

VerbraucherKostenBeratung Vetter

VerbraucherKostenBeratung Vetter - Seb.-Kneipp-Straße 20 – 92245 Kümmersbruck

Tel. 0 96 21 / 7 70 70 - Fax 0 96 21 / 8 10 09

Baubetreuungsvertrag

zwischen

Herrn und Frau

nachfolgend Auftraggeber genannt

und

der **VerbraucherKostenBeratung Vetter**
Sebastian – Kneipp – Str. 20
92245 Kümmersbruck

nachfolgend Baubetreuer genannt

wird folgender Vertrag geschlossen

§1 Bauvorhaben

1. Der Auftraggeber beabsichtigt, inin eigenen Namen für die eigene Rechnung auf seinem Grundstück, eingetragen im Grundbuch.....von....Band....ein zu errichten, für das der Baubetreuer die wirtschaftliche Baubetreuung übernimmt.

§ 2 Betreuungsauftrag

Der Auftraggeber überträgt dem Baubetreuer die wirtschaftliche Baubetreuung zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung des Bauvorhabens nach den Bestimmungen dieses Vertrages. Der Baubetreuer kann die Erfüllung von Teilleistungen Dritten übertragen.

§ 3 Wirtschaftliche Baubetreuung

Die wirtschaftliche Baubetreuung umfasst insbesondere:

- a) Die Erstellung des Geldbedarfs- und des Mittelverwendungsplanes; (ggf.: die zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Vor- oder Zwischenfinanzierungskredite zu marktüblichen Konditionen zu gewähren oder zu beschaffen und gegebenenfalls für ihre Sicherstellung zu sorgen, wobei den Auftraggeber, ggf. die Bauherrengemeinschaft, die Verpflichtung trifft, erforderlichenfalls in banküblicher Weise an der Finanzierungsbeschaffung mitzuwirken;)
- b) die Erstellung des Zahlungsplanes sowie dessen Koordination mit dem Baufristenplan für Finanzierungszwecke;
- c) die Erstellung von Bautenstandberichten und Wirtschaftlichkeitsberechnungen;
- d) die Beschaffung und Überprüfung sämtlicher für die Gewährung einer End- oder Dauerfinanzierung benötigten Beleihungs- und Darlehenssicherungsunterlagen;
- e) Die Überprüfung von Rechnungen und Zahlungsanforderungen (z.B. nach Baufortschritt) auf sachliche und rechnerische Richtigkeit;
- f) die Abwicklung des Rechnungs- und Zahlungsverkehrs;
- g) die Aufstellung der Schlussabrechnung mit Mittelverwendungsnachweis;
- h) die Vertretung des Auftraggebers gegenüber den Behörden, Kreditinstituten und allen sonstigen am Bau Beteiligten (ggf. Architekt, Bau-Sonderfachleute, Generalunternehmer, Unternehmer für einzelne Gewerke, Lieferanten und sonst an dem Bau direkt oder indirekt beteiligte Dritte);
- i) der Abschluss von Versicherungsverträgen, und zwar im einzelnen (z.B. Bauherrenhaftpflicht, Gebäudeversicherung – Einbruch, Feuer, Diebstahl -);
- j) die Stellung von Anträgen auf öffentliche Förderung/Zuschüsse und Steuervergünstigungen;

§ 4 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat den Baubetreuer bei der Erfüllung seiner Aufgaben zu unterstützen, die zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben und alles zu unterlassen, was einen zügigen Baufortschritt gefährden würde.

§ 5 Vergütung des Baubetreuers

1. Für seine Leistungen nach diesem Vertrag erhält der Baubetreuer für die wirtschaftliche Baubetreuung 2% aus den Gesamtherstellungskosten zuzüglich bei der Rechnungsstellung geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.
2. Die Vergütung des Baubetreuers ist wie folgt zur Zahlung fällig:
50% bei Unterzeichnung der Kreditverträge.
25% bei Baubeginn
25% bei Bezugsfertigkeit
3. Aufrechnung gegen den Vergütungsanspruch des Baubetreuers sind allein mit schriftlichen anerkannten oder rechtskräftig festgesetzten Forderungen zulässig. Die Abtretung von Forderungen gegen den Baubetreuer ist nicht statthaft.

§ 6 Dauer des Vertrages

1. Beendigung dieses Vertrages tritt durch Zweckerreichung ein. Sie gilt als gegeben, wenn die Abnahme erfolgt ist, ausstehende Restarbeiten bzw. die Beseitigung der festgestellten Mängel lt. Abnahmeprotokoll veranlasst sind und der Baubetreuer die Schlussabrechnung erstellt hat.
2. Dieser Vertrag kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grunde schriftlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor,
 - a) wenn wiederholt offene Rechnungen innerhalb der Zahlungsfrist aus Gründen, die nicht beim Baubetreuer liegen, nicht beglichen werden,
 - b) wenn der Baubetreuer trotz Abmahnung und einer schriftlich gesetzten angemessenen Frist wichtige Vertragspflichten schuldhaft nicht erfüllt,
 - c) wenn sonstige Umstände eintreten und bekannt werden, die eine Fortsetzung des Vertrages nicht zumutbar erscheinen lassen. In diesen Fällen kann die Kündigung ohne Einhaltung der Frist erfolgen
3. Eine Kündigung aus wichtigen Grund hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Ist dieser Vertrag wirksam gekündigt, sind von dem Baubetreuer ihm übergebene Unterlagen und erhaltene Rechnungs- und Zahlungsbelege unverzüglich dem Auftraggeber zu übergeben, ohne dass der Baubetreuer von einem Zurückbehaltungsrecht Gebrauch machen darf.
4. Wird dieser Vertrag aus einem wichtigen Grunde gekündigt, der im Bereich des Baubetreibers liegt, so kann der Baubetreiber ein den bereits erbrachten Leistungen entsprechendes Honorar verlangen. Entsprechendes gilt in dem Falle, dass dieser Vertrag ohne Kündigung endet und die Beendigung von keiner der Vertragsparteien zu vertreten ist.

Wird dieser Vertrag ohne von dem Baubetreiber aus einem wichtigen Grunde gekündigt, der im Bereich des Auftraggebers liegt, so kann der Baubetreiber die volle Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen gemäß § 5 dieses Vertrages verlangen.

§ 7 Vollmacht

1. Der Baubetreiber wird für die Dauer dieses Vertrages unwiderruflich bevollmächtigt, die Rechte des Auftraggebers wahrzunehmen sowie für ihn alle Handlungen vorzunehmen, die zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlich sind. Diese Vollmacht gilt auch für die Vertretung vor Behörden
2. Der Baubetreiber ist zur Erteilung und zum Widerruf von Untervollmachten ermächtigt sowie von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit; letzteres gilt jedoch nicht für die Auskunftserteilung und Rechnungsbelegung sowie die sich aus diesem Vertrage ausdrücklich ergebenden Rechte und Pflichten.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Sind mehrere Personen Auftraggeber des Bauvorhabens so gelten sämtliche Verpflichtungen aus diesem Verträge für sie als Gesamtschuldner. Die Auftraggeber als Gesamtschuldner bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für jeden von ihnen abzugeben und entgegenzunehmen.
2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, etwaigen Rechtsnachfolgern in das Bauvorhaben sämtliche Verpflichtungen aus diesem Verträge aufzuerlegen.
3. Die Berufung eines Dritten, insbesondere der mit der Bauausführung beauftragten Personen und Unternehmen, auf eine in diesem Verträge übernommene Verpflichtung ist ausdrücklich ausgeschlossen.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. Entsprechendes gilt, soweit dieser Vertrag lückenhaft sein sollte.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

.....
Ort, Datum

.....
Auftraggeber