

BAUBEGLEITUNGSVERTRAG

zwischen

Kd.-Nr.:

nachstehend "*Auftraggeber*" genannt,

und

Manfred Girth
Sachverständigenbüro
Breiter Weg 213a
39104 Magdeburg

nachstehend "*Baubegleiter*" genannt.

wird folgender Vertrag geschlossen für

Bauvorhaben

1. Verantwortung

Der Auftraggeber baut in eigenem Auftrag und auf eigener Rechnung.

Der Auftraggeber verpflichtet sich alle Mitwirkungshandlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um die Erfüllung dieses Vertrages durch den Baubegleiter sicherzustellen und alles zu unterlassen, was eine termingerechte Auftragsabwicklung gefährden kann.

Treten in diesem Vertrag mehrere Personen (z.B. Ehepartner) als Auftraggeber auf, haften sie als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag. Entsprechende Dritte sind schriftlich zu benennen.

2. Betreuungsauftrag

Der Baubegleiter verpflichtet sich, für den Auftraggeber folgende Dienstleistungen zu erbringen (zutreffendes ist anzukreuzen):

- Sanierungskonzept erstellen
- Ausschreibung von Handwerkerleistungen
- Handwerkervermittlung
- tägliche Baubegehung (Montag bis Freitag) *1
- Bautagebuch (täglich) (Montag bis Freitag) *1
- Baustellenreport (wöchentlich) (Erstellung jeweils Freitag)
- zusätzlich, täglich fotografische Zustandssicherung (Montag bis Freitag) *1
- Meldung erkannter Mängel, ohne Zeitverlust (zusätzliche Notiz im Bautagebuch**) *
- sachverständige Begleitung bei Zustandsfeststellungen und Abnahmen (nicht TGA)
- sachverständige (nicht TGA) Teilnahme an Bauberatungen**

*nicht abwählbare Leistungen, anpassbar

** wenn Auftragsbestandteil

* Anpassung Kundenwunsch: *1 nach Bedarf, entsprechend Bauphase

**nach Kundenwunsch

2.1. Der Betreuungsauftrag umfasst ausschließlich nachfolgende Gewerke:

- Tiefbau
- Rohbau
- Ausbau

-
-
-

Paraphierung:

3. Vollmachten

Der Auftraggeber erteilt dem Baubegleiter Vollmacht zur:

- Kontrolle der Ausführung auf Übereinstimmung mit den in den Bauverträgen vereinbarten Bauleistungen
- Kontrolle der Ausführung auf Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen, gültigen Vorschriften*
- Kontrolle der Einhaltung der Bauvertragstermine
- Kontrolle der Beseitigung der während der Bauausführung festgestellten Mängel
- Unterstützung des Bauherrn bei den Abnahmen der vereinbarten Leistungen
- Kontrolle der qualitätsgerechten Abarbeitung aller zu den Abnahmen protokollierten noch nicht erbrachten Leistungen und Mängel
(Mangelmanagement, bis max. 20 Werktage nach Abnahme)

* wenn Bauvertraglich vereinbart

Weisungsbefugnis obliegt ausschließlich dem Auftraggeber.

4. Vergütung

Der Baubetreuer erhält für die vereinbarten Leistungen eine Vergütung in Höhe von € _____

(Euro, null Cent, in Worten: _____)

inkl. der, zum Abrechnungszeitpunkt gültigen, gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19%).
Im Fall einer Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer wird die Vergütung entsprechend angepasst.

Der grundlegende Stundensatz beträgt 136,85 €, inkl. MwSt. (115,00 € netto, ohne. MwSt.), je angefangene Stunde.

Die Höhe der Vergütung orientiert sich an der HOAI 2021, LPH 8 Objektüberwachung und Dokumentation für Gebäude und Innenräume (LPH = Leistungsphase)

- Mitwirken der Baustellenkontrolle
- Messtechnisches Überprüfen der Qualität der Bauausführung und von Bauteil- und Raumeigenschaften

Honorarvereinbarungen können grundsätzlich ober- oder unterhalb der in der HOAI ausgewiesenen Werte wirksam geschlossen werden.

Soweit einzelne Leistungen nach Pkt. 2 für das Bauvorhaben entfallen, berührt dies die vereinbarte Vergütung nicht.

Das Honorar errechnet sich aus der, unter Pkt. 7 angenommenen Bauzeit.

Sollte die vertragliche Bauzeit um mehr als einen Monat von der angenommenen Bauzeit abweichen, ist das Honorar anzupassen.

Der vorstehende Betrag ist in Teilbeträgen fällig und wird, wie folgt, mindestens Monatlich, zu einem hier vereinbarten Termin, abgerechnet.

1. 15% nach Auftragserteilung
2. 70% Abschlagsrechnungen, Rechnungslegung jeweils am 25.* eines jeden Monats
3. 15% nach Fertigstellung/Bauabnahme (Schlussrechnung)

Zahlungsplan Rechnungslegung am:	Rechnungsbetrag, inkl. MwSt.
Vertragsunterzeichnung	0,00 €
.... Monate, je	0,00 €
Bauabnahme <i>Monat; Jahr</i>	0,00 €

Sind für die Baumaßnahme weniger als vier Wochen vorgesehen, werden Abschlagszahlungen entsprechend angepasst, oder das Gesamthonorar ist bei Auftragserteilung fällig.

Mit der Schlussrechnung werden alle Dokumentationen, soweit beauftragt, (Bautagebuch, Fotodokumentation, Baustellenreport...) digital übergeben. Eine Übergabe in Papierform ist nicht vereinbart.

Zusatzleistungen, durch den Auftraggeber angewiesen und abweichend vom Pkt. 2 dieses Vertrages, sind gesondert zu vereinbaren und entsprechend Stundensatz zu vergüten.

Zahlungen sind nach Rechnungslegung sofort, ohne Abzug fällig.

5. Haftung

Der Baubegleiter haftet für die Erfüllung seiner Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns, nicht aber für die erfolgreiche Vermittlung von Handwerker und Fremdmittel, da dies wesentlich von der Bonität des Auftraggebers und internen Bankentscheidungen abhängt. Im Falle grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung seiner vertraglichen Pflichten durch ihn selbst oder einen seiner Erfüllungsgehilfen ist der Baubegleiter unter Ausschluss weitergehender Ansprüche zum Ersatz des unmittelbaren Vermögensschadens verpflichtet.
Die Haftungs- und Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre.

6. Änderungsklausel

Änderungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag sind in Textform, nach § 126b BGB, zu vereinbaren.

7. Laufzeit und Beendigung des Vertrages

Dieses Vertragsverhältnis beginnt mit dem Datum der Vertragsunterzeichnung, frühestens mit der Mitteilung über Baubeginn (§ 71 Abs. 8 BauO LSA) und endet mit dem Datum der Bauabnahme unter 2.1 benannter Leistungen, nach § 640 BGB bzw. § 12 VOB/B des Auftraggebers, oder spätestens nach dem im Bauherrenvertrag vereinbarten Fertigstellungstermin.

Im vorliegenden Fall beträgt die Bauzeit, lt. Bauleistungsbeschreibung ca. _____ Monate.

Im Bauherrenvertrag vereinbarter Fertigstellungstermin: _____

Ist das Bauvorhaben zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen und ergibt sich weiterer Betreuungsbedarf, werden die Parteien auf der Grundlage dieser Vereinbarung eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses vereinbaren.

Im Übrigen kann dieser Vertrag von jeder Partei mit einer Frist von vier Wochen gekündigt werden. In diesem Fall hat der Baubegleiter Anspruch auf Vergütung der bereits erbrachten Leistungen.

8. Übergebene Unterlagen

Nachfolgende Unterlagen wurden, spätestens bei Unterzeichnung dieses Vertrages, digital oder in Papierform, dem Baubegleiter übergeben:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Widerrufsbelehrung:

Der Auftraggeber hat das Recht, binnen 14 Tagen, ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen, sofern dieser Vertrag nicht in den Räumlichkeiten des Baubegleiters abgeschlossen wurde. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Der Widerruf muss eindeutig und schriftlich erfolgen. Sollte der Bauherr ausdrücklich verlangen, dass mit den Leistungen während der Widerrufsfrist begonnen werden soll, so hat der Baubegleiter bei Widerruf Anspruch auf Vergütung der bereits erbrachten Leistungen.

Magdeburg, den

_____ (Unterschrift; Auftraggeber)

In Kenntnis der obigen Widerrufsbelehrung verlange ich ausdrücklich, dass der Baubegleiter mit seiner Leistung bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Auftragnehmer mein Widerrufsrecht verliere.

_____ (Unterschrift; Auftraggeber)

Magdeburg, den

_____ (Unterschrift; Baubegleiter)