

Stand: Januar 2021

### § 1 Vertragsabschluss

#### Angebot des Bauherrn (nachfolgend Auftraggeber) – Annahme durch Hanse Haus (nachfolgend Auftragnehmer)

1. Der Auftraggeber gibt sein vollständiges und abschließendes Angebot unterschrieben im Formular „Auftrag zur Lieferung und Erstellung eines Hanse-Hauses“ ab. Er ist an dieses Angebot ab der Abgabe für vier Wochen unwiderruflich gebunden. Der Vertrag kommt zustande mit dem Zugang der schriftlichen Annahmeerklärung (Auftragsbestätigung) des Angebots durch den Auftragnehmer. Mehrere Auftraggeber erteilen sich hiermit Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen hinsichtlich dieses Vertrages und seiner Ausführung.
2. 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 (§ 126 a Abs. 1 BGB). Die Annahmeerklärung zu einer solchen Erklärung kann beidseits entweder mit elektronischer Signatur des gleichlautenden Dokumentes erfolgen oder durch sonstige unterzeichnete schriftliche Erklärung.
3. Kundenberater (Fachberater, Vertreter, Vertriebsmittler) sind nicht berechtigt, den Auftragnehmer rechtsgeschäftlich zu vertreten. Von Kundenberatern abgegebene Willenserklärungen (insbesondere mündliche Zusagen und Vereinbarungen) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit grundsätzlich der schriftlichen Aufnahme in das Angebot des Auftraggebers und der Annahme durch den Auftragnehmer. Dies gilt auch im Rahmen der Erfüllung von Aufgaben, die dem Auftraggeber nach diesem Vertrag obliegen und zu deren Erledigung sich der Kundenberater bereit erklärt.
4. Vertragsgrundlagen sind nacheinander:
  - a) der Auftrag mit allen Bestandteilen und die Auftragsbestätigung,
  - b) die im Auftrag und in der Auftragsbestätigung bezeichnete „Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung“,
  - c) diese allgemeinen Vertragsbedingungen,
  - d) das Werkvertragsrecht und Bauvertragsrecht §§ 631 bis 650 v BGB.
5. Während der Dauer der gesetzlichen Widerrufsfrist (14 Tage) wird eine Leistungspflicht von beiden Parteien ausgeschlossen.

### § 2 Vertragsgegenstand

1. Der Leistungsumfang des Auftragnehmers ergibt sich aus den schriftlichen Vertragsunterlagen. In Zeichnungen und sonstigen Unterlagen des Auftragnehmers angegebene Maße sind Richtmaße, es sei denn, es handelt sich um Werkpläne im Maßstab 1:50. Baubeschreibung einerseits und in Plänen, Zeichnungen und sonstigen Unterlagen andererseits ist die Hanse Haus-Baubeschreibung maßgebend. Die beigefügten Grundrisse, Ansichten und Schnitte dienen zunächst nur der Information und können in Detailpunkten vom realen Vertragsumfang abweichen, eventuell dargestellte Objekte (Sanitärobjekte, Möbel, Türen etc.) dienen nur der Anschaulichkeit, verbindlich sind die Grundrisse im Bauantrag.
2. Ist die Erstellung des Untergeschosses/der Bodenplatte nicht Vertragsleistung des Auftragnehmers, obliegen hierfür sämtliche Planungsleistungen für diese Gewerke einschließlich statischer Berechnungen und Prüfungen sowie die fachgerechte Bauausführung als solche dem Auftraggeber. Die Vertragsverpflichtung des Auftragnehmers beschränkt sich auf die Lieferung und Montage des Hanse-Hauses ab Oberkante Kellerdecke. Die Bodenplatten-/Kellerdeckenabnahme durch den Auftragnehmer beinhaltet ausschließlich die Maßhaltigkeit der Außenabmessungen und der Deckenaussparungen.
3. Der Auftraggeber kann auch noch nach Vertragsabschluss Änderungen beauftragen, sofern ihre Durchführbarkeit technisch und zeitlich im Produktionsablauf noch möglich ist. Der Auftraggeber kann auf Wunsch die Außen- und Innenausstattung des Hauses in einem Bemusterungstermin näher definieren. Die vom Auftraggeber gewünschten Mehr-/Minderleistungen werden in einem gesonderten Bemusterungsprotokoll und einer darauf aufbauenden Kostenauswertung festgelegt. Der Bauherr entscheidet, ob und welche Leistungskonkretisierungen/-änderungen er haben möchte und dokumentiert dies textlich. Die §§ 650 b und 650 c werden hierdurch nicht berührt.
4. Verzögert sich die Herstellung und Errichtung des Hanse-Hauses durch nachträglich bestellte, zusätzliche Leistungen oder nachträglich berücksichtigte Änderungen, so hat der Auftraggeber dies zu vertreten, auch sofern die Verzögerung zur Überschreitung des Festpreistermins führt.
5. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Subunternehmer einzusetzen.

### § 3 Kaufpreis, Zahlung, Sicherstellung

1. Der in Angebot und Annahme vertraglich vereinbarte Preis ist ein Festpreis, an den der Auftragnehmer 15 Monate ab Abgabe des Angebots gebunden ist, wenn der Auftraggeber die Voraussetzungen zur Errichtung des Hauses gemäß § 5 dieser Vertragsbedingungen bis zu dem in der Auftragsbestätigung genannten Termin erfüllt hat. Andernfalls ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Ablauf des Festpreistermins, pro angefangenem Monat der Überschreitung 0,2 % der Auftragssumme zu berechnen. Für beauftragte Zusatzleistungen gelten die Preise zum Zeitpunkt der Auftragserteilung.
2. Dieser Preis gilt für die Lieferung und Erstellung des im Auftrag nebst Anlagen bezeichneten Hanse Haus-Objektes. Mehr- oder Minderleistungen zur Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung werden ggf. in den Vertragsunterlagen und/oder den dort genannten Anlagen deklariert.
3. Der angegebene Festpreis enthält die Umsatzsteuer. Die Umsatzsteuer wird jedoch in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung jeweiligen gesetzlichen Höhe vom Auftraggeber als Steuerpflicht geschuldet. Eine spätere Änderung des Festpreises erfolgt bei Änderung des Umsatzsteuersatzes nicht. Ein zum Zeitpunkt der Leistungsausführung (§ 27 UstG) im Vergleich zur Auftragserteilung erhöhter Umsatzsteuersatz geht zu Lasten des Auftraggebers, ein reduzierter Steuersatz geht zum Vorteil des Auftraggebers.
4. Der Kaufpreis ist unter Berücksichtigung der endgültigen Kostenauswertung der Bemusterung und eines eventuellen Mehrpreises wegen Überschreitung des Festpreistermins gem. Abs. 1 wie folgt zur Zahlung fällig, je nach Lieferumfang:

#### a) Mit Bodenplatte von Hanse Haus:

- 5 % der Gesamtsumme mit Einreichung des Bauantrages durch den Architekten. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Rate als Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel einzubehalten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Auftraggebers infolge Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 %, kann der Auftraggeber bei der auf diese Änderung folgenden Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruchs einbehalten.
- 10 % der Gesamtsumme nach Ausführung der Bodenplatte (zu diesem Zeitpunkt regelmäßig ausgeführte Leistungen: Bauantrag, energetische Berechnungen [Wärmeschutznachweis, KfW-Bestätigungen zur Beantragung von Fördermitteln], statische Nachweise für Haus und Gründung mit Lasten- und Aussparungsplänen, Beantragung Hausanschlüsse, Bodengutachten, Werkplanung im Maßstab 1:50, Anlaufberatung, Bauleitung für beauftragte Leistungen, Baustelleneinrichtung, Erdungsanlage für Potentialausgleich),
- 60 % der Gesamtsumme nach Dacheindeckung sowie nach Ausführung der folgenden Leistungen: Herstellung der Außenfassade mit Armierungsputz zu 90 % geschlossen, Außenwände in Vollgeschossen mit Elektroleerkanälen, Elektroleerbohrungen sowie Wärme- und Schalldämmung, beidseitiger OSB-Beplankung und Gipsbauplatten, Innenwände mit Elektroleerkanälen, Elektroleerbohrungen sowie

Wärme- und Schalldämmung, beidseitiger OSB-Beplankung und Gipsbauplatten, Giebelaußenwände mit Gipsbauplatten, vormontierte Sanitärvorinstallationen, Fenster u. Fenstertüren inkl. Rollläden, Haustür, Außenfensterbänke,

- 15 % der Gesamtsumme 2 Tage nach Fertigstellung der technischen Installationen (zu diesem Zeitpunkt regelmäßig ausgeführte Leistungen: Estricheinbringung, Ausführung der Sanitärgrundinstallation, Anbindung der Abwasserleitungen, Einbringung und Verrohrung der Heizungsanlage ohne Inbetriebnahme, Elektrogrundinstallation sowie die Elektroleitungsführung; Gipsbauplatten an den Decken, Montage Innenfensterbänke)
- 10 % der Gesamtsumme nach Hausübergabe an den Auftraggeber.

#### b) Mit Untergeschoss von Hanse Haus:

- 5 % der Gesamtsumme mit Einreichung des Bauantrages durch den Architekten. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Rate als Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel einzubehalten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Auftraggebers infolge Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 %, kann der Auftraggeber bei der auf diese Änderung folgenden Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruchs einbehalten.
- 25 % der Gesamtsumme nach Herstellung der Kellerdecke (zu diesem Zeitpunkt regelmäßig ausgeführte Leistungen: Bauantrag, energetische Berechnungen [Wärmeschutznachweis, KfW-Bestätigungen zur Beantragung von Fördermitteln], statische Nachweise für Haus und Gründung mit Lasten- und Aussparungsplänen, Beantragung Hausanschlüsse, Bodengutachten, Werkplanung im Maßstab 1:50, Anlaufberatung, Bauleitung für beauftragte Leistungen, Baustelleneinrichtung, Erdungsanlage für Potentialausgleich),
- 45 % der Gesamtsumme nach Dacheindeckung sowie nach Ausführung der folgenden Leistungen: Herstellung der Außenfassade mit Armierungsputz zu 90 % geschlossen, Außenwände in Vollgeschossen mit Elektroleerkanälen, Elektroleerbohrungen sowie Wärme- und Schalldämmung, beidseitiger OSB-Beplankung und Gipsbauplatten, Innenwände mit Elektroleerkanälen, Elektroleerbohrungen sowie Wärme- und Schalldämmung, beidseitiger OSB-Beplankung und Gipsbauplatten, Giebelaußenwände mit Gipsbauplatten, vormontierte Sanitärvorinstallationen, Fenster und Fenstertüren inkl. Rollläden, Haustür, Außenfensterbänke,
- 15 % der Gesamtsumme 2 Tage nach Fertigstellung der technischen Installationen (zu diesem Zeitpunkt regelmäßig ausgeführte Leistungen: Estricheinbringung, Ausführung der Sanitärgrundinstallation, Anbindung der Abwasserleitungen, Einbringung und Verrohrung der Heizungsanlage ohne Inbetriebnahme, Elektrogrundinstallation sowie die Elektroleitungsführung; Gipsbauplatten an den Decken, Montage Innenfensterbänke)
- 10 % der Gesamtsumme nach Hausübergabe an den Auftraggeber.

c) Ohne Bodenplatte/ohne Untergeschoss von Hanse Haus:

- 5 % der Gesamtsumme mit Einreichung des Bauantrages durch den Architekten. Der Auftraggeber ist berechtigt, diese Rate als Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel einzubehalten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Auftraggebers infolge Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 %, kann der Auftraggeber bei der auf diese Änderung folgenden Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruchs einbehalten.
- 70 % der Gesamtsumme nach Dacheindeckung sowie nach Ausführung der folgenden Leistungen: Bauantrag, energetische Berechnungen (Wärmeschutznachweise, KfW-Bestätigungen zur Beantragung von Fördermitteln) statische Nachweise für das Haus und Aussparungsplänen, Beantragung Hausanschlüsse, Werkplanung im Maßstab 1:50, Maßkontrolle der bauseitigen Bodenplatte/des Kellers, Bauleitung für beauftragte Leistungen, Baustelleinrichtung, Herstellung der Außenfassade mit Armierungsputz zu 90 % geschlossen, Außenwände in Vollgeschossen mit Elektroerkanälen, Elektroerbohrungen sowie Wärme- und Schalldämmung, beidseitiger OSB-Beplankung und Gipsbauplatten, Innenwände mit Elektroerkanälen, Elektroerbohrungen sowie Wärme- und Schalldämmung, beidseitiger OSB-Beplankung und Gipsbauplatten, Giebelaußenwände mit Gipsbauplatten, vormontierte Sanitärvorinstallationen, Fenster und Fenstertüren inkl. Rollläden, Haustür, Außenfensterbänke,
- 15 % der Gesamtsumme 2 Tage nach Fertigstellung der technischen Installationen (zu diesem Zeitpunkt regelmäßig ausgeführte Leistungen: Estricheinbringung, Ausführung der Sanitärgrundinstallation, Anbindung der Abwasserleitungen, Einbringung und Verrohrung der Heizungsanlage ohne Inbetriebnahme, Elektrogrundinstallation sowie die Elektroleitungsführung; Gipsbauplatten an den Decken, Montage Innenfensterbänke)
- 10 % der Gesamtsumme nach Hausübergabe an den Auftraggeber.

d) Entspricht der beauftragte Umfang der Leistungen nicht dem in Abs. 4 a) ff. aufgeführten Zahlungsablauf, so werden die Zahlungen analog der unter Abs. 4 a) ff. dargestellten Prozentsätze, jedoch unter Berücksichtigung des geänderten Leistungsumfanges nach Feststellung des endgültigen Kaufpreises gemäß § 3 Abs. 4 Satz 1, festgelegt.

5. Alle Überweisungen sind auf ein vom Auftragnehmer bei Vertragsabschluss angegebenes Konto zu leisten. Andere Zahlungswege stehen dem Auftraggeber offen.

Zahlungsfristen sind nur eingehalten, wenn der Zahlungsauftrag des Auftraggebers an seine Bank spätestens am Tag der Fälligkeit der Kaufpreisrate erteilt ist.

6. Dem Auftraggeber obliegt die Beschaffung einer Finanzierung, soweit er nicht über die entsprechenden Eigenmittel verfügt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Kaufpreiszahlung bis spätestens zu dem in der Auftragsbestätigung genannten Termin so sicherzustellen, dass die Auszahlung nur noch von der Zahlungsanweisung des Auftraggebers an seine Bank einerseits und dem Vorliegen der obigen

Fälligkeitsvoraussetzungen gemäß Ziffer 4 andererseits abhängig ist. Hierfür erhält der Auftraggeber vom Auftragnehmer Formulare zur Abgabe der entsprechenden Verpflichtung durch die auszahlende Bank.

7. Kundenberater sind zum Inkasso für den Auftragnehmer nicht berechtigt. Zahlungen an diesen Personenkreis haben keine schuldbefreiende Wirkung.

8. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

#### **§ 4 Ausführungsunterlagen, Genehmigungen, Pläne, Bauleitung**

1. Das Risiko der Bebaubarkeit des Grundstücks, die Anfertigung und Einreichung des Baugesuchs sowie die Einholung und Erlangung behördlicher Genehmigungen sowie die damit verbundenen Kosten obliegen dem Auftraggeber. Kann die Baugenehmigung für das Vertragsobjekt nicht erlangt werden, so verpflichtet sich der Auftraggeber zu erforderlichen und zumutbaren Plan- und Vertragsänderungen. Energetische Berechnungen zur Nachweisführung bestimmter Bedingungen sowie statische Nachweise für das Hanse-Haus werden dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Soweit die einschlägigen Baugesetze 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.

2. Als zentrales Qualitätsmerkmal stellt der Auftragnehmer dem Auftraggeber, gemäß Satzung des Qualitätsverbandes Deutscher Fertigbau (QDF), eine Hausakte in gedruckter und/oder digitaler Form zur Verfügung. Diese soll die Funktion eines Dokumentationssystems übernehmen. Sofern Vertragsgegenstand, werden im Bauverlauf folgende Inhalte durch den Auftragnehmer bereitgestellt:

- Vertragsbestätigung,
- Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung,
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt(e),
- Statiken für das Hanse-Haus, ggf. für Keller/Bodenplatte, Garage und Carport,
- Werkpläne im Maßstab 1 : 50,
- Wärmeschutzberechnung sowie ein Energieausweis,
- ggf. Bodengutachten für Hanse Haus-Keller/Hanse Haus-Bodenplatte,
- ggf. Entwässerungsplanung,
- ggf. Bauantragsunterlagen,
- Bemusterungsprotokoll,
- ggf. Verlegepläne von Bodenbelägen,
- ggf. Pflege- und Wartungshinweise, Bedienungsanleitungen.

Mit der Aushändigung der Hausakte durch den Auftragnehmer, geht die Aufgabe zu deren weiteren Pflege auf den Auftraggeber über. Ihm obliegen insbesondere darüber hinausgehende Aktualisierungen und Archivierungen von Objektinformationen innerhalb des Dokumentationssystems zur Erstellung einer lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation.

3. Ein Exemplar des Bauantrags ist an den Auftragnehmer zur Überprüfung einzureichen. Mehrungen und Minderungen, die sich aus dieser Eingabeplanung ergeben, sowie sonstige Änderungen gegenüber den vertraglichen Leistungen (z. B. Brandschutzanforderungen, Schallschutzmaßnahmen, geänderte Dachneigung u. a.), die ihren Grund insbesondere in den öffentlich-rechtlichen Vorschriften haben, gehen zu Lasten/Gunsten des Auftraggebers. Der Auftragnehmer gibt die Mehr-/Minderkosten in einer Kostenauswertung bekannt. Die Baugenehmigung/der Freistellungsbescheid sowie die genehmigten Pläne sind unverzüglich an den Auftragnehmer vollständig zu übergeben. Bei Vorlage von Originalen werden diese zurückgesandt. Für sich hieraus ergebende Minderungen/Mehrungen gilt das Vorstehende.
4. Die Bauleitung für die vom Auftragnehmer übernommenen, vertraglichen Leistungen ist im Festpreis enthalten, der verantwortliche Bauleiter ist der Auftragnehmer. Für andere Leistungen übernimmt (soweit zulässig) der Auftraggeber die Bauleitung oder stellt einen geeigneten Bauleiter.
5. 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 Lüftungsanlagen.
6. Bei Objekten ohne Untergeschoss/Bodenplatte von Hanse Haus gilt Folgendes:
  - a) Planung und Ausführung des Untergeschosses/der Bodenplatte ist Sache des Auftraggebers.
  - b) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber eine Werkplanung (Maßstab 1:50) auf Basis der genehmigten Baupläne für Lage und Dimension der insoweit notwendigen Deckenaussparungen sowie die Außenmaße der Kellerdecke/Bodenplatte insgesamt übergeben. Der Auftraggeber trägt dafür Sorge, dass die Kellerdecke/Bodenplatte gemäß diesen Vorgaben erstellt wird. Die zulässige Toleranz bezüglich der Ebenheit der Kellerdecke/Bodenplatte beträgt max. +/- 5 mm.
  - c) Der Auftraggeber ist verpflichtet, nach Fertigstellung der Kellerdecke/Bodenplatte den Auftragnehmer von dieser Fertigstellung zu unterrichten und dem Auftragnehmer ein Prüfrecht für die unter § 4 Nr. 6 b) genannten Vorgaben einzuräumen. Die Vornahme notwendiger Nachbesserungen an der bauseits zur Verfügung gestellten Bodenplatte ist nicht Teil der Leistungspflicht und müsste, falls dies gewünscht ist, gesondert beauftragt werden. Die Verpflichtung zur Lieferung und Erstellung entsteht erst, wenn die Kellerdecke/Bodenplatte durch Hanse Haus geprüft werden konnte. Der Auftraggeber gibt Hanse Haus die Fertigstellung der Bodenplatte textlich bekannt. Hanse Haus verpflichtet sich, die Überprüfung der Bodenplatte innerhalb von 4 Wochen nach Mitteilung der Fertigstellung durch den Auftraggeber durchzuführen.
    - a) Vorliegen einer Baugenehmigung und der Baufreigabe.
    - b) Durchführung und Abschluss der Bemusterung sowie die Gegenbestätigung der Kostenaufstellung, des Produktionsberichts und der Montagepläne.
    - c) Vorlage der Sicherstellung des endgültigen Kaufpreises nach Bemusterung.
    - d) 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 53 t bzw. 12 t je Fahrzeugachse. Für die Zufahrt zum Keller/zur Bodenplatte für LKW, Kran und sonstige Hilfsfahrzeuge muss eine Mindesttrangierbreite von 3,50 m und eine Mindestdurchfahrthöhe 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 mit einer Traglast von bis zu 53 t bzw. 12 t je Fahrzeugachse 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 und/oder besondere Zugmaschinen mit Druckluftanschluss 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.
    - e) Bei einer erforderlichen Kranausladung von mehr als 18 m, einer Hebelast größer 35 t oder bei Spezial-Kranfahrzeugen gehen die anfallenden Mehrkosten zu Lasten des Auftraggebers.
    - f) Nachweis über Anschlüsse für Baustrom, 230 V ( $\geq 16$  A) und 400 V ( $\geq 50$  A), jeweils einzeln abgesichert, und Bauwasser auf der Baustelle (bis max. 50 m entfernt). Einrichtung, Überlassung von Stromkasten und Bauwasseranschluss sowie Verbräuche während der Bauzeit gehen zu Lasten des Auftraggebers.
    - g) Neben dem zu errichtenden Baukörper sind ausreichend Lager- und Stellflächen nachzuweisen.
    - h) Der Auftraggeber ist verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn eine Versicherung gegen Feuer, Sturm und Leitungswasserschäden abzuschließen.
    - i) Zur Inbetriebnahme der Heizungsanlage sowie der erforderlichen Beheizung während der gesamten Bauzeit ist der Auftraggeber verpflichtet den notwendigen Energieträger (Gas, Strom, Pellets, etc.) rechtzeitig auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen.
    - j) 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.

## § 5 Voraussetzungen der Ausführung

1. Der Baubeginn des Untergeschosses/der Bodenplatte und die Lieferung und Erstellung des Hanse-Hauses ist von folgenden Voraussetzungen abhängig:



2. Zusätzlich bei Objekten mit Untergeschoss/Bodenplatte von Hanse Haus:
  - a) Ausschachtung der Baugrube und Ablagerung des Aushubes ohne Beeinträchtigung der weiteren Arbeiten, ggf. Abtransport. Herstellung einer verdichteten Schotter-/Sauberkeitsschicht (ca. 10 cm) unter der Trennlage des Untergeschosses/ der Bodenplatte mit einer maximalen Höhentoleranz +/- 2 cm. Verfüllung und Verdichtung der Baugrube.
  - b) Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas u. a. müssen in funktionsfähigem Zustand in das Untergeschoss/die Bodenplatte geführt sein.
3. Zusätzlich bei Objekten ohne Untergeschoss/Bodenplatte von Hanse Haus:
  - a) Erstellung des Untergeschosses/der Bodenplatte gemäß den Angaben im Deckenaussparungsplan.
  - b) Die Baugrube um das Untergeschoss muss verfüllt sein.
  - c) Mitteilung der Fertigstellung und Prüfung des Untergeschosses (inkl. Deckenaussparungen)/der Bodenplatte. Die Verpflichtung zur Lieferung und Erstellung entsteht erst, wenn die Kellerdecke/Bodenplatte durch Hanse Haus geprüft werden konnte. Der Auftraggeber gibt Hanse Haus die Fertigstellung der Bodenplatte textlich bekannt. Hanse Haus verpflichtet sich, die Überprüfung der Bodenplatte innerhalb von 4 Wochen nach Mitteilung der Fertigstellung durch den Auftraggeber durchzuführen.
  - d) Erforderliche Öffnungen zum Einbringen von Tanks/Silos (z. B. für Öl oder Holzpellets) müssen freigehalten werden.
  - e) Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas u. a. müssen in funktionsfähigem Zustand in das Untergeschoss/die Bodenplatte geführt sein.
  - f) Ragen Kellergeschoss oder einzelne Kellerseiten mehr als 80 cm aus dem Erdreich heraus, sind hierdurch entstehende Mehrkosten der Einrüstung vom Auftraggeber zu tragen.

## § 6 Beginn und Dauer der Ausführung

Mit dem Bau des Hanse-Hauses wird spätestens 3 Monate nach Schaffung der in § 5 genannten Voraussetzungen begonnen. Die Bauzeit (Aufnahme der Bautätigkeiten vor Ort bis zur Hausabnahme) beträgt im Normalfall weniger als 6 Monate, maximal jedoch 10 Monate.

## § 7 Kündigung

1. Kündigt der Auftraggeber das Vertragsverhältnis, ohne dass die Kündigung vom Auftragnehmer zu vertreten ist, steht dem Auftragnehmer ein pauschalierter Werklohnanspruch (Ersatzanspruch) von 10 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Bruttoauftragssumme zu. Dem Auftraggeber steht jedoch der Nachweis frei, dass der Ersatzanspruch gegenüber dem Auftragnehmer geringer oder überhaupt nicht entstanden ist.
2. Kündigt der Auftragnehmer das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund wegen schuldhaftem Verhalten des Auftraggebers, steht dem Auftragnehmer ein pauschalierter Werklohnanspruch (Ersatzanspruch) von 10 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung zu. Dem Auftraggeber steht jedoch der Nachweis frei, dass der Ersatzanspruch des Auftragnehmers geringer oder überhaupt nicht entstanden ist.
3. Kommt der Auftraggeber seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag, insbesondere der Beibringung der Baugenehmigung und der Sicherstellung des Festpreises, innerhalb angemessener Fristen, spätestens 18 Monate nach Vertragsabschluss, trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht nach, steht dem Auftragnehmer ein Kündigungsrecht zu. In diesem Falle ist der Auftragnehmer berechtigt, Ersatzansprüche (Werklohnansprüche) nach Maßgabe des Absatzes 1 in gleicher Weise geltend zu machen.
4. Wird der Vertrag gemäß Abs. 1 oder 2 gekündigt, nachdem der Auftragnehmer bereits Teilleistungen erbracht hat, so ist der Auftragnehmer berechtigt, für die erbrachten Teilleistungen die vereinbarte Vergütung abzurechnen. Die Berechnung der Pauschale gemäß Abs. 1 erfolgt dann aus dem verbleibenden Restwerklohn nach Abzug der abgerechneten Teilleistung.
5. Die Kündigung des Vertragsverhältnisses bedarf der Textform.

## § 8 Hausabnahme

1. Nach Fertigstellung der Werkleistung des Auftragnehmers ist der Auftraggeber zur Abnahme verpflichtet, sofern nicht nach der Beschaffenheit des Werks die Abnahme ausgeschlossen ist. Spätestens bei der Abnahme werden sämtliche Einrichtungen erläutert und die erforderlichen Bedienungsanleitungen übergeben. Im Übrigen gilt für die Abnahme § 640 BGB.
2. Über die Abnahme wird ein Protokoll angefertigt. In sich abgeschlossene Teile der Leistung können gesondert abgenommen werden.
3. Die Leistung gilt zwölf Werktagen nach Zugang der schriftlichen Aufforderung durch den Auftragnehmer als abgenommen. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber die Abnahme unter Angabe eines oder mehrerer wesentlichen Mängel verweigert.
4. Verweigert der Auftraggeber die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung mitzuwirken, über die ein Protokoll anzufertigen ist. Bleibt er einem vereinbarten oder einem vom Auftragnehmer innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin für eine Zustandsfeststellung fern, erfolgt diese einseitig durch den Auftragnehmer. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber infolge eines Umstands fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er dem Auftragnehmer unverzüglich mitgeteilt hat.
5. Hat der Auftraggeber das verschaffte Haus oder einzelne Räume in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 10 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist und/oder der Auftraggeber keinen wesentlichen Mangel rügt. Die Benutzung von Teilen des Hauses zur Ausführung von Eigenleistungen gilt nicht als Abnahme. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber bei Beginn der Frist auf die Rechtsfolgen einer fehlenden ausdrücklichen Erklärung hinzuweisen.

## § 9 Mängel und Gewährleistung

1. Der Auftragnehmer übernimmt die Gewährleistung nach Maßgabe der Vorschriften des BGB, somit derzeit für 5 Jahre. Für Küchenelektrogeräte wird ein separater Vertrag geschlossen. Für diese gilt dann die gesetzliche Gewährleistungsdauer. Die Gewährleistungsrechte sind zunächst grundsätzlich, unberührt bleiben die gesetzlichen Ausnahmen, auf das Recht auf Nacherfüllung beschränkt. Nach Fehlschlagen der Nacherfüllung stehen dem Auftraggeber die weiteren gesetzlichen Gewährleistungsrechte offen. Dem Auftraggeber steht Minderung oder Schadenersatz statt der Leistung zu, wenn der Auftragnehmer die Nacherfüllung verweigert, z. B. wegen unverhältnismäßiger Kosten oder Unzumutbarkeit.
2. Keine Gewährleistung wird für die Folgen, die im Rahmen der Nutzung eintreten (Verschleiß, Gewaltschaden), übernommen. Der Auftraggeber ist 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.
3. Mängelrügen sind dem Auftragnehmer in Textform mitzuteilen.
4. Für vom Auftraggeber erbrachte Leistungen kann der Auftragnehmer keine Gewährleistung übernehmen. 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.

## § 10 Sonstiges, Schlussbestimmungen

1. Der Auftragnehmer ist berechtigt vom Vertragsobjekt Lichtbilder fertigen zu lassen und zu eigenen Zwecken und/oder Werbezwecken zu verwenden.
2. Im Rahmen der Qualitätsüberwachung werden durch den Auftragnehmer baubezogene Daten an externe Prüfstellen und Organisationen weitergereicht. Der Auftragnehmer sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke verwendet werden. Der Auftraggeber erklärt sich mit der Art der Nutzung der Daten einverstanden. Weitere Informationen zum Datenschutz sowie Informationen zu sonstigen Rechten im Zusammenhang mit der Nutzung personenbezogener Daten sind auf der Hanse Haus-Webseite <https://www.hansehaus.de> unter „Datenschutz“ sowie unter <https://www.hansehaus.de/de/fertighaus-beratung-service/katalog-downloads/> im Bereich Kontaktdaten, „Weitere Infos“ verfügbar.

### Information zum Datenschutz nach EU-DSGVO:

Unser Unternehmen prüft regelmäßig bei Vertragsabschlüssen und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt, auch bei Bestandskunden die Bonität. Dazu arbeiten wir mit der Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstraße 11, 41460 Neuss, zusammen, von der wir die dazu benötigten Daten erhalten. Zu diesem Zweck übermitteln wir Namen und Kontaktdaten an die Creditreform Boniversum GmbH. Die Informationen

gemäß Artikel 14 der EU Datenschutz-Grundverordnung zu der bei der Creditreform Boniversum GmbH stattfindenden Datenverarbeitung finden Sie hier: [www.boniversum.de/eudsgvo/](http://www.boniversum.de/eudsgvo/)

3. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftragnehmer auf dem Grundstück eine Werbetafel in den Abmessungen ca. 1,10 m × 2,30 m für das Publikum sichtbar für die Zeit nach Vertragsabschluss entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen aufstellt und Interessenten im Rahmen von Beratungsgesprächen den Zugang zur Baustelle und zum Haus auf Verantwortung des Auftragnehmers jeweils in Begleitung eines Vertreters des Auftragnehmers gestattet. Diese Erlaubnis endet mit dem Tag der Abnahme bzw. Übergabe des Hauses an den Auftraggeber.
4. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Genügen sie dieser nicht, so sind sie nichtig. Dies gilt auch für Änderungen dieser Formklausel.
5. Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.
6. Für alle Lieferungen und Errichtungen von Objekten ins Ausland wird hiermit deutsches Recht vereinbart.
7. Für etwaige Streitigkeiten zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer hat der Auftraggeber die Möglichkeit, kostenfrei die Ombudsstelle der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigung (QDF) anzurufen. Der Auftragnehmer akzeptiert etwaige Entscheidungen dieser Ombudsstelle als bindend. Ausschließlich für den Fall, dass der Auftraggeber trotz einer Entscheidung gerichtliche Schritte einleitet, entfällt die zuvor vereinbarte Verbindlichkeit. In den Fällen, in denen zur neutralen Begutachtung etwaig angezeigter Mängel die Einschaltung eines neutralen Gutachters erforderlich wird, werden diese Kosten nach Maßgabe des Gutachters auf die Parteien umgelegt. Einzelheiten zum Verfahren regelt die Satzung des QDF.
8. Für Verträge, bei denen der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, wird als Gerichtsstand Würzburg vereinbart. Dies gilt nicht für die Gerichtsstände für Verbraucher gemäß Artikel 15, 19 EUGVVO, für Arbeitsverträge gem. Art. 23 EUGVVO und die ausschließlichen Zuständigkeiten gemäß Art. 24 EUGVVO.

# Widerrufsbelehrung

## Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Der Widerruf ist zu richten an:

### Hanse Haus GmbH & Co. KG

Abt. Auftragsbearbeitung

Ludwig-Weber-Straße 18

97789 Oberleichtersbach

Telefax +49 (0) 9741 808-479

E-Mail: [auftragsbearbeitung@hanse-haus.de](mailto:auftragsbearbeitung@hanse-haus.de)

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

Der Auftraggeber bestätigt mit nachfolgender Unterschrift den Erhalt der Vertragsbedingungen sowie der Widerrufsbelehrung in Textform (gemäß § 650 I BGB).

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Vertriebspartner

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber

Hanse Haus GmbH & Co. KG • Ludwig-Weber-Straße 18 • D-97789 Oberleichtersbach • Telefon +49 (0) 9741 808-0 • Fax +49 (0) 9741 808-479 • info@hanse-haus.de • www.hanse-haus.de  
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

Bankverbindungen: Sparkasse Bad Kissingen      HypoVereinsbank Bad Kissingen  
IBAN: DE34 79351010 0620 0154 20 | SWIFT/BIC: BYLADEMIKIS      IBAN: DE19 7932 0075 3510 1149 72 | SWIFT/BIC: HYVEDEMM451