

# Baubeschreibung Konzept JUNGES Haus



*„...Sie werden sich  
wohlfühlen!“*



# 10 gute Gründe, weshalb sich so viele Bauherren für LECHNER Massivhaus entscheiden

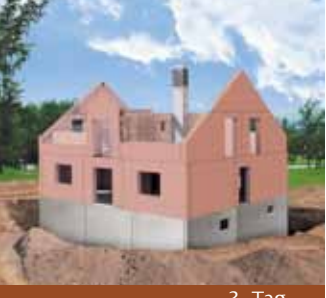
In 4 Tagen steht der Rohbau. Ausbaufertig.



1. Tag



2. Tag



3. Tag



4. Tag



## 1 *Vertrauen durch Erfahrung*

Vertrauen ist gut – Referenzen sind besser. Jahrzehntelange Erfahrung im Systemrohbau, Tausende realisierter und schlüsselfertig übergebener Immobilien – bei LECHNER Massivhaus sind Sie in besten Händen. LECHNER Massivhaus ist Teil der LECHNER GROUP, einer in vierter Generation inhabergeführten Unternehmensgruppe, die neben dem Bauträgersgeschäft auch eigene Baustoffwerke umfasst.

## 2 *Mit Sicherheit massiv*

Klimawandel, Wetterveränderungen, Ölkrise – bauen Sie sicher für die Zukunft. Hochwasser, extreme Wärme, Kälte oder Stürme – massiv gebaute Eigenheime sind hier klar im Vorteil.

## 3 *Kontrollierte Qualität*

Unsere Baustoffe und Systembauteile unterliegen unabhängigen Kontrollen durch den Güteschutz. Moderne industrielle Fertigungsstraßen in Werken der eigenen Firmengruppe garantieren kontinuierliche Qualität.

## 4 *Vorteile im Ausbau*

Der werkseitige Einbau von Elektro-Leerrohrsystemen, sowie die Vorfertigung von Aussparungen für die Haustechnik sparen Kosten und Zeit für den Ausbau. klimaPOR®-Bauteile lassen sich auch ausgesprochen gut bearbeiten. Spachtelfähige Oberflächen ermöglichen den Verzicht auf den Innenputz – ein Plus auch für die Wohnfläche.

## 5 *Ausgezeichnete Bauphysik*

Unsere Massivbauteile verfügen über hervorragende Wärme-, Brand- und Schallschutzeigenschaften. Die Struktur der Kugeloberfläche des klimaPOR®-Rohmaterials gewährleistet ein diffusionsoffenes Wandsystem, das unempfindlich gegenüber Feuchtigkeit ist. Der geblähte Ton ermöglicht maximale Wärmespeicherung und zeitversetzte Abgabe der Wärmeenergie.

## 6 *Ökologisch verantwortlich und wohngesund*

klimaPOR®-plus-Außenwände erfüllen hohe Ansprüche an den Wärmeschutz. Der natürliche, „saubere“ Baustoff ist für Allergiker empfehlenswert. Zudem wird gesundheitsschädlicher Elektrosmog durch klimaPOR®-Wände fast vollständig abgeschirmt. Entspannung, Regeneration, Wohlbefinden – schöpfen Sie Ihre Kraft aus einem natürlichen und behaglichen Raumklima und genießen Sie die Summe der ausgezeichneten Eigenschaften von klimaPOR®.

## 7 *Schnell und konsequent wirtschaftlich*

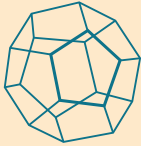
Ersparen Sie sich Planungsstress und kostenintensive, zeitraubende Arbeiten auf der Baustelle. Die Fertigung der passgenauen, vorgetrockneten Elemente ist witterungsunabhängig und die Montage erfolgt in kürzester Zeit.

## 8 *Aus einer Hand*

Sie übertragen die Verantwortung für Ihr Projekt an einen zuverlässigen Partner. Von der Kalkulation, Planung und Logistik über die Produktion und Montage bis hin zum Ausbau durch unsere langjährigen Partnerfirmen erhalten Sie ein bewährtes, stimmiges System.

## 9 *Für die Zukunft gebaut*

Der massive, natürliche Baustoff klimaPOR® trägt maßgeblich zum Wert Ihres Bauwerkes bei. Mit klimaPOR® zu bauen heißt für Generationen zu bauen.



**Wohnsiegel**

Europäisches Markenhaus



## 10 Mehr Sicherheit ohne Mehrkosten

- Wir sind Mitglied im Verband **Wohnsiegel – Das Europäische Markenhaus e.V.**

Der Verband versteht sich nicht als eine Organisation für Mitglieder, sondern primär als moderner Qualitätssicherungsverband, der unabhängig und verbraucherorientiert handelt.

Deshalb müssen sich seine Mitgliedsunternehmen – allesamt namhafte Hausbauunternehmen – regelmäßig strengen Prüfungen unterziehen.

- **Das Erfolgserzertifikat der LT Bau-Treuhandpool AG**

Mit dem Erfolgserzertifikat ist Ihr künftiges Eigenheim von Anfang an auf einem sicheren Fundament gegründet.

Vor allem folgende drei Vorteile des Erfolgserzertifikates vergrößern Ihre Sicherheit:

### **Vertragserfüllung**

Damit ist sichergestellt, dass Sie auf jeden Fall zum vereinbarten Preis die vereinbarte Bauleistung erhalten.

### **Bauabnahme**

Werden bei der Bauabnahme berechtigte Mängel festgestellt, so werden diese fachgerecht und vollständig behoben. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet ein öffentlich bestellter und vereidigter Baugutachter als Schiedsrichter.

### **Gewährleistung**

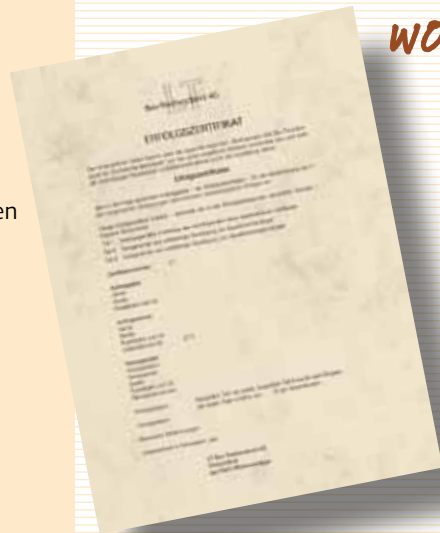
Dies bedeutet für Sie auch Sicherheit nach dem Einzug. Der Bau-Treuhandpool steht für den Erfolg Ihres Bauvorhabens ein, d.h. er übernimmt selbstständig neben dem Bauunternehmer die fachgerechte und vollständige Beseitigung von Mängeln, welche während der 5-jährigen Gewährleistungsfrist auftreten.



Die  
Zukunft  
eingebaut



*„...Sie werden sich wohlfühlen!“*



# Bau- und Leistungsbeschreibung

»...das machen wir für Sie.«



*„...Sie werden sich wohlfühlen!“*



# Konzept JUNGES Haus.

Seite

<b>A Basispaket</b>		
A.1	Serviceleistung	6
A.1.1	Planung	6
A.1.2	Werkplanung	6
A.1.3	EnEV   Energiebedarfsausweis	6
A.2	Bauleitung – Objektüberwachung	7
A.3	Baustelleneinrichtung	7
A.4	Erd- und Dachgeschoss	7
A.4.1	Wände der Wohngeschosse	7
A.4.2	Geschossdecken	8
A.4.3	Zimmererarbeiten, Dacheindeckung, Spenglerarbeiten	8
A.4.4	Hauseingangstür	9
A.4.5	Fenster, Fenstertüren	9
A.4.6	Außenfensterbänke	9
A.4.7	Putzarbeiten, Gerüst	9
<b>B Technikpaket für das Erd- und Dachgeschoss</b>		
B.1	Elektroinstallation mit Endmontage	10
B.2	Heizung und Warmwasserversorgung inkl. Solaranlage	11
B.3	Sanitäre Rohinstallation	11
<b>C Ausbaupaket 1</b>		
C.1	Geschosstreppe	12
C.2	Estriche	12
C.3	Nichttragende Innenwände	12
<b>D Ausbaupaket 2</b>		
D.1	Bodenfliesen	12
D.2	Wandfliesen	12
D.3	Innenfensterbänke	13
D.4	Sanitärausstattung und Montage	13
D.5	Wärmedämmung Dachgeschoss	13
D.6	Gipskartondecken	13
D.7	Innentüren	13
<b>E Ausbauvariante</b>		
E.1	Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet	13
<b>F Alternative Heizsysteme</b>		
F.1	Luft-/Wasser-Wärmepumpe	14
F.2	Pelletsheizung	14
F.3	Ziegel-Klimadecke	15
<b>G Sonderleistungen</b>		15
<b>H Käuferleistungen</b>		16
VOB		17
Verband Wohnsiegel – Das Europäische Markenhaus		22
Bau-Treuhandpool		22
Anlage zum Hausauftrag		23

## Sehr geehrter Bauinteressent!

Diese Baubeschreibung fasst die Leistungen für ein LECHNER-Massivhaus »**Konzept JUNGES Haus**« zusammen. Es ist die ideale Ausstattung für die junge und jung geliebte Familie.

Das Konzept beruht auf der Einteilung der kompletten schlüsselfertigen Errichtung Ihres Hauses in **vier Leistungspakete**.

Nachdem wir das **Basispaket** geliefert und montiert haben, steht Ihr neues Traumhaus außen bereits fix und fertig vor Ihnen: Der Rohbau ist erstellt, das Dach ist inklusive Dachstuhl, Dacheindeckung und Flaschnerarbeiten komplett ausgeführt, Fenster, Außenfensterbänke und Haustüre sind eingebaut und die Außenfassade ist verputzt.

**Nun entscheiden Sie:** Welche Arbeiten können Sie selbst ausführen? Welche Positionen möchten Sie selbst vergeben? Und welche Leistungen dürfen wir für Sie erbringen?

Wir haben die Schritte bis zum bezugsfertigen Haus in sinnvolle Leistungspakete gegliedert, die wir Ihnen auf den nächsten Seiten ausführlich vorstellen. Wir garantieren Ihnen, dass die nachstehend aufgeführten Leistungen, in unserem Festpreis nach der derzeit gültigen Preisliste bzw. unserem Angebot enthalten sind.

Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne persönlich.

## A. Basispaket



**Kurzinfo** Die Leistungen, die immer von uns ausgeführt werden, haben wir „Basispaket“ genannt. Hierzu zählen die Architekten- und Ingenieurleistungen, die Lieferung und Montage des gesamten Rohbaus sowie die außenseitige Fertigstellung des gesamten Gebäudes mit Fenstern, Türen, Dach und allen Außenputzarbeiten.

Nach Abschluss sämtlicher Arbeiten des Basispaketes erstrahlt Ihr neues Traumhaus von außen in vollem Glanz.

Der erste Schritt zum eigenen Zuhause liegt in der perfekten Planung und der Umsetzung Ihrer ganz persönlichen Wohnwünsche. Hierzu steht Ihnen unser geschultes Team von Baufachleuten und Planern zur Seite. Wir stellen aus unseren modernen Grundtypen und Sonderausbauten genau Ihr ganz individuelles Eigenheim zusammen. Natürlich erhalten Sie jedes Ausstattungs- und Ausbaudetail zum garantierten Festpreis, d.h. zu jedem Zeitpunkt Ihrer Eigenheimplanung bleiben die Kosten für Sie transparent und überschaubar.

Für alle Ausbaudetails wie etwa Fenster, Türen, Dachziegel oder Außenputz haben wir Kollektionen führender Markenhersteller für Sie vorbereitet. Damit können Sie in aller Ruhe die individuelle Optik Ihres neuen Heimes bestimmen.

**Im Festpreis enthalten ist Ihr Haus entsprechend der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung sowie der technischen Richtlinien ab Oberkante Kellergeschoss bzw. Bodenplatte.**

Ist laut Plänen ein Obergeschoss vorgesehen, gelten nachfolgende Beschreibungen auch für dieses Geschoss.

## A.1 Serviceleistung

### A.1.1 Planung

Zu den vielen Pluspunkten eines Lechner-Massivhauses gehört zweifelsohne auch die bereits in unseren Hausserien im Festpreis enthaltene Architektenleistung. Diese erfolgt in einem Planungsgespräch, zu welchem wir Sie unmittelbar nach Vertragsabschluss einladen werden.

Eine Besichtigung und Nivellierung des Baugrundstücks zum Zwecke einer optimalen Bebauung wird durch uns durchgeführt. Wir nehmen die örtlichen Gegebenheiten Ihres Grundstückes auf und übertragen sie in die Höhenpläne.

Durch Vorentwurf und Grundrissberatung werden gemeinsam mit Ihnen die Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe geschaffen; wir planen nach Ihren individuellen Vorstellungen in Verbindung mit architektonischen und technischen Möglichkeiten. Nach Vorlage der amtlichen Lagepläne bzw. Flurkarte erstellen wir Ihren Bauantrag in dreifacher Ausfertigung. Eine Ausfertigung des Bauantrages erhalten Sie kostenlos für den Eigenbedarf.

Nach Unterzeichnung und Vorliegen der Nachbarunterschriften geben Sie bitte das Baugesuch bei der Behörde zur Prüfung und Genehmigung ab.

### A.1.2 Werkplanung

Das Bauen aus einer Hand mit diesen umfangreichen Architekten- und Beratungsleistungen vermittelt Ihnen Sicherheit und höchste Qualität. Die Ausarbeitung der kompletten Ausführungspläne erfolgt im Maßstab 1:50. Der Nachweis für Statik ist grundsätzlich enthalten, der Schallschutznachweis wird bei Bedarf und soweit erforderlich von uns ausgearbeitet.

### A.1.3 EnEV |

#### Energiebedarfsausweis

LECHNER Massivhaus baut zeitgemäß und energiesparend. Die Vorteile massiver Tonwände spürt man sofort: u. a. die sehr gute Wärmespeicherfähigkeit. Das spart Heizkosten und schont die Umwelt. Bei uns werden alle Kriterien der EnEV, neuester Stand, erfüllt. Die EnEV fasst die ehemalige Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagen-Verordnung zusammen. Das bedeutet: es geht bei der Bewertung nicht nur um den Wärmebedarf eines Gebäudes, sondern um den gesamten Energiebedarf für Heizwärme und Warmwasser. Ihr Lechner Massivhaus ist optimal gegen Wärmeverluste nach außen gesichert.

**Dies bestätigen wir Ihnen mit dem Energiebedarfsausweis.**



## Ein wichtiger Hinweis:

Je nach Haustyp ist für Ihr Bauvorhaben mit LECHNER Massivhaus schon standardmäßig die KfW-Förderfähigkeit gegeben.

Da sich die Kriterien und Konditionen ändern, beraten wir Sie zu diesem Thema gerne aktuell und individuell.

### A.2 Bauleitung – Objektüberwachung

Die verantwortliche Bauleitung liegt bei unseren erfahrenen und fachkundigen Bauleitern in den allerbesten Händen. Sie führen die Gütekontrollen durch und überwachen die Ausführungen für die vertraglichen Leistungen. Nach Leistungserstellung erfolgt eine Schlussabnahme und die anschließende Übergabe des Lechner-Massivhauses.

### A.3 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Bereitstellung der Unterkünfte für unser Personal, das Vorhalten und den Auf- und Abbau der nötigen Baugeräte einschließlich Montagegerüst für Wandmontage.

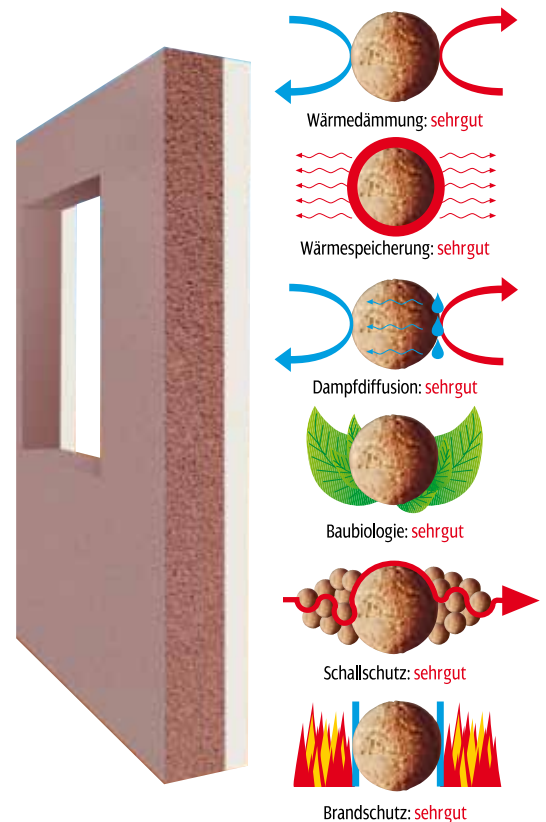
### A.4 Erd- und Dachgeschoss (sowie OG, falls vorhanden)



#### A.4.1 Wände der Wohn-geschosse

Sämtliche Umfassungs- und tragenden Innenwände bestehen aus grossformatigen und geschosshohen Blähton-Wandelementen. Die Lechner-Massivhaus-Außenwand ist grundsätzlich 24 cm stark aus dem durchweg massiven und wohngesunden Naturbaustoff klimaPOR®-Ton sowie einem 12 cm starken Vollwärmeschutz. Sie bietet aufgrund ihres bauphysikalisch vorteilhaften Aufbaues einen Wärmedämmwert, der die gesetzlichen Anforderungen weit übertrifft. **Der U-Wert der klimaPOR®-plus-Außenwand beträgt 0,19 W/m² K.**

Diese Ausführung in Trockenbauweise mit 1200 °C gebranntem Ton bietet bauphysikalisch eine Anzahl vorteilhafter Eigenschaften. In dieser soliden, wertbeständigen und wärmedämmenden Bauweise zeichnet sich ein hervorragendes Wärmespeichervermögen, gepaart mit höchster Schalldämmung und sehr gutem Dampfdiffusionsverhalten aus. Die Summe dieser Eigenschaften übertrifft die gesetzliche Anforderung und bietet dem Bewohner ein wohngesundes Raumklima.



Sämtliche tragenden Innenwände bestehen ebenfalls aus Blähton, gebranntem Ton mit Gütegarantie, in der Stärke von mindestens 17,5 cm.

Wandschlitze und Durchbrüche für Sanitär- und Heizungsinstallationen sind laut Werkplan enthalten.

Leerrohrinstallationen für Elektro sind werkseitig in den von uns gelieferten Wänden eingebaut.

Die Wohngeschosshöhe beträgt ca. 2,79 m (falls nicht von der Bauordnung anders vorgegeben). Die Giebel- und Kniestockwände werden auf dem gleichen Qualitätsniveau hergestellt.

## A.4.2 Geschossdecke



Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss sowie allen Geschossen ohne Dachschrägen werden statisch als Massivdecken ausgebildet. Dazu verwenden wir vorgefertigte Elemente in hochwertiger Güteklasse mit tapezierfähiger Untersicht. Die Deckenstärke beträgt in der Regel 20 cm, richtet sich jedoch nach den statischen Erfordernissen.

Auf eine Trennung zwischen Decke und Wandauflager mittels eines Auflagerstreifens wird besonderer Wert gelegt.



## A.4.3 Zimmererarbeiten Dacheindeckung – Spenglerarbeiten

Das Dach prägt den Gesamteindruck des Gebäudes ganz entscheidend mit und ist ein sehr wertbestimmendes Detail Ihres Hauses. Deshalb verwenden wir für die Dacheindeckung hochwertige Materialien.

Ein LECHNER-Massivhaus erhält immer einen massiven Pfettendachstuhl als Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion in Güteklasse 2, Schnittklasse A/B. Die Schneelast wird mit 1,25 kN/m<sup>2</sup> Dachfläche berücksichtigt.



Die Sparrenstärke beträgt 8/22 cm und ermöglicht somit eine besonders starke Vollsparrendämmung.

**Der U-Wert des gedämmten Daches beträgt 0,20 W/m<sup>2</sup>K.**

Sämtliche Hölzer des Dachstuhls werden nach geltenden Vorschriften imprägniert. Dazu verwenden wir ein umweltfreundliches Imprägnierungsmittel **ohne PCB**. Über das verwendete Material wird ein Imprägnierungsnachweis geführt.

Sparren- und Pfettenköpfe werden außen sauber gehobelt und erhalten stirnseitig einen saubereren Sägeschnitt. Die Traufe und der Ortgang werden mit einer Schalung aus **Fichtenholz-Nut- und Federbrettern** versehen.

Die Dachüberstände betragen entsprechend dem Dachziegelraster an der Giebelseite ca. 30 cm, an den Traufen ca. 50 cm.

Als **Sonderleistungen** können Vordächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und sonstige Dachkonstruktionen mit anderen Überständen ausgeführt werden.

Der Dachaufbau besteht von außen nach innen aus Betondachpfannen mit **30-jähriger Werks-Garantie** in den Farben rot, braun oder anthrazit.



Die Verlegung geschieht auf Lattung und Konterlattung. Eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit unterseitiger Spinnvliesauflage ist zum Schutz des Dachraumes enthalten. Der mörtelfreie Trockenfirst gewährleistet die Hinterlüftung. Als Traufabschluss wird ein Traufblech gemäß aktueller Dachdeckerrichtlinie ausgeführt.

Als Sonderleistungen können andere Dachaufbauten, Ziegelformen und Farben gewählt werden. Sollte der Haustyp ein Flachdach vorsehen, wird der Dachaufbau entsprechend den Flachdachrichtlinien ausgeführt (Dämmung 16 cm)

Um dauerhaft den wechselnden Witterungseinflüssen gerecht zu werden, bestehen die Dachrinnen und sichtbaren Regenfallrohre aus hochwertigem **Titanzink**. Die Fallrohre werden bis Sockelbereich geführt und mittels SML-Rohr an die Grundleitungen in der Baugrube angeschlossen.

#### A.4.4 Hauseingangstür

Das Lechner-Massivhaus erhält eine qualitativ hochwertige und zeitlos schöne Holz-Hauseingangstür mit Lichtausschnitt, Verglasung Chinchilla weiß, einschließlich **Fünffachverriegelung** und Profilzylinder, Beschlag weiß.

Als Sonderleistung kann ein elektrischer Türöffner, das passende Seitenteil oder eine andere Haustür gewählt werden.



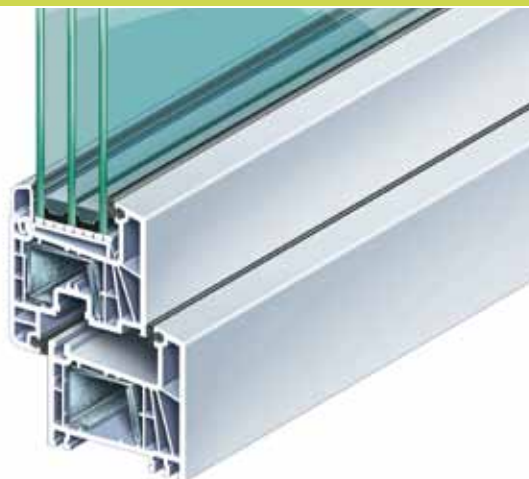
#### A.4.5 Fenster, Fenstertüren

Da sparen an der falschen Stelle für Sie teuer werden kann, und gerade beim Fenster die denkbar höchste Qualität Vorrang haben sollte, verwendet Lechner-Massivhaus nur hochwertig gefertigte Kunststoff-Fenster. Die Fenstergrößen ergeben sich aus den Plänen.



##### Verglasung:

Wir verwenden für unsere Fenster nur Wärmeschutzglas, **3-fach verglast**, (Schallschutz mindestens 32 dB), U-Wert  $U_G \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Diese Werte unterschreiten die Vorgabe der Wärmeschutzverordnung und helfen Ihnen, Heizkosten zu sparen. Sie leisten gleichzeitig einen aktiven Beitrag zur Senkung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.



Eine **5-Jahres-Garantie** auf diese Gläser belegt zusätzlich das hohe Qualitätsniveau.

##### Beschläge:

Alle Fenster sind mit funktionssicheren Einhandbeschlägen in silberfarbener Ausführung als Markenbeschlag mit verstellbaren Ecklagern mit erhöhter Tragkraft (100 kg), (nachregulierbar), ausgerüstet.

##### Profile:

Ausführung der Fensterhauptprofile im 5-Kammer-System, in hochschlagzähem, homogen eingefärbtem, schwer entflammbarem, chemikalienbeständigem, hartem PVC. Rahmen- und Flügeldichtungen sind witterungs- und alterungsbeständig. Die hochwertige Glasabdichtungsausführung gewährleistet Schlagregensicherheit.

Profilfarbe in weiß, Oliven silberfarben

##### RAL-Gütezeichen:

Durch eine laufende Eigen- und Fremdkontrolle (Gütegemeinschaft Kunststoff-Fenster) wird eine gleichbleibende und auf dem neuesten Stand der Technik stehende Qualität sichergestellt. Als Sonderleistung können verschiedene Sprossen- oder Rundbogenfenster und andere Sonderformen, Holzfenster, individuelle Farbgestaltung nach unseren reichhaltigen Farbmustern, einbruchhemmendes Glas und Beschläge, Verbundsicherheitsglas und, falls erforderlich oder gewünscht, in Schallschutz > 32 dB ausgeführt werden.

#### A.4.6 Außenfensterbänke

Außenseitig kommen Aluminium-Fensterbänke in eloxierter Ausführung zum Einsatz. Die Befestigung erfolgt mit nicht rostenden Spezialschrauben.

Im Bereich der Terrassentüren EG bzw. Balkontüren DG werden Granitbänke "Serizzo grau" eingebaut.

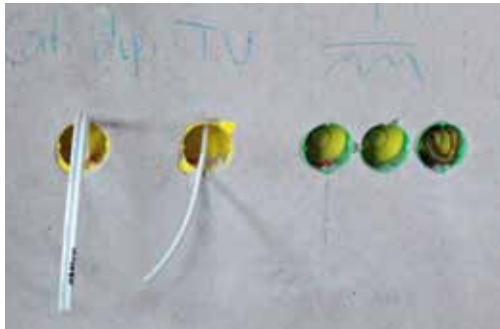
#### A.4.7 Putzarbeiten / Gerüst

Die Fassade erhält einen mehrlagigen Außenputz. Die Außenwände sind mit einem atmungsaktiven weißen Edelputz der Körnung „3“ versehen. Es handelt sich hierbei um einen bauphysikalisch abgestimmten Leichtputz für die wärmegeämmte Blähton-Außenwand. Als Sonderleistung können jederzeit Holzverschalungen an Außenwänden ausgeführt werden.

Vordachschalungen und sonstige, außen sichtbare, gehobelte Holzteile werden wahlweise mit einer hellen oder dunklen Farblasur gestrichen.

Der wetterfeste Anstrich des Sockels erfolgt in einem Farbton Ihrer Wahl soweit Keller/Bodenplatte Lechner-Massivhaus-Leistung ist. Ausgehend von einer Sockelhöhe von 30 cm unter Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte entstehen Ihnen für das Arbeitsgerüst beim Lechner-Massivhaus keine zusätzlichen Kosten.

## B. Technikpaket für EG und DG sowie OG (falls vorhanden)



**Kurzinfo** Das Technikpaket umfasst die komplette Elektroinstallation, die Heizungsinstallation, die Sanitärrohinstallation sowie die Solaranlage zur Warmwasserbereitung.

Die meisten Arbeiten, die mit Strom und Wasser zu tun haben, sind nur etwas für Fachleute. Deshalb werden diese Leistungen am besten fachmännisch und bequem für Sie von unseren Fachleuten ausgeführt.

Da alle nötigen Hohlräume und Durchbrüche schon in der Rohbauphase Ihres modernen Eigenheimes berücksichtigt und im Werk in den Wandelementen ausgespart wurden, kann diese Ausbauphase ohne Zeitverlust erledigt werden.



## B.1 Elektroinstallation mit Endmontage

Die Elektroinstallation wird nach den einschlägigen VDE-Vorschriften fachmännisch ausgeführt und beginnt ab dem Hausanschluss im Haus.

Es werden formschöne Schalter und Steckdosen der Standard-Serie SI von Busch-Jäger oder GIRA nach Mustervorlage montiert.

Folgende Anschlussstellen sind in den im Grundrissplan enthaltenen Räumen vorgesehen:

Hauseingang	1 Wandauslass für Außenleuchte 1 Klingeltaster, 1 Gong, 1 Klingeltrafo
Windfang	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Diele EG	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose unter Schalter 1 Telefonleerdose
Abstellraum	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
WC	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Küche	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 3 Doppelsteckdosen 1 Anschluss für E-Herd 1 Anschluss für Spülmaschine
Essen	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose
Wohnen	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose 1 Antennenleerdose
Terrasse	1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose mit Kontrollschaltung
Treppe/Flur DG	1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Bad	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Anschluss für Waschmaschine 1 Doppelsteckdose
Kind Arbeiten Gast Büro	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter 1 Doppelsteckdose
Eltern	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 2 Doppelsteckdosen
Spitzboden	1 Deckenauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose unter Schalter
Allgemein	<b>6 anschlussfertige Dosen</b> für Telefon / TV werden nach Kundenwunsch zur Verfügung gestellt

Die Elektroinstallation wird einschließlich des kompletten Anschlusses der Standardheizungsanlage ausgeführt.

## B.2 Heizung und Warmwasserversorgung inkl. Solaranlage

Zur Ausführung kommt eine energiesparende Gasbrennwertanlage mit integrierter Warmwasserbereitung, modulierend geregelter Leistung für Heizung und Warmwasserversorgung sowie witterungsgeführter Regelung mit Tagesprogramm und automatischer Nachtabsenkung. Die Heizkreisleitungen bestehen aus isolierten Kunststoffrohren. Die installierten formschönen Flachheizkörper haben zusätzliche



Thermostatventile, so dass jeder Raum einzeln geregelt werden kann. Das Abgasrohr wird über das Dach geführt. Der Standplatz der Gastherme ist im Dachgeschoss vorgesehen.



Zur Unterstützung der Warmwasserbereitung wird eine Solaranlage mit Flachkollektor mit ca. 5 m<sup>2</sup> Fläche vorgesehen. Der Solar-Warmwasserspeicher mit 300 l Fassungsvermögen wird auch mit dem Gas-Brennwertgerät beheizt. Hierdurch ergibt sich ein komplettes aufeinander abgestimmtes Solarsystem. Es ist eine Aufdachmontage für ein Satteldach vorgesehen.

## B.3 Sanitäre Rohinstallation

Die Abflussrohre werden in hochwertigem Kunststoff ausgeführt. Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser werden in gütegeprüften und isolierten Kunststoff- bzw. Kupferrohren ausgeführt.

Sämtliche im Plan vorgesehenen Sanitärräume erhalten Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser. Alle Leitungen werden auf Dichtigkeit geprüft. Es werden ausschließlich wandhängende WC's vorgesehen. Die Unterputz-Spülkästen werden mit Spartasten ausgestattet.

Ein Anschluss für Waschmaschine ist vorgesehen. Die Leitung für die Küchenspüle enthält auch die Eckventile.



## C. Ausbaupaket 1

Teilinnenausbau für EG und DG  
sowie OG (falls vorhanden)



**Kurzinfo** Das Ausbaupaket 1 beinhaltet die Geschosstreppen, die nichttragenden Innenwände und den Estrich Ihres neuen Zuhauses.

Nun stehen die letzten Arbeiten an, bevor es schon daran geht, Ihr Eigenheim wohnlich zu gestalten. Bei schlüsselfertiger Übergabe enthält dieses Paket standardmäßig folgende Leistungen unsererseits:

### C.1 Geschosstreppe

(dient ab Beginn der Ausbaurbeiten als Bautreppe mit Baustufen)

Die Treppe von EG bis DG wird als Stahl-Holz-Treppe komplett mit steigendem Stahlgeländer mit Handlauf in Buche und Stufen in Buche, massiv parkettverleimt, ausgeführt. Wandseitig ist die Treppenanlage mit schallmindernden Gummilagern versehen.

### C.2 Estriche

In allen Räumen wird ein schwimmender Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung mit umlaufendem Randstreifen aufgebracht. Bei nicht unterkellerten Häusern wird das gesamte Erdgeschoss mit einer Bitumenschweißbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

### C.3 Nichttragende Innenwände

werden als massive Blähtonwandelemente mit einer Wandstärke von mindestens 10 cm ausgeführt.

## D. Ausbaupaket 2

Endausbau für EG und DG  
sowie OG (falls vorhanden)

**Kurzinfo** Das Ausbaupaket 2 umfasst wichtige Teile des Innenausbaus für Ihr neues Zuhause: die Fliesen, die Sanitärausstattung und deren Montage, die Wärmedämmung des Dachgeschosses, die Innentüren und einiges mehr.



Nach den Lieferungen des Ausbaupaket 2 ist Ihr Eigenheim nahezu fertiggestellt und unsere Handwerker verlassen die Baustelle so, wie sie arbeiten: sauber. Wer in dieser Phase jedoch selbst Hand anlegen möchte, kann dies selbstverständlich tun und damit bares Geld sparen. Erfahrungsgemäß werden besonders die Spachtel-, Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Bodenbelagsarbeiten (außer Fliesen) in Eigenregie übernommen. Deshalb haben wir diese Punkte standardmäßig nicht „im Paket“.

### D.1 Bodenfliesen

Der Windfang, das WC, das Bad und die Küche erhalten einen keramischen Plattenbelag incl. umlaufendem Fliesensockel aus unserer LECHNER-Massivhaus-Kollektion (Materialanteil € 30,-/m<sup>2</sup>). Räume mit Bodenfliesen außer Bad und WC werden mit Fliesensockel verlegt.

### D.2 Wandfliesen

Bade- und Duschwannen (bei Ausführung laut Punkt D.4) werden in einer Flucht parallel zur Wand eingemauert. Die Bade- und Duschräume werden mit farbigen Keramikfliesen umlaufend und deckenhoch gefliest (keine Dachschrägen). Zur Auswahl stehen in der Lechner-Massivhaus-Musterkollektion verschiedene Fliesenarten zum Materialwert von € 30,-/m<sup>2</sup>.

Das Gäste-WC wird ringsum ca. 1,50 m hoch gefliest. Die Fliesen im Bad und WC werden auf Wunsch farbig verfugt. Das Bad und Gäste-WC erhalten erforderliche Sanitärabmauerungen.

Die Bade- und Duschwannen werden am Wandanschluss dauerelastisch abgedichtet. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden ebenfalls dauerelastisch entsprechend der Fugenfarbe verfugt.

Auch hinter Heizkörpern wird grundsätzlich gefliest. Die Küche erhält im gesamten Bereich hinter der Arbeitsplatte einen ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel von max. 3 m<sup>2</sup>.

### D.3 Innenfensterbänke

Alle Wohnraumbrüstungsfenster erhalten innen immer 20 mm starke und ca. 20 cm breite Marmorfensterbänke aus Juramarmor. In Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest. In der Küche wird davon ausgegangen, dass die Arbeitsplatte bis zum Fenster eingebaut wird.

### D.4 Sanitärausstattung und Montage

Die Sanitärgegenstände sind in der Sanitärfarbe Weiß erhältlich. Alle Armaturen sind verchromt. Größe und Ausstattung in Standardausführung.

#### Badezimmer

- 1 Porzellan-Waschtisch mit Einhebelmischbatterie,
- 1 Stahl-Körperform-Badewanne 175 x 75 cm,
- 1 Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch und Wandbrausehalter,
- 1 Stahl-Duschwanne 80 x 80 cm mit Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur,
- 1 wandhängendes WC mit Spartaste am Spülkasten.

#### Gäste-WC falls vorhanden

- 1 wandhängendes WC mit Spartaste am Spülkasten,
- 1 Handwaschbecken



### D.5 Wärmedämmung Dachgeschoss

Die Wärmedämmung im Dachgeschoss wird als Vollsparrendämmung gemäß den Richtlinien der aktuellen Energie-Einsparverordnung zwischen den Sparrenfeldern der Dachschräge und der Deckenfläche angebracht. Das Anbringen einer 0,2 mm dicken PE-Folie sorgt für eine vollwirksame Dampfbremse und Windsperre. Als Sonderleistung können wir die Wärmedämmung auch mit anderen Dämmstoffen ausführen.

### D.6 Gipskartondecken

Bei ausgebautem DG werden die Dachschrägen und die Decke mit Gipskartonplatten verkleidet und es wird eine wärme gedämmte Holzschubtreppe zum Spitzboden vorgesehen.

### D.7 Innentüren

Alle Innentüren und Zargen haben eine echtholz furnierte oder CePal-Oberfläche in Buche, Ahorn oder weiß mit Rundkante. Die Oberflächen bei furnierten Türen sind mit umweltfreundlichem Acryllack lackiert. Die Umfassungszargen sind mit einer dreiseitigen Gummidichtung versehen. Formschöne Drückergarnituren als Rosettengarnituren sind dem Design der Innentüren angepasst.

## E. Ausbauvariante

### E.1 Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet

Das Dachgeschoss wird laut Leistungsbeschreibung Basispaket ausgeführt, wobei die Innenwände entfallen.

Erfolgt eine Ausführung der Arbeiten des Technikpaketes, so werden die Versorgungsleitungen für Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation bis zur Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses bzw. des Obergeschosses (falls vorhanden) verlegt.

## F. Alternative Heizsysteme

Die von uns im Technikpaket vorgesehene Gas-Brennwertanlage mit integrierter Warmwasserbereitung in Kombination mit einer Solaranlage stellt eine Lösung mit hervorragendem Preis-/Leistungsverhältnis dar.

Gerne können Sie als Sonderleistung anstelle dieser Anlage eines der folgenden Heizsysteme wählen:

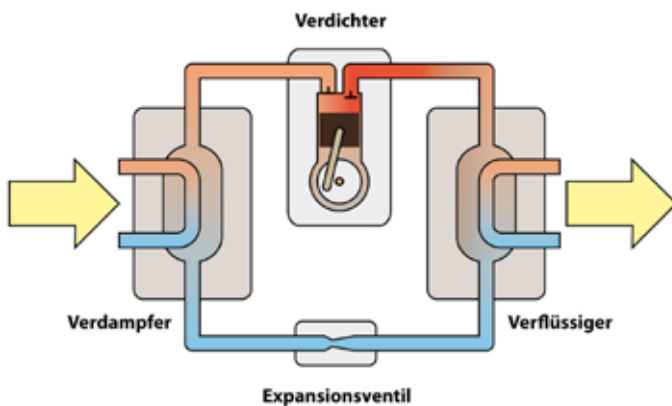
### F.1 Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Zum Einbau kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, bestehend aus Außen- und Inneneinheit mit Pumpengruppe, witterungsgeführter Regelung und 300 l Warmwasserspeicher.

Die Aufstellung der Inneneinheit und des Speichers erfolgen im Hausanschlussraum.

Wir verwenden die Produkte namhafter Hersteller u.a. **Viessmann, Vaillant, Dimplex, Ochsner, ELCO und Alpha Innotec.**

**Funktionsweise:**



Eine Wärmepumpe funktioniert im Prinzip wie ein Kühlschrank, nur mit umgekehrtem Nutzen. Die Wärmeaufnahme und deren Transport übernimmt ein Arbeitsmittel, das sich in einem geschlossenen Kreislauf bewegt und nacheinander verschiedene Zustandsänderungen erfährt. Es wird verdampft (1), verdichtet (2), verflüssigt (3) und entspannt (4). Die Wärmepumpe wandelt so Wärme niedriger Temperatur (z.B. 7 °C) in Wärme hoher Temperatur um. Drei Viertel der zum Heizen und Warmwasserbereiten benötigten Energie entzieht die Wärmepumpe der Umwelt – gespeicherte Sonnenwärme in Erdreich, Wasser und Luft. Durch Einsatz dieser kostenlosen Umweltwärme und rund einem Viertel Antriebsenergie für den Verdichter ist die Wärmepumpe problemlos in der Lage Ein- und Mehrfamilienhäuser zu beheizen.

Zum Einsatz kommen Flächenheiz-Systeme wie Fußbodenheizung oder die innovative Ziegel-Klimadecke. (s. nächste Seite)



**Vorteile:**

- Nutzung von 75% gespeicherter Sonnenenergie
- hochwertiges, wirtschaftliches Heizsystem
- vorbildliche Primärenergie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz
- bestes Heizsystem für Häuser mit niedrigem Wärmebedarf
- ideal kombinierbar mit anderen regenerativen Energien

### F.2 Pelletsheizung

Zum Einbau kommt ein Pelletskessel (Fabr. Viessmann, Windhager, Fröling oder Haragassner), einschließlich Saugzuggebläse und taktender Pelletsdosierschnecke zur modulierenden Leistungsanpassung.

Der Lagerraum wird mit 2 Stück schräggestellten Mehrschichtplatten auf Schrägholzböcken ausgeführt.

Die Pelletsheizung ist insbesondere mit Blick auf die steigenden Gas- und Ölpreise bei den Verbrauchskosten eine echte Alternative. Bei der Verbrennung von Holz wird nur soviel CO<sub>2</sub> ausgestoßen, wie vorher von den Bäumen beim Wachstum aufgenommen wurde. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff!

### F.3 Ziegel-Klimadecke

Zum Einbau gelangen Ziegel-Klimadecken aus dem RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-WERK, einem unserer Schwesterunternehmen in der LECHNER Group.



Die Raumtemperatur regeln Thermostate. Mit der Ziegel-Klimadecke bieten wir Ihnen eine besondere Alternative zur Fußbodenheizung an. Die Deckenheizung ist eine ideale großflächige **Niedertemperatur-Strahlungsheizung als Ergänzung zur Wärmepumpe**. Gegenüber anderen Heizsystemen hat sie große Vorteile:

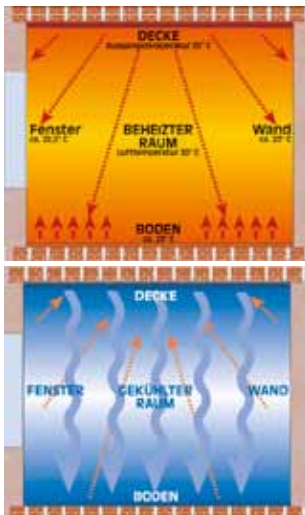
So z. B. die milde Strahlungswärme ohne Luftbewegung. Die Wärmestrahlung durchdringt die Luft, ohne sie zu erwärmen, und wird dort, wo sie auf Wände oder Menschen trifft, in behagliche Wärme umgewandelt.

In Verbindung mit einer Wärmepumpe sparen Sie nicht nur teure Heizenergie, sondern Sie können sich im Sommer durch Kühlung zusätzlich angenehme Temperaturen schaffen.

#### Vorteile:

- **Heizen wie es die Sonne vormacht.**
- **Durch ein separates Kühlmodul ist die Abkühlung der Raumtemperatur um ca. 3–5 °C ohne Klimaanlage möglich.**
- **Geringer Energiebedarf.**
- **Kurze Reaktionszeit.**
- **Von Baubiologen empfohlen.**

Die Ziegel-Klimadecke macht's möglich: Energiesparendes Heizen im Winter, Abkühlung im Sommer



### G. Sonderleistungen

**Um Ihren speziellen Wünschen entgegenzukommen, haben Sie jegliche Möglichkeiten, Ihr Haus individuell zu gestalten und Zusatzleistungen mit uns zu vereinbaren.**

Dies sind beispielsweise:

Bodenplatte, Keller, Balkone, Erker, Vordächer, Dachgauben, Sprossenfenster, Dachüberstände, Schornsteine, Kamine, Regenwassernutzungsanlagen, Wintergarten, Sauna, Garagen, Erdarbeiten, Kanalarbeiten außerhalb Bodenplatte, Entwässerungsleitungen u.v.m.



## H. Käuferleistungen

Im Auftrag enthalten ist grundsätzlich der in der vorliegenden Baubeschreibung festgelegte Leistungsumfang; weiterführende Leistungen sind Käuferleistungen:

**Käuferleistungen sind vor allem:**

- a) Beschaffung der amtlichen Lagepläne für die Baugenehmigung nach örtlichen Erfordernissen und, soweit vorhanden, Bebauungsplan.
- b) Angaben über die Lage der Grundstücksentwässerung und sonstiger Anschlüsse (Gas/Strom/Wasser usw.), soweit Leitungsführungen im Grundstück vorhanden sind.
- c) Freilegen der zum Abstecken des Baukörpers notwendigen Grenzsteine. Aufgrund behördlicher Vorschrift oder bei schwierigen Fällen Einsatz eines dafür zugelassenen Vermessungsbüros.
- d) Das Herrichten von ausreichend dimensionierten und frei befahrbaren Zufahrtswegen und Standplätzen für Montagekran und Schwerlastfahrzeugen aller Art sowie evtl. erforderliche Wendemöglichkeiten, Straßenabsperrrmaßnahmen und Errichtung von Bauzäunen.  
Der Kranstandplatz muss so gewählt werden, dass die Montage durch einen Mobilkran bis max. 65t jederzeit problemlos erfolgen kann.
- e) Auflagen der Baubehörde und der örtlichen Versorgungsunternehmen sind zu beachten.
- f) Stellen der erforderlichen Anträge für Gas, Wasser, Strom, Telefon usw. bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen.
- g) Bereitstellung von Baustrom u. Bauwasser im Grundstück.
- h) Gebühren für Baugenehmigung, Prüfung der statischen Berechnung, Prüfung der Nachweise für Wärme-, Feuer- und Schallschutz sowie Gebühren für Rohbau-, Kamin- und sonstige Abnahmen, jeweils soweit erforderlich.
- i) Einholung eines Baugrundgutachtens.
- j) Anschluss der Entwässerung und Drainage.
- k) Innerhalb von 2 Wochen nach Rohbaufertigung Installation der Hausanschlüsse für alle Medien.
- l) Soweit zusätzliche bauliche Maßnahmen bzw. Mehrleistungen sich als erforderlich herausstellen, sind diese vom Käufer zu tragen. Hierzu gehören insbesondere Mehrkosten bedingt durch bauaufsichtliche Maßnahmen, erforderliche Sonderausführungen (z.B. Klärgruben, Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse usw.) sowie abweichende Gründungsvoraussetzungen.
- m) Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial, Bodenaustausch, Anfuhr von geeignetem Hinterfüllmaterial, Tiefergründungen, Betonwannen, notwendige Verbauarbeiten, Schuttcontainer, Entwässerungsleitungen außerhalb des Baukörpers, Revisionsschächte.  
Bei Grund- und/oder Hangwasser notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen.
- n) Außenanlagen wie Terrassen, Einfriedungen, Garagen, Außentreppen und Podeste.
- o) Entstehende Kosten für Wasser, Strom und Gas während der Bauzeit.
- p) Zusätzliche Dämm- und Abdichtungsarbeiten bei fehlender Doppelhaushälfte gegen Kommuntrennwand.

### H.1 Käuferleistung Spachtelarbeiten für Innenwand- und Deckenflächen, nur EG, OG (falls vorhanden) und DG

Sämtliche Wand- und Deckenfugen werden geschlossen.

Die Wandflächen werden tapezierfähig für Rauhfaser, mittleres Korn, soweit erforderlich gespachtelt. Die Fensterlaibungen werden mit sog. Spaletten verkleidet. Zu fliesende Wandflächen werden nicht gespachtelt. Installationsschlitze und -schächte (außer Nassräume) werden fachmännisch geschlossen.

### H.2 Käuferleistung Maler- und Tapezierarbeiten nur EG, OG (falls vorhanden) und DG (nur in Verbindung mit Pos. H.1)

Sämtliche Wand- und Deckenflächen der Wohnräume werden mit Rauhfaser tapete der Korngröße mittel und deckendem Anstrich, weiß, versehen.

### H.3 Käuferleistung Bodenbeläge nur EG, OG (falls vorhanden) und DG

Alle Wohnräume im EG und DG erhalten einen Teppichbelag mit Kettelleiste. Die Küche erhält einen Kunststoffboden. Der Anschlussraum erhält einen trittfesten Anstrich. Im Festpreis ist eine Standardauswahl an Bodenbelägen laut Bemusterungsvorlage enthalten.

Auf Wunsch wird als Sonderleistung ein Bodenbelag Ihrer Wahl eingebaut.



## § 1 Art und Umfang der Leistung

- Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Als Bestandteil des Vertrags gelten auch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen. (VOB/C)
- Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
  - die Leistungsbeschreibung,
  - die Besonderen Vertragsbedingungen,
  - etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
  - etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
  - die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
  - die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.
- Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
- Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

## § 2 Vergütung

- Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.
- Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z. B. durch Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.
- (1) Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis.
  - (2) Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.
  - (3) Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.
  - (4) Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.
- Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend.
- Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.
- (1) Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.
  - (2) Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.
- (1) Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehene Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.
  - (2) Die Regelungen der Absätze 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.
  - (3) Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.
- (1) Leistungen, die der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausführt, werden nicht vergütet. Der Auftragnehmer hat sie auf Verlangen innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen; sonst kann es auf seine Kosten geschehen. Er haftet außerdem für andere Schäden, die dem Auftraggeber hieraus entstehen.
  - (2) Eine Vergütung steht dem Auftragnehmer jedoch zu, wenn der Auftraggeber solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht ihm auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprachen und ihm unverzüglich angezeigt wurden. Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung zusteht, gelten die Berechnungsgrundlagen für geänderte oder zusätzliche Leistungen der Absätze 5 oder 6 entsprechend.
  - (3) Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) bleiben unberührt.
- (1) Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten.
  - (2) Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftraggeber nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen.

- Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15).

## § 3 Ausführungsunterlagen

- Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben.
- Das Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen, ebenso der Grenzen des Geländes, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird, und das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen sind Sache des Auftraggebers.
- Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Geländeaufnahmen und Absteckungen und die übrigen für die Ausführung übergebenen Unterlagen sind für den Auftragnehmer maßgebend. Jedoch hat er sie, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, auf etwaige Unstimmigkeiten zu überprüfen und den Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen.
- Vor Beginn der Arbeiten ist, soweit notwendig, der Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten, die vom Auftraggeber und Auftragnehmer anzuerkennen ist.
- Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen, oder der gewerblichen Verkehrssitte oder auf besonderes Verlangen des Auftraggebers (§ 2 Abs. 9) zu beschaffen hat, sind dem Auftraggeber nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.
- (1) Die in Absatz 5 genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
  - (2) An DV-Programmen hat der Auftraggeber das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen in unveränderter Form auf den festgelegten Geräten. Der Auftraggeber darf zum Zwecke der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist auf Verlangen nachzuweisen.
  - (3) Der Auftragnehmer bleibt unbeschadet des Nutzungsrechts des Auftraggebers zur Nutzung der Unterlagen und der DV-Programme berechtigt.

## § 4 Ausführung

- (1) Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse – z. B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerberecht – herbeizuführen.
  - (2) Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Zeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.
  - (3) Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.
  - (4) Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzumutbar, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen.
- (1) Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.
  - (2) Er ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern allein verantwortlich. Es ist ausschließlich seine Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die sein Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.
- Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.
- Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:
  - (1) die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle,
  - (2) vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise,
  - (3) vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.
- Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Absatz 6.

6. Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht es nicht, so können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.
7. Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Absatz 3).
8. (1) Der Auftragnehmer hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers darf er sie an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Erbringt der Auftragnehmer ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Absatz 3).  
(2) Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teile B und C zugrunde zu legen.  
(3) Der Auftragnehmer hat die Nachunternehmer dem Auftraggeber auf Verlangen bekannt zu geben.
9. Werden bei Ausführung der Leistung auf einem Grundstück Gegenstände von Altertums-, Kunst- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer vor jedem weiteren Aufdecken oder Ändern dem Auftraggeber den Fund anzuzeigen und ihm die Gegenstände nach näherer Weisung abzuliefern. Die Vergütung etwaiger Mehrkosten regelt sich nach § 2 Absatz 6. Die Rechte des Entdeckers (§ 984 BGB) hat der Auftraggeber.
10. Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

## § 5 Ausführungsfristen

1. Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. In einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen gelten nur dann als Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.
2. Ist für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Beginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
3. Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen.
4. Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vollendung in Verzug oder kommt er der in Absatz 3 erwähnten Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz nach § 6 Absatz 6 verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er ihm nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Auftrag entziehe (§ 8 Absatz 3).

## § 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

1. Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
2. (1) Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:
  - a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers,
  - b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,
  - c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.
 (2) Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden mussten, gelten nicht als Behinderung.
3. Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.
4. Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.
5. Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.
6. Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.
7. Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

## § 7 Verteilung der Gefahr

1. Wird 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 hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung die Ansprüche nach § 6 Absatz 5; für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.
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.
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 Hilfskonstruktionen und Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbstständig vergeben sind.

## § 8 Kündigung durch den Auftraggeber

1. (1) Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.  
(2) Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).
2. (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Öffnung mangels Masse abgelehnt wird.  
(2) Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.
3. (1) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Absätze 7 und 8 Nr. 1 und des § 5 Absatz 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist (Entziehung des Auftrags). Die Entziehung des Auftrags kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.  
(2) Nach der Entziehung des Auftrags ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Entziehung des Auftrags geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.  
(3) Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.  
(4) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.
4. Der Auftraggeber kann den Auftrag entziehen, wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen. Absatz 3 gilt entsprechend.
5. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.
6. Der Auftragnehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen.
7. Eine wegen Verzugs verwirkte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

## § 9 Kündigung durch den Auftragnehmer

1. Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen:
  - (1) wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB),
  - (2) wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.
2. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.
3. Die bisherigen Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

## § 10 Haftung der Vertragsparteien

1. Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der Personen, deren sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen (§§ 276, 278 BGB).
2. (1) Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so gelten für den Ausgleich zwischen den Vertragsparteien die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist. Soweit der Schaden des Dritten nur die Folge einer Maßnahme ist, die der Auftraggeber in dieser Form angeordnet hat, trägt er den Schaden allein, wenn ihn der Auftragnehmer auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr nach § 4 Absatz 3 hingewiesen hat.  
(2) Der Auftragnehmer trägt den Schaden allein, soweit er ihn durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.
3. Ist der Auftragnehmer einem Dritten nach den §§ 823 ff. BGB zu Schadensersatz verpflichtet wegen unbefugten Betretens oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerung von Boden oder anderen Gegen-

ständen außerhalb der vom Auftraggeber dazu angewiesenen Flächen oder wegen der Folgen eigenmächtiger Versperrung von Wegen oder Wasserläufen, so trägt er im Verhältnis zum Auftraggeber den Schaden allein.

4. Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander der Auftragnehmer allein, wenn er selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn der Auftraggeber die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.
5. Ist eine Vertragspartei gegenüber der anderen nach den Absätzen 2, 3 oder 4 von der Ausgleichspflicht befreit, so gilt diese Befreiung auch zugunsten ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, wenn sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.
6. Soweit eine Vertragspartei von dem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, den nach den Absätzen 2, 3 oder 4 die andere Vertragspartei zu tragen hat, kann sie verlangen, dass ihre Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

## § 11 Vertragsstrafe

1. Wenn Vertragsstrafen vereinbart sind, gelten die §§ 339 bis 345 BGB.
2. Ist die Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass der Auftragnehmer nicht in der vorgesehenen Frist erfüllt, so wird sie fällig, wenn der Auftragnehmer in Verzug gerät.
3. Ist die Vertragsstrafe nach Tagen bemessen, so zählen nur Werktage; ist sie nach Wochen bemessen, so wird jeder Werktag angefangener Wochen als 1/6-Woche gerechnet.
4. Hat der Auftraggeber die Leistung abgenommen, so kann er die Strafe nur verlangen, wenn er dies bei der Abnahme vorbehalten hat.

## § 12 Abnahme

1. Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung - gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist - die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.
2. Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.
3. Wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.
4. (1) Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen zuziehen. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.  
(2) Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.
5. (1) Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung.  
(2) Wird keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.  
(3) Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.
6. Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach § 7 trägt.

## § 13 Mängelansprüche

1. Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,  
(1) wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst  
(2) für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.
2. Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluss als solche anerkannt sind.
3. Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.
4. (1) Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.  
(2) Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Nummer 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.

(3) Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Absatz 2).

5. (1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.  
(2) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.
6. Ist die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar oder ist sie unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung mindern (§ 638 BGB).
7. (1) Der Auftragnehmer haftet bei schuldhaft verursachten Mängeln für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.  
(2) Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet er für alle Schäden.  
(3) Im Übrigen ist dem Auftraggeber der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung dient, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich einträchtigt und auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Einen darüber hinausgehenden Schaden hat der Auftragnehmer nur dann zu ersetzen,  
a) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,  
b) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit besteht oder  
c) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämie und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.  
(4) Abweichend von Absatz 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Absatz 3 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.  
(5) Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

## § 14 Abrechnung

1. Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.
2. Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. Die Abrechnungsbestimmungen in den Technischen Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.
3. Die Schlussrechnung muss bei Leistungen mit einer vertraglichen Ausführungsfrist von höchstens 3 Monaten spätestens 12 Werktagen nach Fertigstellung eingereicht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist; diese Frist wird um je 6 Werktagen für je weitere 3 Monate Ausführungsfrist verlängert.
4. Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Rechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber dafür eine angemessene Frist gesetzt hat, so kann sie der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

## § 15 Stundenlohnarbeiten

1. (1) Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet.  
(2) Soweit für die Vergütung keine Vereinbarungen getroffen worden sind, gilt die ortsübliche Vergütung. Ist diese nicht zu ermitteln, so werden die Aufwendungen des Auftragnehmers für Lohn- und Gehaltskosten der Baustelle, Lohn- und Gehaltsnebenkosten der Baustelle, Stoffkosten der Baustelle, Kosten der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinellen Anlagen der Baustelle, Fracht-, Fuhr- und Ladekosten, Sozialkassenbeiträge und Sonderkosten, die bei wirtschaftlicher Betriebsführung entstehen, mit angemessenen Zuschlägen für Gemeinkosten und Gewinn (einschließlich allgemeinem Unternehmerwagnis) zuzüglich Umsatzsteuer vergütet.
2. Verlangt der Auftraggeber, dass die Stundenlohnarbeiten durch einen Polier oder eine andere Aufsichtsperson beaufsichtigt werden, oder ist die Aufsicht nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften notwendig, so gilt Absatz 1 entsprechend.
3. Dem Auftraggeber ist die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen, besonders zur vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, je nach der Verkehrssitte werktäglich oder wöchentlich Listen (Stundenlohnzettel) einzureichen. Der Auftraggeber hat die von ihm bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Zugang, zurückzugeben. Dabei kann er Einwendungen auf den Stundenlohnzetteln oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt.

4. Stundenlohnrechnungen sind alsbald nach Abschluss der Stundenlohnarbeiten, längstens jedoch in Abständen von 4 Wochen, einzureichen. Für die Zahlung gilt § 16.
5. Wenn Stundenlohnarbeiten zwar vereinbart waren, über den Umfang der Stundenlohnleistungen aber mangels rechtzeitiger Vorlage der Stundenlohnzettel Zweifel bestehen, so kann der Auftraggeber verlangen, dass für die nachweisbar ausgeführten Leistungen eine Vergütung vereinbart wird, die nach Maßgabe von Absatz 1 Nr. 2 für einen wirtschaftlich vertretbaren Aufwand an Arbeitszeit und Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten ermittelt wird.

## § 16 Zahlung

1. (1) Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.
  - (2) Gegenforderungen können einbehalten werden. Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.
  - (3) Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 18 Werktagen nach Zugang der Aufstellung fällig.
  - (4) Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.
2. (1) Vorauszahlungen können auch nach Vertragsabschluss vereinbart werden; hierfür ist auf Verlangen des Auftraggebers ausreichende Sicherheit zu leisten. Diese Vorauszahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, mit 3 v. H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu verzinsen.
  - (2) Vorauszahlungen sind auf die nächstfälligen Zahlungen anzurechnen, soweit damit Leistungen abzugelten sind, für welche die Vorauszahlungen gewährt worden sind.
3. (1) Der Anspruch auf die Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung der vom Auftragnehmer vorgelegten Schlussrechnung fällig, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe hierfür nicht spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben, so kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.
  - (2) Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.
  - (3) Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.
  - (4) Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.
  - (5) Ein Vorbehalt ist innerhalb von 24 Werktagen nach Zugang der Mitteilung nach den Nummern 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 24 Werktagen –beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 24 Werktagen– eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.
  - (6) Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -Zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.
4. In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.
5. (1) Alle Zahlungen sind aufs äußerste zu beschleunigen.
  - (2) Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.
  - (3) Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist.
  - (4) Zahlt der Auftraggeber das fällige unbestrittene Guthaben nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Schlussrechnung, so hat der Auftragnehmer für dieses Guthaben abweichend von Nr. 3 (ohne Nachfristsetzung) ab diesem Zeitpunkt Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Absatz 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist.
  - (5) Der Auftragnehmer darf in den Fällen der Nummern 3 und 4 die Arbeiten bis zur Zahlung einstellen, sofern eine dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Nachfrist erfolglos verstrichen ist.
6. Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers aufgrund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

## § 17 Sicherheitsleistung

1. (1) Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.
  - (2) Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.

2. Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer
  - 1) in der Europäischen Gemeinschaft oder
  - 2) in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
  - 3) in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.
3. Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.
4. Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzugeben (§ 771 BGB); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.
5. Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide Parteien nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.
  - (1) Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v. H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Absatz 5 gilt entsprechend.
  - (2) Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.
  - (3) Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.
  - (4) Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Betrag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.
7. Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gelten die Absätze 5 und 6 außer Nr. 1 Satz 1 entsprechend.
8. (1) Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.
  - (2) Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabetermin vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

## § 18 Streitigkeiten

1. Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandsvereinbarung nach § 38 Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.
2. (1) Entstehen bei Verträgen mit Behörden Meinungsverschiedenheiten, so soll der Auftragnehmer zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Diese soll dem Auftragnehmer Gelegenheit zur mündlichen Aussprache geben und ihn möglichst innerhalb von 2 Monaten nach der Anrufung schriftlich bescheiden und dabei auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinweisen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des Bescheides schriftlich Einspruch beim Auftraggeber erhebt und dieser ihn auf die Ausschlussfrist hingewiesen hat.
  - (2) Mit dem Eingang des schriftlichen Antrages auf Durchführung eines Verfahrens nach Nummer 1 wird die Verjährung des in diesem Antrag geltend gemachten Anspruchs gehemmt. Wollen Auftraggeber oder Auftragnehmer das Verfahren nicht weiter betreiben, teilen sie dies dem jeweils anderen Teil schriftlich mit. Die Hemmung endet 3 Monate nach Zugang des schriftlichen Bescheides oder der Mitteilung nach Satz 2.
3. Daneben kann ein Verfahren zur Streitbeilegung vereinbart werden. Die Vereinbarung sollte mit Vertragsabschluss erfolgen.
4. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen, für die allgemein gültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt der unterliegende Teil.
5. Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.

Starke Marken  
bürgen für Qualität.





## Wohnsiegel

Europäisches Markenhaus

Damit es bei der Verwirklichung des Traums vom Eigenheim kein böses Erwachen gibt, haben führende Unternehmen der Baubranche einen Qualitätsverband mit konsequenter Verbraucherorientierung gegründet:

### Wohnsiegel – Das Europäische Markenhaus e.V.

Anders als bei vielen anderen Organisationen kann man diesem Verband nicht einfach beitreten.

Alle Mitgliedsbetriebe unterliegen strengen Aufnahmekriterien, die regelmäßig überprüft und bestätigt werden müssen:

- **Seriosität im Vertragswesen**
- **Wirtschaftliche Bonität**
- **Technische Qualität**
- **Umsetzung anspruchsvoller zeitgenössischer Architektur**
- **Sicherheitspakete für die Bauphase und die Gewährleistungszeit**

Darauf können Sie sich verlassen!



Überreichung der Mitgliedsurkunde an Bernd Lechner, Geschäftsführer der LECHNER Massivhaus GmbH (r.) durch Björn Engholm, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des Verbands Wohnsiegel



## Erfolgszertifikat der LT Bau-Treuhandpool AG

Mehr Sicherheit – ohne Mehrkosten.

Mit diesem Zertifikat ist Ihr Eigentum schon während der Bauphase abgesichert. Dies erleichtert Ihnen auch die Verhandlungen mit dem Institut, mit dem Sie Ihr Bauvorhaben finanzieren. Vor allem diese drei Vorteile vergrößern Ihre Sicherheit, da der Bau-Treuhandpool als unabhängiger Baubetreuer selbst für folgendes eintritt:

### 1. Die Vertragserfüllung

Damit ist sichergestellt, dass Sie in jedem Fall zum vereinbarten Preis die vereinbarte Bauleistung erhalten – auch für den Fall der Insolvenz des beauftragten Bauunternehmens.

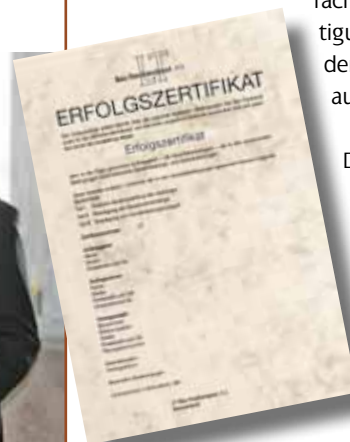
### 2. Die Bauabnahme

Werden bei der Bauabnahme berechnete Mängel festgestellt, so werden diese fachgerecht und vollständig behoben. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet ein öffentlich bestellter und vereidigter Baugutachter als Schiedsrichter.

### 3. Die Gewährleistung

Dies bedeutet für Sie auch Sicherheit nach dem Einzug. Der Bau-Treuhandpool steht für den Erfolg Ihres Bauvorhabens ein, d.h. er übernimmt selbstständig neben dem Bauunternehmer die fachgerechte und vollständige Beseitigung von Mängeln, welche während der 5-jährigen Gewährleistungsfrist auftreten.

Das Erfolgszertifikat des Bau-Treuhandpools bescheinigt Ihnen als Bauherrn, dass dieser die von uns als Bauunternehmer zugesagte Leistung auf jeden Fall ausführt und hierfür selbstständig neben und unabhängig vom Bauunternehmer einsteht – **ohne Mehrkosten für Sie.**



Das Erfolgszertifikat des Bau-Treuhandpools sichert Sie schon während der Bauphase ab



Musterhäuser / Vertretungen in

Berlin Spandau  
Brandenburg / Zeesen  
Dresden  
Frankfurt a. M. / Bad Vilbel  
Glauchau  
Jena  
Leipzig  
Memmingen  
München / Poing  
Nürnberg

LECHNER Massivhaus GmbH  
[www.lechner-massivhaus.de](http://www.lechner-massivhaus.de)

---

Steigerwaldstraße 8  
91486 Uehlfeld  
Tel.: 09163 / 99 76 - 0  
Fax: 09163 / 99 76 76

---

Am Lungwitzbach 1  
08371 Glauchau  
Tel.: 03763 / 44 03 - 0  
Fax: 03763 / 44 03 19

