Stelle der Fertigstellung des Werks gemäß § 640 Abs. 2 Satz 1 BGB tritt im Falle der Teilabnahme die Fertigstellung der in sich abgeschlossenen Teile der Leistung und im Falle der Nachabnahme die Fertigstellung der Beseitigung der einzelnen Mängel.
8.6	Verweigert der Auftraggeber eine Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Auftragnehmers nach § 650g BGB an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken. § 650g BGB gilt auch für Teilabnahmen und Nachabnahmen.
9.	Zahlungen, Abschläge
9.1	Abschlagszahlungen
9.1.1	Abschlagszahlungen richten sich nach § 632a BGB. Sie sind nach Zugang einer Leistungsaufstellung/Abschlagsrechnung zur sofortigen Zahlung fällig.
9.2	Schlusszahlung
9.2.1	Nach Abnahme der Werkleistung ist die Schlussrechnung nach Zugang zur sofortigen Zahlung fällig. Es gilt § 650g Abs.4 BGB.
9.2.2	Gleiches gilt für Teilschlussrechnungen.
10.	Verjährung der Mängelansprüche
	Für die Verjährung der Mängelansprüche gelten die Fristen nach § 634a BGB.
11.	Mängelbeseitigung
11.1.	Fordert der Auftraggeber den Auftragnehmer zur Mängelbeseitigung auf, ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Auftragnehmer den Zugang zum Objekt über vorhandene Zugangswege zu gestatten.
11.2.	Befolgt der Auftragnehmer eine Aufforderung des Auftraggebers zur Mängelbeseitigung, kann der Auftragnehmer vom Auftraggeber Ersatz der ihm entstandenen Aufwendungen verlangen, wenn der Auftraggeber dem Auftragnehmer den Zugang zum Objekt schuldhaft nicht gestattet.
11.3.	Kommt der Auftragnehmer einer Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach und stellt sich heraus, dass er den Mangel nicht zu verantworten hat, hat der Auftraggeber die dem Auftragnehmer entstandenen Aufwendungen zu ersetzen, wenn der Auftraggeber hätte erkennen können, dass den Auftragnehmer hinsichtlich des Mangels keine Verantwortung trifft.
11.4.	Soweit abweichende Vereinbarungen nicht getroffen sind, kann der Auftragnehmer für die ihm entstandenen Aufwendungen nach 11.2 und 11.3 die übliche Vergütung gemäß § 632 Abs. 2 BGB verlangen.

12. Sicherheiten

Der Auftragnehmer ist berechtigt, vom Auftraggeber die Leistung einer Sicherheit in Form einer Sicherungshypothek gemäß § 650e BGB oder einer Bauhandwerkersicherung gemäß § 650f BGB zu verlangen.

§ 650e BGB lautet wie folgt:

Der Unternehmer kann für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.

§ 650f BGB lautet wie folgt:

- (1) *Der Unternehmer kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 Prozent des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen. Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig und rechtskräftig festgestellt. Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn sich der Sicherungsgeber das Recht vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung noch nicht erbracht hat.*
- (2) *Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.*
- (3) *Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 Prozent für das Jahr zu erstatten. Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.*
- (4) *Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach Absatz 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § 650e ausgeschlossen.*
- (5) *Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 Prozent der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.*
- (6) *Die Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller*
 1. *eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren unzulässig ist, oder*
 2. *Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbauvertrag nach § 650i oder um einen Bauträgervertrag nach § 650u handelt.*

Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvorhabens durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.
- (7) *Eine von den Absätzen 1 bis 5 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.*

13. Betriebshaftpflichtversicherung

Der Auftragnehmer ist verpflichtet eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer für das Bauvorhaben ausreichenden Deckungssumme bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Versicherer vorzuhalten und auf Verlangen nachzuweisen. Als Nachweis genügt die Vorlage einer Kopie des Versicherungsscheins.

14. Sonstiges

- 14.1. Sollte eine Klausel dieses Vertrages unwirksam sein, bleiben die übrigen Teile des Vertrages davon unberührt. Die Parteien haben sich so zu verhalten, dass der Vertragszweck nicht gefährdet wird.
- 14.2. Der Auftragnehmer ist nicht bereit und nicht verpflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
- 14.3. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht.

(Ort / Datum)

(Ort / Datum)

(Unterschrift Auftragnehmer)

(Unterschrift Auftraggeber)

Anlagen zum Vertrag

- Anhang B: Muster für die Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen inkl. Muster für das Widerrufsformular
-
-
-

Anlagen vollständig erhalten:

(Ort / Datum)

(Unterschrift Auftraggeber)