

# CONTRACT

for the delivery and construction of a Hanse House

between

Hanse Haus GmbH & Co KG  
Ludwig-Weber-Strasse 18  
97789 Oberleichtersbach  
- Germany -

hereinafter referred to as "Contractor"

and

1. Surname/first name: \_\_\_\_\_

2. Surname/first name: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

Site address: \_\_\_\_\_

Phone: \_\_\_\_\_

Private: \_\_\_\_\_

Business: \_\_\_\_\_

Mobile: 1. \_\_\_\_\_

Mobile: 2. \_\_\_\_\_

Email address: 1. \_\_\_\_\_

Email address: 2. \_\_\_\_\_

Date of birth: 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Occupation: 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Preferred communication channel for future transmission of data:

By post

Via email

Contracting parties are:  Spouses

Building owners associationx

\_\_\_\_\_

Hereinafter referred to as "Principal"

# KAUFVERTRAG

zur Lieferung und Erstellung eines Hanse-Fertighauses

zwischen

Hanse Haus GmbH & Co KG  
Ludwig-Weber-Strasse 18  
97789 Oberleichtersbach  
- Deutschland -

nachfolgend „Auftragnehmer“

und

1. Name/Vorname: \_\_\_\_\_

2. Name/Vorname: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Bauortadresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Privat: \_\_\_\_\_

Geschäftlich: \_\_\_\_\_

Mobil: 1. \_\_\_\_\_

Mobil: 2. \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: 1. \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: 2. \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Beruf: 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Bevorzugter Kommunikationsweg für die weitere Datenübermittlung:

per Post

per E-Mail

Bauherren sind:  Eheleute

Bauherrengemeinschaft

\_\_\_\_\_

Nachfolgend „Auftraggeber“

## I. PREAMBLE

The Contractor produces and distributes prefabricated houses. The Principal may collocate individual services on the basis of the range of house designs and furnishings offered by the Contractor. The Contractor shall deliver and build the ordered house on the Principal's premises. Building a basement, including basement ceiling or foundation slab (subsequent foundation) shall be carried out exclusively by the Principal on the Principal's own responsibility.

Under this Contract, the Contractor undertakes to deliver and build a prefabricated house in accordance with the rules of engineering. The Principal undertakes to pay the agreed purchase price to the Contractor.

In order to concede maximum flexibility to the Contractor during the planning phase, in concluding this Contract both parties agree that the amount stated in this Contract as the purchase price is not final. The purchase price can increase or decrease, especially as a result of increases or reductions and scope at the Principal's request, due to local circumstances or as a result of official regulations in accordance with the provisions set out in this Contract. The fixed price to be paid by the Principal shall be agreed upon by the parties in a final bill of quantities.

## I. PRÄAMBEL

Der Auftragnehmer produziert und vertreibt Fertighäuser. Der Auftraggeber kann aus dem Angebot an Hausentwürfen und Ausstattungen des Auftragnehmers individuell Leistungen zusammenstellen. Der Auftragnehmer liefert und errichtet das bestellte Haus auf dem Grundstück des Auftraggebers. Der Bau des Kellergeschosses mit Kellerdecke oder der Bodenplatte (nachfolgend Gründung) erfolgt ausschließlich und eigenverantwortlich durch den Auftraggeber.

Durch diesen Vertrag verpflichtet sich der Auftragnehmer ein Fertighaus nach den Regeln der Technik zu liefern und zu errichten. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer den vereinbarten Kaufpreis zu zahlen.

Um dem Auftraggeber eine möglichst große Flexibilität bei der Planung seines Hauses einzuräumen, sind sich die Parteien bei Abschluss des Vertrages darüber einig, dass es sich bei dem in diesem Vertrag genannten Kaufpreis um keinen endgültigen Betrag handelt. Der Kaufpreis kann sich insbesondere durch Mehr-/Minderleistungen auf Wunsch des Auftraggebers, örtliche Verhältnisse oder aufgrund behördlicher Vorgaben nach Maßgabe der Bestimmungen in diesem Vertrag erhöhen oder reduzieren. Der vom Auftraggeber zu zahlende Festpreis wird in einem endgültigen Leistungsverzeichnis zwischen den Parteien vereinbart.

## II. CONTRACTUAL TERMS

### § 1 CONTENTS OF CONTRACT

a) The Principal commissions the Contractor to produce, deliver and build in a technically correct manner the house specified in detail in the Annexes to this Contract. The following Annexes supplement this Contract and must be signed by both parties in order to become effective:

1. Building and fittings specifications,  
As of \_\_\_\_\_
2. The Contractor's offer from  
\_\_\_\_\_
3. Preliminary floor plans
4. Final assembly plans
5. Final production report
6. Final cost evaluation
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_

The terms and provisions of this Contract have legal effect irrespective of the Annexes, and are therefore binding for the contractual parties.

b) Both contractual parties may also submit their legally binding declarations in electronic form. To this end, the declaration must be supplemented with the surname of the issuer, as well as a qualified electronic signature. The declaration of acceptance that accompanies such a declaration can be made by both parties either by means of an electronic signature of an identical document or another kind of written declaration that has been signed.

## II. VERTRAGSBEDINGUNGEN

### § 1 VERTRAGSINHALT

a) Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer zur fachgerechten Herstellung, Lieferung und Errichtung des in den Anlagen zu diesem Vertrag näher spezifizierten Hauses. Folgende Anlagen ergänzen den vorliegenden Vertrag und sind von beiden Parteien zu unterzeichnen, um wirksam zu werden:

1. Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung,  
Stand \_\_\_\_\_
2. Angebot des Auftragnehmers vom  
\_\_\_\_\_
3. Vorläufige Grundrisse
4. Endgültige Montagepläne
5. Endgültiger Produktionsbericht
6. Endgültige Kostenauswertung
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_\_

Die Bestimmungen und Bedingungen des vorliegenden Vertrags sind unabhängig von den Anlagen rechtlich wirksam und für die Vertragsparteien daher bindend.

b) Beide Vertragsparteien können rechtsverbindliche Erklärungen auch in elektronischer Form abgeben. Hierzu muss dieser Erklärung der Name des Ausstellers beigefügt sein sowie muss sie mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein. Die Annahmeerklärung zu einer solchen Erklärung kann beidseits entweder mit elektronischer Signatur des gleichlautenden Dokumentes erfolgen oder durch sonstige unterzeichnete schriftliche Erklärung.

## § 2 PURCHASE PRICE

- a) On the basis of this Contract as well as the accompanying Annexes, the Principal and the Contractor agree upon a preliminary purchase price to be paid for the manufacturing, delivery and construction of the house, amounting to

GBP \_\_\_\_\_ (gross)

GBP \_\_\_\_\_ (net)

This purchase price may alter as a result of supererogation and/or reduced output agreed upon by the parties and/or due to official regulations, provisions, rules or regional requirements.

- b) All prices stated in this Contract and its Annexes are subject to value added tax in place in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland on the day of the order being placed. Should the value added tax increase in the course of the delivery period, this shall be charged to the Principal by the Contractor separately.
- c) The Principal may also commission special services after the conclusion of the Contract up until the sampling, provided the Contractor's production flow allows for these to be performed in terms of time and engineering. A separate written agreement concluded between the parties concerning the scope of services and remuneration must therefore be provided prior to execution. Should the production and construction of the house be delayed as a result of additional services ordered at a later date or special requests factored in at a later date, the Principal shall take responsibility for this, including if the delay causes the fixed price deadline to be exceeded. No claims whatsoever can be derived from this by the Principal, nor asserted against the Contractor.
- d) The final interior and exterior fittings of the house must be agreed upon in a consultation and recorded in a separate sampling protocol. The final assembly schedule (Annex 4), the final production report (Annex 5) and the final bill of quantities (Annex 6) stipulating the total price are to be issued on this basis.
- e) The Contractor shall guarantee the purchase price for twelve months after this Contract is signed, provided that the Principal fulfils the contractual obligations that fall due pursuant to III. §§1, 2 of this Contract within nine months. Failing this, after the expiration of the ninemonth deadline, the Contractor is entitled to charge 0.2 % of the total price per month starting from the month in which the deadline was missed. The ninemonth period shall commence from the moment the Contractor confirms the fixed price guarantee to the Principal in writing.

## § 2 KAUFPREIS

- a) Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbaren auf Grundlage dieses Vertrages und den zugehörigen Anlagen einen vorläufigen Kaufpreis für die Herstellung, Lieferung und Errichtung des Hauses in Höhe von

GBP \_\_\_\_\_ (Brutto)

GBP \_\_\_\_\_ (Netto)

Dieser Kaufpreis kann sich durch zwischen den Parteien vereinbarte Mehr- oder Minderleistungen und/oder aufgrund behördlicher Vorgaben, Bestimmungen, Vorschriften oder regionaler Anforderungen verändern.

- b) Sämtliche in diesem Vertrag und in den Anlagen genannten Preise verstehen sich zzgl. der gültigen Umsatzsteuer am Tag der Auftragserteilung im Vereinten Königreich Großbritannien. Sollte sich die Umsatzsteuer während der Leistungszeit erhöhen, wird diese seitens des Auftragnehmers dem Auftraggeber gesondert in Rechnung gestellt.
- c) Der Auftraggeber kann auch nach Vertragsabschluss bis zur Bemusterung Sonderleistungen beauftragen, sofern deren Durchführung im Produktionsablauf des Auftragnehmers technisch und zeitlich möglich ist. Über den Umfang der Leistungen und die Vergütung hierfür ist eine gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien vor Ausführung zu treffen. Verzögert sich die Herstellung und Errichtung des Hauses durch nachträglich bestellte, zusätzliche Leistungen oder nachträglich berücksichtigte Sonderwünsche, so hat der Auftraggeber dies zu vertreten, auch sofern die Verzögerung zur Überschreitung des Festpreistermins führt. Der Auftraggeber kann hieraus keinerlei Ansprüche gegen den Auftragnehmer herleiten.
- d) Die endgültige Außen- und Innenausstattung des Hauses erfolgt im Rahmen eines Beratungsgesprächs in einem gesonderten Bemusterungsprotokoll. Auf dieser Grundlage werden die endgültigen Montagepläne (Anlage 4), der endgültige Produktionsbericht (Anlage 5) und das endgültige Leistungsverzeichnis (Anlage 6) erstellt, welches den Gesamtpreis festlegt.
- e) Der Kaufpreis wird für zwölf Monate ab Unterzeichnung dieses Vertrages durch den Auftragnehmer garantiert, wenn der Auftraggeber innerhalb von neun Monaten seine fälligen vertraglichen Verpflichtungen gemäß III. §§1, 2 dieses Vertrages erfüllt. Andernfalls ist der Auftragnehmer berechtigt nach Ablauf der neunmonatigen Frist pro angefangenen Monat der Überschreitung 0,2 % des Gesamtpreises zu berechnen. Die neunmonatige Frist beginnt ab dem Zeitpunkt zu laufen, an dem der Auftragnehmer die Festpreisgarantie gegenüber dem Auftraggeber schriftlich bestätigt.

- f) The costs of drawing up and submitting the planning application, as well as the total expenditure, taxes and all the necessary fees and costs required for the building permit and any other official permits to be drawn up, submitted and issued, and for the house to be developed and built, shall be borne by the Principal. Structural analysis verification for the house to be produced by the Contractor shall be provided by the latter. Where submission of verified structural engineering calculations is required by the relevant building regulations, the Principal shall bear the costs arising from the payment of structural engineer fees. In the event that, after the completion of a structural analysis, a new analysis or modification of the analysis is required for any reason not caused by the contractor, the client shall be responsible for any costs arising from the new analysis and modification. All engineering evidence requested by the authorities or other institutions shall be presented to the Contractor prior to the commencement of construction works.
- g) The Principal undertakes to make the contractually agreed payments and may not refuse to make these by invoking the existence of minor defects and thereby raising an objection on the grounds of the Contract not being complied with or complied with improperly by the Contractor, since this would violate the duty of utmost good faith both parties agree to herewith. A defect is considered to be minor when it does not severely impair the customary use of the house.
- f) Anfertigung und Einreichung des Bauantrages sowie sämtliche Abgaben, Steuern und alle notwendigen Gebühren und Kosten, die zur Anfertigung, Einreichung und Erteilung der Baugenehmigung, sonstiger behördlicher Genehmigungen, Erschließung und Durchführung der Errichtung des Hauses notwendig sind, gehen zu Lasten des Auftraggebers. Statische Nachweise für das vom Auftragnehmer zu erstellende Haus werden durch diesen zur Verfügung gestellt. Soweit einschlägige baurechtliche Vorschriften die Vorlage geprüfter Statiken verlangen, sind die Gebühren des Prüfstatikers vom Auftraggeber zu tragen. Werden nach Fertigstellung der statischen Berechnungen Nach-/Neuberechnungen erforderlich, die nicht durch den Auftragnehmer zu vertreten sind, so sind die entstehenden Kosten für die Berechnung und der geänderten Ausführung vom Auftraggeber zu tragen. Alle von Behörden oder anderen Institutionen geforderten technischen Nachweise müssen vor Baubeginn dem Auftragnehmer übergeben werden.
- g) Der Auftraggeber verpflichtet sich, die vertraglich vereinbarten Zahlungen zu leisten und kann sie nicht verweigern, indem er sich auf das Bestehen von geringfügigen Mängeln beruft und somit die Einrede der Nichterfüllung bzw. mangelhaften Erfüllung des Vertrages seitens des Auftragnehmers erhebt, da dies gegen den zwischen den Parteien hiermit vereinbarten Grundsatz von Treu und Glauben verstoßen würde. Ein geringfügiger Mangel liegt insbesondere dann vor, wenn durch ihn die übliche Nutzung des Hauses nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

### § 3 PAYMENT IN INSTALMENTS

- a) In due consideration of the final bill of quantity, Annexes 1-6 and a possible increase in price as a result of the fixed price deadline being exceeded subject to II. §2 para. e) of this Contract, the Principal undertakes to pay the total sum in the following instalments:
- 10 % of the preliminary purchase price upon conclusion of contract,
  - 40 % of the total price 20 days before delivery
  - 35 % of the total price 2 working days after roofing
  - 10 % of the total price 2 working days after completion of screed works,
  - 5 % of the total price 7 working days after handover of the house to the Principal takes place.
- b) In the event that the scope of services commissioned does not correspond to the payment procedure listed in section a), payments scheduled against items absent from the scope are to be made together with the previous stage's payment.
- c) All payments must be transferred into the account of the Contractor without delay. Payment deadlines are only deemed to have been adhered to if the Principal issues the payment order to its bank on the day on which the purchase price instalment falls due at the very latest. In the event of delayed payment, interest for the delay shall be charged at a rate 5 % above the base rate of the European Central Bank.
- d) To verify the availability of the purchase price amount, the principal undertakes to submit an account statement, or a written financing approval of a bank with a subsidiary in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland to the Contractor prior to the commencement of the delivery and construction of the house.
- e) A customer advisor or another sales intermediary are not entitled for collection on the Contractor's behalf. Payments to this group of individuals do not have the effect of discharging the debt.
- f) The Principal may only offset the Contractor's claims with his own if those have been put in place by the contractual parties without dispute or enforced by a court of law.
- g) If there are multiple Principals, these shall be liable as co-debtors.

### § 3 RATENZAHLUNG

- a) Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Gesamtsumme, unter Berücksichtigung des endgültigen Leistungsverzeichnisses, der Anlagen 1-6 und eines eventuellen Mehrpreises wegen Überschreitung des Festpreistermins gemäß II. §2 Abs. e) dieses Vertrages, wie folgt zu zahlen:
- 10 % des vorläufigen Kaufpreises bei Vertragsabschluss,
  - 40 % des Gesamtpreises 20 Tage vor Lieferung
  - 35 % des Gesamtpreises 2 Werktage nach Dacheindeckung
  - 10 % des Gesamtpreises 2 Werktage nach Fertigstellung der Estricharbeiten,
  - 5 % des Gesamtpreises 7 Werktage nach erfolgter Hausübergabe an den Auftraggeber.
- b) Entspricht der beauftragte Umfang der Leistungen nicht dem in Abs. a) aufgeführten Zahlungsablauf, so werden die Zahlungen analog der unter dem in Absatz a) dargestellten Prozentsätze, jedoch unter Berücksichtigung des geänderten Leistungsumfangs, nach Feststellung des endgültigen Kaufpreises gemäß Abs. a) Satz 1, festgelegt.
- c) Alle Zahlungen müssen ohne Abzug auf das Konto des Auftragnehmers geleistet werden. Zahlungsfristen sind nur eingehalten, wenn der Zahlungsauftrag des Auftraggebers an seine Bank spätestens am Tag der Fälligkeit der Kaufpreisrate erteilt ist. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Leitzins der Europäischen Zentralbank berechnet.
- d) Um die Verfügbarkeit des Kaufpreises zu dokumentieren, verpflichtet sich der Auftraggeber vor Beginn der Lieferung und Errichtung des Hauses zur Vorlage der Finanzierungsbewilligung, respektive eines Bankauszuges eines Kreditinstitutes mit Sitz im Vereinigten Königreich und Nordirland.
- e) Kundenberater oder sonstige Vertriebsmittler sind zum Inkasso für den Auftragnehmer nicht berechtigt. Zahlungen an diesen Personenkreis haben keine schuldbefreiende Wirkung.
- f) Gegen Forderungen des Auftragnehmers kann der Auftraggeber nur mit zwischen den Vertragsparteien unstreitig gestellten oder gerichtlich festgestellten eigenen Forderungen aufrechnen.
- g) Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

#### **§ 4 CONSTRUCTION PLAN AND BUILDING PERMIT**

- a) The Principal shall procure the required planning application on the basis of the preliminary floor plans (Annex 3).
- b) Delivery and construction of the house are to take place in line with the final production report (Annex 5), the final assembly schedule (Annex 4) and the final bill of quantities (Annex 6) after these have been approved by the Principal in writing. In doing so, the Principal also assures that the execution in question complies with the building permit issued.
- c) A copy of the planning application must be submitted to the Contractor for verification purposes. Increases and decreases arising as a result of this planning application, as well as other changes to contractually agreed services (e. g. fire protection requirements, soundproofing requirements, changes in roof pitch), especially those originating from the provisions in public law, either result in costs to be borne by the Principal or work out in the Principal's favour. The Contractor shall declare the additional/reduced costs in a bill of quantities. The final building permit, as well as the approved plans must be submitted to the Contractor in full, in the original form and without delay, and shall be returned to the Principal after inspection. The statements above apply to increases/reductions in costs that arise as a result of this.
- d) The construction management for the contractually agreed services undertaken by the Contractor are included in the fixed price. The Contractor is deemed to be the responsible construction manager. The Principal shall employ a suitable construction manager for all other services.

#### **§ 5 PLAN MODIFICATIONS, AUXILIARY SERVICES**

- a) In the event that the Principal wishes for plans and/or services to be modified and/or supplemented in line with II. § 2 para. c), the following course of action is agreed:  

The production report (Annex 5), the final assembly schedule (Annex 4) and the final cost evaluation (Annex 6) shall be amended or supplemented by the Contractor in accordance with the modifications and/or additions commissioned and communicated to the Principal in writing. The amended documents obtain validity upon being signed and received by the Contractor.
- b) The Contractor is entitled to refuse the implementation of modifications and/or additions up until signature by the Principal.  

If applicable, changes must be allowable under the current planning permission, or new planning permission must be sought by the Principal.
- c) Changes must also be allowable under the relevant, current Building Regulations.

#### **§ 4 BAUPLAN UND BAUGENEHMIGUNG**

- a) Der Auftraggeber wird den erforderlichen Bauantrag und die erforderliche Baugenehmigung auf Grundlage der vorläufigen Grundrisse (Anlage 3) beibringen.
- b) Lieferung und Errichtung des Hauses erfolgen in Übereinstimmung mit dem endgültigen Produktionsbericht (Anlage 5), den endgültigen Montageplänen (Anlage 4) und dem endgültigen Leistungsverzeichnis (Anlage 6) nachdem diese vom Auftraggeber schriftlich freigegeben wurden. Der Auftraggeber versichert damit gleichermaßen, dass diese Ausführung mit der erteilten Baugenehmigung übereinstimmt.
- c) Ein Exemplar des Bauantrags ist an den Auftragnehmer zur Überprüfung einzureichen. Mehrungen und Minderungen, die sich aus diesem Bauantrag ergeben sowie sonstige Änderungen gegenüber den vertraglichen Leistungen (z. B. Brandschutz-, Schallschutzanforderungen, geänderte Dachneigung) die ihren Grund insbesondere in den öffentlichrechtlichen Vorschriften haben, gehen zu Lasten/Gunsten des Auftraggebers. Der Auftragnehmer gibt die Mehr-/Minderkosten in einem Leistungsverzeichnis bekannt. Die bestandskräftige Baugenehmigung sowie die genehmigten Pläne sind unverzüglich an den Auftragnehmer vollständig im Original zu übergeben und werden nach Einsichtnahme an den Auftraggeber zurückgesandt. Für sich hieraus ergebende Minderungen / Mehrungen gilt das Vorstehende.
- d) Die Bauleitung für die vom Auftragnehmer übernommenen, vertraglichen Leistungen ist im Festpreis enthalten. Der verantwortliche Bauleiter ist der Auftragnehmer. Für andere Leistungen stellt der Auftraggeber einen geeigneten Bauleiter.

#### **§ 5 PLANÄNDERUNGEN, ZUSATZLEISTUNGEN**

- a) Für den Fall, dass der Auftraggeber Änderungen und/oder Ergänzungen der Pläne und/oder Leistungen entsprechend II. § 2 Abs c) wünscht, wird folgende Vorgehensweise vereinbart:  

Der Produktionsbericht (Anlage 5), die endgültigen Montagepläne (Anlage 4) und das endgültige Kostenauswertung (Anlage 6) werden vom Auftragnehmer nach Maßgabe der beauftragten Änderungen und/oder Ergänzungen geändert oder ergänzt und dem Auftraggeber schriftlich mitgeteilt. Die geänderten Unterlagen erhalten Geltung durch dessen Unterschrift und Eingang beim Auftragnehmer.
- b) Der Auftragnehmer ist berechtigt bis zur Unterzeichnung durch den Auftraggeber eine Umsetzung der Änderungen und/oder Ergänzungen zu verweigern. Falls zutreffend, müssen die Änderungen im Rahmen der aktuellen Baugenehmigung erfolgen oder der Auftraggeber muss eine neue Baugenehmigung beantragen.
- c) Sämtliche Änderungen und/oder Ergänzungen müssen durch die aktuellen Baubestimmungen gedeckt sein.

## § 6 BUILDING SITE

- a) The Principal shall grant access to the building site to the Contractor for the duration of the construction works. The Principal has unrestricted access to the building site at its own risk.
- b) It is the Principal's responsibility to place warning and prohibition signs in line with statutory regulations.
- c) The Contractor is entitled to employ subcontractors.

### III. PREREQUISITES FOR EXECUTION

#### § 1 PREREQUISITES FOR DELIVERY AND CONSTRUCTION

Delivery and construction of the house are contingent upon the Principal satisfying the following prerequisites:

- a) Presenting a final planning consent and approved building plans.
- b) Evidence provided by the Principal that he is entitled to carry out construction works on the premises.
- c) Carrying out and completing the sampling as well as counterconfirmation of the final bill of quantities, the final production report and the final assembly schedule.
- d) Confirmation of the purchase price pursuant to II. §3 of this Contract.
- e) Informing the Contractor when the laying of the foundation is complete. An audit right for the guidelines listed under III. §2. b) is granted to the Contractor. The Contractor shall inform the Principal in writing of any subsequent improvements arising out of necessity, all of which shall be charged to the Principal.

The obligation to deliver and construct the house arises only if the foundation has been measured by the Contractor to be without defect. The approval of the foundation by the Contractor only includes the dimensional accuracy of the overall dimensions and the slab apertures.

- f) The building pit surrounding the foundation must be filled.
- g) Openings required to position tanks/silos (e. g. for oil or wood pellets) must be kept clear.
- h) It is the Principal's responsibility to provide all supply lines, as well as the relevant house connections (electricity, gas, water, etc.), including installing the meters. Amongst others, water and sewage pipes must be conducted through the foundation and must be in working order.

## § 6 DIE BAUSTELLE

- a) Für die Dauer der Bauarbeiten gestattet der Auftraggeber dem Auftragnehmer Zugang zur Baustelle. Der Auftraggeber hat ungehinderten Zugang zur Baustelle auf eigenes Risiko.
- b) Es liegt in der Verantwortung des Auftraggebers, Warnschilder und Verbotsschilder gemäß gesetzlicher Vorschriften anzubringen.
- c) Der Auftragnehmer ist berechtigt Subunternehmer einzusetzen.

### III. VORAUSSETZUNGEN DER AUSFÜHRUNG

#### § 1 VORAUSSETZUNGEN DER LIEFERUNG UND ERRICHTUNG

Die Lieferung und Erstellung des Hauses ist von der Erfüllung folgender Voraussetzungen durch den Auftraggeber abhängig:

- a) Vorliegen einer bestandskräftigen Baugenehmigung und genehmigter Baupläne.
- b) Nachweis des Auftraggebers, dass er berechtigt ist, auf dem Grundstück zu bauen.
- c) Durchführung und Abschluss der Bemusterung sowie Gegenbestätigung des endgültigen Leistungsverzeichnisses des endgültigen Produktionsberichts und der endgültigen Montagepläne.
- d) Bestätigung des Kaufpreises gemäß II. §3 dieses Vertrages.
- e) Unterrichtung des Auftragnehmers von der Fertigstellung der Gründung. Dem Auftragnehmer ist ein Prüfrecht für die unter III. §2 Abs. b) aufgeführten Vorgaben einzuräumen. Notwendig werdende Nachbesserungen gehen zu Lasten des Auftraggebers und werden ihm vom Auftragnehmer schriftlich mitgeteilt.

Die Verpflichtung zur Lieferung und Erstellung des Hauses entsteht erst, wenn die Gründung vom Auftragnehmer mängelfrei abgenommen ist. Die Abnahme der Gründung durch den Auftragnehmer beinhaltet ausschließlich die Maßhaltigkeit der Außenabmessungen und der Deckenausparungen.

- f) Die Baugrube um die Gründung muss verfüllt sein.
- g) Erforderliche Öffnungen zum Einbringen von Tanks/Silos (z. B. für Öl oder Holzpellets) müssen freigehalten werden.
- h) Bereitstellung aller Versorgungsleitungen sowie der entsprechenden Hausanschlüsse (Strom, Gas, Wasser, etc.) einschließlich das Setzen der Zählerboxen, liegt in der Verantwortung des Auftraggebers. Wasser- und Abwasserleitungen u. a. müssen in funktionsfähigem Zustand in die Gründung geführt sein.



- i) Should the foundation or individual sides of the foundation protrude from the ground by more than 80 cm, scaffolding shall be put up. The Principal shall bear the costs for this.
  - j) Creating an access road for 5-axis-semi-trailers that are 16.50 m long, 2.50 m wide and 4.05 m high, as well as for cranes and auxiliary vehicles with a total weight of up to 50 t each. In the event that vehicles, the dimensions and/or total weight of which exceed the figures stated above, additional costs shall be incurred, to be borne by the Principal. A minimum width for manoeuvre of 3.50 m and a minimum thoroughfare height of 4.20 m must be guaranteed in order for lorries, cranes and other auxiliary vehicles to be able to access the basement/foundation slab. The junction area between the access road and the street must have sufficient space for the aforementioned vehicles to be able to manoeuvre. A levelled, paved and clear parking space must be created for the crane, for which evidence must be produced. As may be necessary, overhead lines in the pivoting range of the mobile crane must either be insulated or removed. Special measures are needed should one of the aforementioned items not be complied with. The Principal shall bear any additional costs arising as a result of this. Should additional tow trucks be required to access the building site, or should it only be possible to deliver building components using a tractor, or should it become necessary to transfer the building components located near the building site onto the vehicle provided by the Principal, or should other obstacles to access and assembly arise in the course of the building site assessment, which make assembly using two cranes a necessity, all of the costs incurred as a result of these measures are to be borne by the Principal. This also applies to obstacles to access and assembly that arise upon the commencement of the assembly period due to extreme weather, such as snowstorms, storms or severe rainfall.
  - k) Evidence of connections for water and electricity (220 V and 110 V, each protected with a 16 A fuse) required for the construction process to be present on the building site (at a maximum distance of 50 m). The costs for installing, hiring power boxes and the water supply for the construction process, as well as for using those during the construction period shall be borne by the Principal.
  - l) Evidence of sufficient areas available near the structural shell for storage and utility must be provided.
  - m) The Principal undertakes to take out insurance against fire, storm and mains water damage following acceptance.
- i) Ragt die Gründung oder einzelne Seiten der Gründung mehr als 80 cm aus dem Erdreich heraus, wird ein Gerüst gestellt. Die Kosten hierfür trägt der Auftraggeber.
  - j) Schaffung einer Zufahrt für 5-Achs-Sattelaufleger mit einer Länge von 16,50 m, einer Breite von 2,50 m und einer Höhe von 4,05 m sowie für Kran und Hilfsfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu jeweils 50 t. Sollte der Einsatz von Fahrzeugen erforderlich werden, deren Abmessungen und/oder Gesamtgewicht die vorgenannten Angaben überschreiten, fallen Mehrkosten an die vom Auftraggeber zu tragen sind. Für die Zufahrt zum Keller/zur Bodenplatte für LKW, Kran, und sonstige Hilfsfahrzeuge muss eine Mindestrangierbreite von 3,50 m und eine Mindestdurchfahrts Höhe von 4,20 m gewährleistet sein. Im Einmündungsbereich, von der Zufahrt zur Straße hin, muss ausreichend Platz zum Rangieren für vorgenannte Fahrzeuge gegeben sein. Ein planierter, befestigter und geräumter Stellplatz für das Kranfahrzeug muss hergestellt und nachgewiesen werden. Freileitungen im Schwenkbereich des Autokrans für die Dauer der Montage müssen je nach Erfordernis isoliert oder entfernt werden. Sollte einer der vorgenannten Punkte nicht erfüllt sein, sind Sondermaßnahmen erforderlich. Daraus resultierende Mehrkosten gehen zu Lasten des Auftraggebers. Sollten für die Anfahrt zur Baustelle zusätzliche Schleppfahrzeuge notwendig oder eine Anlieferung der Bauteile nur auf einem Motorwagen möglich sein oder ein Umladen der Bauteile in Baustellennähe auf ein vom Auftraggeber gestelltes Fahrzeug erforderlich werden oder ergeben sich bei der Prüfung der Baustelle andere Zufahrts- und Montageerschwerisse, die eine Montage mit zwei Kränen erforderlich machen, so sind die aus diesen Maßnahmen entstehenden Kosten vom Auftraggeber zu tragen. Dies gilt auch für Zufahrts- und Montageerschwerisse, die sich bei Beginn der Montage durch extreme Witterungsverhältnisse wie z. B. Schneefall, Sturm oder starke Niederschläge ergeben.
  - k) Nachweis über Anschlüsse für Bauwasser und Baustrom (220 V und 110 V, einzeln abgesichert mit 16 A-Sicherungen) auf der Baustelle (bis max. 50 m entfernt). Einrichtung, Überlassung von Stromkasten und Bauwasseranschluss sowie Verbräuche während der Bauzeit gehen zu Lasten des Auftraggebers.
  - l) Neben dem Baukörper sind ausreichend Lager- und Stellflächen nachzuweisen.
  - m) Der Auftraggeber ist verpflichtet, nach Abnahme eine Versicherung gegen Feuer, Sturm und Leitungswasserschäden abzuschließen.

## § 2 THE PRINCIPAL'S OBLIGATIONS

- a) It is the Principal's responsibility to plan and construct the basement with a ceiling or the foundation slab fully in concrete of at least 180 mm, including to perform structural calculations and assessments, as well as execute the construction works.
- b) To ensure the right position and dimensions of the apertures to be made in the foundation for utility services, the Principal undertakes, amongst others, to submit the building permit and the approved foundation plans to the Contractor. The Contractor shall hand over to the Principal one copy of the construction documentation (scale 1:50), based on the approved building plans, for the position and dimensions of the insofar necessary ceiling recesses, as well as the total exterior measurements of the foundation. The Principal shall ensure that the foundation is laid in line with the guidelines above. A maximum tolerance of +/- 5mm is acceptable for the flatness of the surface of the basement/the foundation slab.
- c) The additional costs arising as a result of a crane reach of over 18 m and/or special crane vehicles becoming necessary shall be borne by the Principal.
- d) The Principal undertakes to provide the energy sources (gas, electricity, etc.) required for implementing the heating system as well as heating required over the entire construction period, on time and at its own expense.
- e) It is the Principal's responsibility to apply for permits as well as bear any associated costs for supply connections and for any street block measures that may be required for the use of public thoroughfares and pavements.
- f) In the event that the Principal fails to meet the aforementioned obligations in part or in full, causing additional costs to arise for the Contractor, these costs shall be borne by the Principal.

## § 3 THE CONTRACTOR'S OBLIGATIONS

The Contractor shall begin the construction of the house three months after the establishment of the prerequisites outlined in III. §§ 1, 2 at the very latest.

## § 2 VERPFLICHTUNGEN DES AUFTRAGGEBERS

- a) Planung und Ausführung des Kellergeschosses mit Decke oder der Bodenplatte in mindestens 180 mm bewährtem Vollbeton, einschließlich statischer Berechnungen und Prüfungen sowie die Bauausführung obliegen dem Auftraggeber.
- b) Zur Sicherstellung der richtigen Lage und Dimension der in der Gründung anzubringenden Durchbrüche für Versorgungsleitungen u.a. ist der Auftraggeber verpflichtet, die Baugenehmigung und die genehmigten Pläne der Gründung dem Auftragnehmer vorzulegen. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber eine Werkplanung (Maßstab 1:50) auf Basis der genehmigten Baupläne für Lage und Dimensionierung der insoweit notwendigen Deckenaussparungen sowie die Außenmaße der Gründung insgesamt übergeben. Der Auftraggeber trägt dafür Sorge, dass die Gründung gemäß diesen Vorgaben erstellt wird. Die zulässige Toleranz bezüglich der Ebenheit der Oberfläche der Kellerdecke/der Bodenplatte beträgt max. +/- 5mm.
- c) Bei einer erforderlichen Kranausladung von mehr als 18 m und/oder bei Spezial-Kranfahrzeugen gehen die anfallenden Mehrkosten zu Lasten des Auftraggebers.
- d) Zur Inbetriebnahme der Heizungsanlage sowie der erforderlichen Beheizung während der gesamten Bauzeit ist der Auftraggeber verpflichtet den notwendigen Energieträger (Gas, Strom, etc.) rechtzeitig auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen.
- e) Die Beantragung von Genehmigungen sowie damit verbundene Kosten für Versorgungsanschlüsse und für eventuell anfallende Straßensperrmaßnahmen zur Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen liegen in der Verantwortung des Auftraggebers.
- f) Sofern der Auftraggeber die vorgenannten Verpflichtungen teilweise oder vollumfänglich nicht erfüllt, und dadurch Mehrkosten für den Auftragnehmer entstehen, wird der Auftraggeber diese Mehrkosten tragen.

## § 3 VERPFLICHTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS

Mit dem Bau des Hauses durch den Auftraggeber wird spätestens drei Monate nach Schaffung der in III. §§ 1, 2 genannten Voraussetzungen begonnen.

#### IV. HANDOVER

- a) In accordance with Annexes 1-6 to this Contract, the Principal is under an obligation to accept the result after all the works have been completed by the Contractor. The Principal must inspect the work performed together with an authorised employee. Parts of the service that are complete in themselves may be accepted separately.
- b) A protocol shall be drawn up on the acceptance, registering any defects, errors and damages. The protocol must be signed by both parties.
- c) If the acceptance protocol does not reveal any defects, errors or damages, the house is deemed to be free of defects, errors and damages and constructed according to the terms of the Contract. Following this, the Principal is no longer entitled to request for defects, errors or damages that were in place before the acceptance to be improved or repaired.
- d) If the Principal moves into the house prior to the acceptance, this is deemed to be acceptance de facto. The house is thereby deemed to be free of defects, damages or errors.
- e) Following successful acceptance, the Contractor shall hand over the keys to the house to the Principal. The Principal shall pledge to pay the last instalment of the total price within 7 days of the acceptance.
- f) All installations shall be explained during the acceptance process at the very latest, and the relevant operating instructions shall be handed over.
- g) All construction components delivered by the Contractor shall remain the property of the latter until the total price has been paid in full.
- h) From the moment of successful acceptance, the risk of damage or accidental collapse is devolved upon the Principal.

#### IV. ABNAHME

- a) Nach Fertigstellung der Werkleistung des Auftragnehmers nach Maßgabe der Anlagen 1-6 zu diesem Vertrag ist der Auftraggeber zur Abnahme verpflichtet. Zusammen mit einem bevollmächtigten Mitarbeiter des Auftragnehmers ist die Werkleistung zu inspizieren. In sich geschlossene Teile der Leistung können gesondert abgenommen werden.
- b) Über die Abnahme wird ein Protokoll angefertigt. Mängel, Fehler oder Schäden werden darin festgehalten. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.
- c) Wenn das Abnahmeprotokoll keine Mängel, Fehler oder Schäden ausweist, gilt das Haus als frei von Mängeln, Fehlern und Schäden und als vertragsgemäß errichtet. Der Auftraggeber ist dann nicht mehr berechtigt, Nachbesserungen oder Reparaturen von Mängeln, Fehlern oder Schäden, die vor der Abnahme vorlagen, zu verlangen.
- d) Der Bezug des Hauses durch den Auftraggeber vor einer Abnahme gilt als faktische Abnahme. Das Haus gilt damit als frei von Mängeln, Schäden oder Fehlern.
- e) Nach erfolgreicher Abnahme übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Schlüssel für das Haus. Der Auftraggeber sagt eine Zahlung der letzten Rate des Gesamtpreises innerhalb von 7 Tagen nach Abnahme zu.
- f) Spätestens bei der Abnahme werden sämtliche Einrichtungen erläutert und die erforderlichen Bedienungsanleitungen übergeben.
- g) Alle vom Auftragnehmer gelieferten Bauteile bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Gesamtpreises Eigentum des Auftragnehmers.
- h) Die Gefahr der Beschädigung oder des zufälligen Unterganges geht zum Zeitpunkt der erfolgreichen Abnahme auf den Auftraggeber über.

## V. WITHDRAWAL, CANCELATION

- a) The Principal is entitled to withdraw from this Contract:
- in the event of the Contractor's insolvency
  - or gross violation of the Contract by the Contractor, which cannot be rectified.

The Contractor is entitled to withdraw from this Contract:

- in the event of gross violation of the Contract by the Principal
- or if a case of hardship arises for the Contractor
- or in the event of the Principal's insolvency.

A gross violation of the Contract by the Principal is deemed to exist, in particular, if said Principal eschews an obligation incumbent upon him pursuant to III. §§ 1, 2 of this Contract, thereby rendering the Contractor unable to perform the service incumbent upon him. In this case, the Contractor is entitled to claim compensation in accordance with V. section b) of this Contract in equal measure.

A case of hardship is deemed to exist in the event of fundamental changes to contractual basis, be it a significant increase in costs incurred for the performance of a contractual obligation or a reduction in the value of the return service. A case of hardship is only deemed to exist if these changes emerge after the conclusion of the Contract and could not be foreseen and/or could have been averted by the parties upon conclusion of the Contract, and provided the Contractor has not assumed any risk for the event of hardship.

- b) If the Principal declares his wish to withdraw from the Contract, the Contractor is entitled to claim 12 % of the final purchase price as indemnification. However, it remains at the discretion of the parties to prove that damage to a lower or higher amount has arisen.
- c) Cancellation must be in writing.

## V. RÜCKTRITT, KÜNDIGUNG

- a) Der Auftraggeber ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt:

- bei Insolvenz des Auftragnehmers
- oder schwerwiegender Vertragsverletzung durch den Auftragnehmer, die nicht behoben werden kann.

Der Auftragnehmer ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt:

- bei schwerwiegender Vertragsverletzung durch den Auftraggeber
- oder Eintritt eines Härtefalls für den Auftragnehmer
- oder Insolvenz des Auftraggebers.

Eine schwerwiegende Vertragsverletzung durch den Auftraggeber liegt insbesondere dann vor, wenn selbiger eine ihm obliegende Verpflichtung gemäß III. §§ 1, 2 dieses Vertrages unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, seine ihm obliegende Leistung zu erfüllen. In diesem Falle ist der Auftragnehmer berechtigt, Ersatzansprüche nach Maßgabe von V. Absatz b) dieses Vertrages in gleicher Weise geltend zu machen.

Ein Härtefall liegt vor bei grundlegender Änderung der Vertragsgrundlage, entweder bei einer wesentlichen Erhöhung der Kosten für die Erbringung einer vertraglichen Pflicht oder bei Verringerung des Wertes der Gegenleistung. Ein Härtefall liegt nur vor, wenn die Änderungen nach Vertragsschluss aufgetreten sind und für die Parteien bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar und/oder abwendbar waren, und der Auftragnehmer für den Eintritt des Härtefalls kein Risiko übernommen hat.

- b) Erklärt der Auftraggeber den Rücktritt vom Vertrag, so ist der Auftragnehmer berechtigt 12 % des endgültigen Kaufpreises als Schadensersatz zu verlangen. Den Parteien steht jedoch der Nachweis frei, dass ein niedrigerer oder höherer Schaden entstanden ist.
- c) Die Kündigung hat in Schriftform zu erfolgen.

## VI. DEFECTS, WARRANTY, GUARANTEE

- a) The Contractor guarantees that the materials used are free of defects and suited to being used in the customary way.
- b) The warranty period for the material delivered by the Contractor as well as the work performed by said manufacturer is 3 years. 3 years maintenance guarantee with free customer service for heating, ventilation system and all electrical driven units (exception: illuminants). The guarantee period for loadbearing parts (roof construction, ceilings and loadbearing walls) is 20 years, for loadbearing building components located on the outside, 3 years. Warranty and guarantee periods commence upon the acceptance of the house.
- c) The Contractor cannot be claimed against for services performed by the Principal. It is the Principal's responsibility only to execute outside works of the contractors scope in a standardised and technically correct manner. Should the Principal lack the necessary specialist knowledge to do so, he shall engage the services of specialists/specialist firms. In particular, this applies to trades such as insulation, windproofing, draughtproofing, fire protection, soundproofing, sealing the bathroom, sealing external building components, electrical installation and installation of heating and outdoor installations in the base area.
- d) The Contractor (or, for services provided on site, the Principal) undertakes to provide a state-of-the-art airtight seal for the house. For the purpose of comfort and to guarantee air quality, the Contractor generally recommends deployment of mechanical ventilation appliances.
- e) No guarantee shall be assumed for the consequences arising in the course of exploitation (wear and tear, substantive damage). The Principal was made aware that the materials and components that are subject to wear and tear require maintenance. This is especially the case for wood, coats of paint, heating installations, surface coverings, sanitary fittings, window panes, joints as well as all movable components. It is the Principal's responsibility to conclude a maintenance agreement.
- f) Notices of defects must be communicated to the Contractor in writing and without delay.
- g) The Principal should set a reasonable deadline for the Contractor to improve and repair the aforementioned defects.
- h) The Contractor retains the right to rectify the identified defects, errors or damages.

## VI. MÄNGEL, GARANTIE, GEWÄHRLEISTUNG

- a) Der Auftragnehmer garantiert, dass die verwendeten Materialien frei von Mängeln und zum üblichen Gebrauch geeignet sind.
- b) Die Gewährleistungsfrist für vom Auftragnehmer geliefertes Material und erbrachte Arbeitsleistungen beträgt 3 Jahre. Auf alle beweglichen Teile, Elektro- und die Heizungs-/ Lüftungsinstallation gilt eine 3-Jahres-Garantie mit kostenfreiem Kundendienst (ausgenommen Leuchtmittel). Die Garantie für tragende Teile (Dachkonstruktion, Decken und tragende Wände) beträgt 20 Jahre, für tragende Außenbauteile 3 Jahre. Gewährleistungs- und Garantiefristen beginnen mit der Abnahme des Hauses.
- c) Für vom Auftraggeber erbrachte Leistungen kann der Auftragnehmer nicht in Anspruch genommen werden. Die norm- und fachgerechte Ausführung dieser Arbeiten ist ausschließlich Sache und Verantwortung des Auftraggebers. Sofern der Auftraggeber nicht die erforderlichen Fachkenntnisse besitzt, wird er die Dienste von Fachleuten/ Fachfirmen in Anspruch nehmen. Dies gilt insbesondere für die Gewerke Wärmedämmung, Windabdichtung, Luftabdichtung, Brandschutz, Schallschutz, Badabdichtung, Abdichtung von Außenbauteilen, Elektro-, Heizungsinstallation und Außenanlagen im Sockelbereich.
- d) Der Auftragnehmer (bzw. bei bauseitiger Leistung der Auftraggeber) ist verpflichtet, das Haus entsprechend dem Stand der Technik luftdicht auszuführen. Im Sinne des Komforts und der Sicherstellung der Luftqualität empfiehlt der Auftragnehmer grundsätzlich den Einsatz mechanischer Lüftungseinrichtungen.
- e) Keine Gewährleistung wird für die Folgen, die im Rahmen der Nutzung eintreten (Verschleiß, Gewaltschaden) übernommen. Der Auftraggeber wurde darauf hingewiesen, dass die dem Verschleiß unterliegenden Materialien und Teile der Pflege bedürfen, dies trifft insbesondere für Hölzer, Anstriche, Heizungsanlagen, Oberflächenbeläge, Sanitär-einrichtung, Glasscheiben, Fugen sowie sämtliche beweglichen Teile zu. Der Abschluss eines Wartungsvertrages obliegt dem Auftraggeber.
- f) Mängelrügen sind dem Auftragnehmer unverzüglich und schriftlich mitzuteilen.
- g) Zur Nachbesserung und Reparatur soll der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist setzen.
- h) Der Auftragnehmer hat das Recht, festgestellte Mängel, Fehler oder Schäden zu beheben.

## VII. MISCELLANEOUS, FINAL PROVISIONS

### § 1 LIMITATION OF LIABILITY

The Contractor may not be held liable for any indirect damage, damage caused by defective products, including loss of use, loss of income, loss of profit, data with a direct or indirect connection to the Contract. The Contractor may not be held liable for direct losses, damage and expenditure unless it failed to exercise the required care. The Contractor does not exclude liability for personal injury and death as a result of negligence.

### § 2 FORCE MAJEURE

The Contractor can neither be held responsible for any delay in the service provision pursuant to this Contract, or the impossibility of providing this service, nor be held liable for losses or damage incurred by the Principal or experienced by the latter on the basis of partial or complete delay in service, caused directly or indirectly by an act of God, war, restrictions imposed by the government or parliament, export or import restrictions, strikes, lockouts, trade wars, fire, theft, floods, bad weather, faults in production equipment, breakdown in water supply or other kind of supply or any other reason lying outside the Contractor's area of responsibility.

### § 3 APPLICABLE LAW, JURISDICTION CLAUSE

- a) This Contract is subject to legislation currently in force in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, especially as far as its interpretation, validity and fulfilment of contractual obligations are concerned. The court of law in whose territory the house covered by this Contract is being built is responsible for any disputes.
- b) Should the Principal commission the Contractor to manufacture, deliver and build a house on one of the Channel Islands, pursuant to I. §1.2 s. 1, this Contract is subject to legislation currently in force on the island in question. For all other cases, the provisions of section a) apply.

### § 4 REQUIREMENT OF THE WRITTEN FORM

All agreements concluded between the Principal and the Contractor are contained in this Contract. Any changes or additions must be submitted in writing and must be signed by the contractual parties or authorised representatives thereof in the same manner as this Contract.

## VII. SONSTIGES, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 1 HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Der Auftragnehmer kann nicht haftbar gemacht werden für indirekte Schäden, Mangelfolgeschäden einschließlich Verlust des Gebrauchs, Einkommensverluste, entgangene Gewinne, Daten im direkten oder indirekten Zusammenhang mit dem Vertrag. Der Auftragnehmer kann nicht haftbar gemacht werden für direkte Verluste, Schäden und Ausgaben es sei denn er hat die nötige Sorgfalt nicht walten lassen. Der Auftragnehmer schließt die Haftung für Personenschäden und Tod als Folge von Fahrlässigkeit nicht aus.

### § 2 FORCE MAJEURE

Der Auftragnehmer kann weder verantwortlich gemacht werden für jegliche Verzögerung oder Unmöglichkeit der Leistungserbringung gemäß diesem Vertrag, noch haftbar gemacht werden für Verluste oder Schäden welche der Auftraggeber erleidet oder die bei ihm eintreten auf der Grundlage einer ganzen oder teilweisen Leistungsverzögerung, die direkt oder indirekt durch einen Gottesakt, Krieg, Beschränkungen durch die Regierung oder das Parlament, Import- oder Exportbeschränkungen, Streiks, Aussperrungen, Handelskrieg, Feuer, Diebstahl, Hochwasser, schlechtes Wetter, Ausfall der Produktionsanlagen, Versagen der Wasser- oder anderer Versorgungsanlagen, jeder andere Grund, der außerhalb der Verantwortung des Auftragnehmers liegt, verursacht werden.

### § 3 ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTANDSVEREINBARUNG

- a) Dieser Vertrag unterliegt dem gültigen Recht im Vereinten Königreich Großbritannien, insbesondere in Fragen der Auslegung, Gültigkeit und Vertragserfüllung. Für Streitigkeiten ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das vertragsgegenständliche Haus gebaut wird.
- b) Beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer gemäß I. §1 Abs. 2 S. 1 zur Herstellung, Lieferung und Errichtung eines Hauses auf einer Kanalinsel, so unterliegt dieser Vertrag dem gültigen Recht derjenigen Insel auf der das Haus gebaut wird. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Absatzes a).

### § 4 SCHRIFTFORMERFORDERNIS

Sämtliche Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sind in dem vorliegenden Vertrag enthalten. Ergänzungen oder Änderungen bedürfen der Schriftform und müssen von den Vertragsparteien oder deren bevollmächtigten Vertretern in der gleichen Weise wie der vorliegende Vertrag unterzeichnet werden.

**§ 5 PROMOTIONAL SHOTS**

The Contractor is entitled to have photographs produced of the contractual object (house) and to use those for their own purposes/purposes of advertising.

**§ 6 SEVERABILITY CLAUSE**

Should individual provisions of this Contract be or become ineffective, the validity of the remaining provisions shall be unaffected thereby. The ineffective provision shall be replaced by the relevant statutory provision.

**§ 7 LANGUAGE**

Only the English-speaking version of this Contract is contractually binding. The German translation is included to ensure better understanding by the parties only.

\_\_\_\_\_  
Principal

\_\_\_\_\_  
Principal

\_\_\_\_\_  
Sales partner

\_\_\_\_\_  
Place, date

**§ 5 WERBEAUFNAHMEN**

Der Auftragnehmer ist berechtigt vom Vertragsobjekt (Haus) Lichtbilder fertigen zu lassen und zu eigenen Zwecken und/oder Werbezwecken zu verwenden.

**§ 6 SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.

**§ 7 SPRACHE**

Vertraglich bindend ist die englische Version dieses Vertrages. Die deutsche Übersetzung dient nur dem besseren Verständnis der Parteien.

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Vertriebspartner

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

## Bank details/Bankverbindungen:

UniCredit Bank AG  
Moor House  
120 London Wall  
London  
EC2Y 5ET

account details: sort code 301061  
account no. 00165063  
IBAN: GB29 HYVE 3010 6116 5063 01  
BIC-Code: HYVEGB2L

German bank account details:

Sparkasse Bad Kissingen  
IBAN: DE34 7935 1010 0620 0154 20  
SWIFT/BIC: BYLADEM1KIS

HypoVereinsbank Bad Brückenau  
IBAN: DE19 7932 0075 3510 1149 72  
SWIFT/BIC: HYVEDEMM451

## Hanse Haus GmbH & Co. KG

Client centre:  
Buchstrasse 3  
97789 Oberleichtersbach

Telephone +49 (0) 9741 808-0  
Fax +49 (0) 9741 808-479  
info@hanse-haus.co.uk  
www.hanse-haus.co.uk

Administrative headquarters:  
Ludwig-Weber-Strasse 18  
D-97789 Oberleichtersbach

District Court:  
Schweinfurt, HRA 9639  
VAT number DE188869930

### General Partner:

Hanse Haus Komplementär GmbH  
Location: Oberleichtersbach  
District Court:  
Schweinfurt, HRB 7103  
Managing Directors:  
Marco Hammer, Christian Garke,  
Marcus D'Agostino

Branches/  
representatives in:  
Switzerland, Italy,  
Luxembourg and the UK

All details and  
information as of 04/2019.  
Subject to alteration.

Bauherrenzentrum :  
Buchstraße 3  
97789 Oberleichtersbach

Telefon +49 (0) 9741 808-0  
Telefax +49 (0) 9741 808-479  
info@hanse-haus.de  
www.hanse-haus.de

Sitz der Verwaltung:  
Ludwig-Weber-Straße 18  
D-97789 Oberleichtersbach

Amtsgericht:  
Schweinfurt, HRA 9639  
USt-IdNr. DE188869930

### Persönlich haftende

#### Gesellschafterin:

Hanse Haus Komplementär GmbH  
Sitz: Oberleichtersbach  
Amtsgericht: Schweinfurt, HRB 7103  
Geschäftsführer:  
Marco Hammer, Christian Garke,  
Marcus D'Agostino

Niederlassungen/  
Kooperationspartner in:  
der Schweiz, Italien,  
Luxemburg  
und Großbritannien

Stand aller Angaben und  
Informationen 04/2019.  
Änderungen und  
Irrtümer vorbehalten.