



§ 2 Preis

1. Der unter § 1 Ziff. 2 angegebene Preis ist ein Festpreis inklusive Mehrwertsteuer für die vereinbarten Leistungen auf der Grundlage des heute gültigen Mehrwertsteuersatzes. Erhöht sich die Mehrwertsteuer, ändert sich der Preis entsprechend, sofern die Leistungen nicht innerhalb von 4 Monaten nach Vertragsschluss erbracht werden.
2. Im Übrigen verbleibt es bei dem Festpreis, wenn das Haus innerhalb von 12 Monaten ab Vertragsschluss vollständig errichtet wird oder wenn die Bauvoraussetzungen gemäß § 6 innerhalb von 9 Monaten ab Vertragsschluss vorliegen.
3. Soweit die Fristen für die Festpreisgarantie überschritten werden, ist **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** berechtigt, den Preis den Kostensteigerungen im Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Errichtung des Hauses anzupassen gemäß den Preissteigerungen für Bauleistungen in diesem Zeitraum.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Der vereinbarte Preis ist wie folgt zu zahlen:

1. Bei Haus einschließlich Keller/Bodenplatte:
 - 10% mit Übergabe des Baugenehmigungsantrags
 - 25% mit Fertigstellung des Kellerrohbaus einschließlich Decke/Bodenplatte
 - 35% mit Rohbaufertigstellung
 - 5% mit Fertigstellung der Zimmermannsarbeiten einschließlich Dacheindeckung
 - 8% mit Fenstereinbau
 - 15% mit Fertigstellung der Rohinstallation
 - 2% mit Hausübergabe
2. Bei Haus einschließlich Keller/Bodenplatte ohne Rohinstallation:
 - 10% mit Übergabe des Baugenehmigungsantrags
 - 30% mit Fertigstellung des Kellerrohbaus einschließlich Decke/Bodenplatte
 - 45% mit Rohbaufertigstellung
 - 5% mit Fertigstellung der Zimmermannsarbeiten einschließlich Dacheindeckung
 - 8% mit Fenstereinbau
 - 2% mit Hausübergabe
3. Bei Haus ab Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte:
 - 10% mit Übergabe des Baugenehmigungsantrags
 - 60% mit Rohbaufertigstellung
 - 5% mit Fertigstellung der Zimmermannsarbeiten einschließlich Dacheindeckung
 - 8% mit Fenstereinbau
 - 15% mit Fertigstellung der Rohinstallation
 - 2% mit Hausübergabe
4. Bei Haus ab Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte ohne Rohinstallation:
 - 10% mit Übergabe des Baugenehmigungsantrags
 - 75% mit Rohbaufertigstellung
 - 5% mit Fertigstellung der Zimmermannsarbeiten einschließlich Dacheindeckung
 - 8% mit Fenstereinbau
 - 2% mit Hausübergabe

§ 4 Zustandekommen des Vertrags

1. Die vorliegende Erklärung des Bauherrn ist ein Angebot zum Abschluss des Hausvertrags. An das Angebot ist er 8 Wochen gebunden.
2. Der Hausvertrag wird erst wirksam, wenn das Angebot von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** durch Gegenzeichnung angenommen wird und ein von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** ausgewähltes, regionales Bauunternehmen die Bauausführung nach der **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** Baubeschreibung und nach den **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** Qualitätsrichtlinien vertraglich zum vereinbarten Festpreis garantiert hat. Die Annahme muss innerhalb von 8 Wochen erfolgen.



3. Vertreter; Verkäufer; Berater; Handelsvertreter und sonstige Mitarbeiter von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** sind lediglich zur Entgegennahme des Angebots des Bauherrn auf Abschluss des Hausvertrags berechtigt. Sie sind ohne ausdrückliche schriftliche Bevollmächtigung nicht befugt, rechtsgeschäftliche Erklärungen für **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** abzugeben und Zahlungen entgegenzunehmen.

§ 5 Leistungsumfang

1. **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** ist verpflichtet, den Antrag auf Genehmigung des zu errichtenden Hauses nebst allen dazu erforderlichen Vorlagen und etwaigen Berechnungen mit Ausnahme des Lageplans zu erstellen und dem Bauherrn zu übergeben.
2. Vom Bauherrn gewünschte Planänderungen nach Fertigstellung des Bauantrags sind zusätzlich zu zahlen. Die Abrechnung erfolgt als Zeithonorar nach § 6 HOAI. **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** kann eine gewünschte Planänderung aus wichtigem Grund ablehnen.
3. Vermessungsleistungen gehören nicht zum Leistungsumfang dieses Vertrags.
4. Die Gebühren für das Baugenehmigungsverfahren und etwaige Gebühren für eine Prüfstatik trägt der Bauherr ebenso wie etwaige Gebühren für öffentlich-rechtliche Abnahmen. Sofern im Einzelfall die Beauftragung eines externen Architekten behördlich vorgeschrieben ist, ist dies Angelegenheit des Bauherrn.
5. Das Haus ist von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** gemäß den Vereinbarungen unter § 1 Ziff. 1 zu errichten. Die Ausstattung im Detail wird auf der Grundlage der vereinbarten Baubeschreibung in einem Detail-/Ausstattungsprotokoll nach Baugenehmigung festgelegt, das vom Bauherrn und dem auszuführenden Bauunternehmen zu unterzeichnen ist.
6. Das Baugrundrisiko trägt der Bauherr. Ist **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** die Errichtung des Kellers übertragen und sind Leistungen notwendig, die im Lieferumfang des Kellers/Bodenplatte nicht genannt sind, hat der Bauherr diese Leistungen zusätzlich zu bezahlen, es sei denn, der Bauherr lehnt die Leistungen trotz des Hinweises auf ihre Notwendigkeit ausdrücklich ab. Die zusätzlichen Leistungen hat **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** vorher anzukündigen und die voraussichtlichen höheren Kosten anzugeben.
7. Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sowie dem Detail-/ Ausstattungsprotokoll durch **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** sind nur zulässig, soweit für sie ein triftiger Grund vorliegt und sie für den Bauherrn zumutbar sind.
8. **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** übernimmt keine Bauüberwachung hinsichtlich Leistungen, die nicht zu ihrem Leistungsumfang gehören.

§ 6 Weitere Pflichten des Bauherrn

1. Der Bauherr ist verpflichtet, ein Planungsgespräch zu führen und dabei die Angaben zu machen und die Entscheidungen zu treffen, die zur Erstellung eines genehmigungsfähigen Bauantrages notwendig sind.
2. Der Bauherr ist verpflichtet, den Baugenehmigungsantrag nach Übergabe umgehend zu unterzeichnen und bei der örtlichen Baubehörde einzureichen. In Zusammenarbeit mit **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** hat er sich um eine möglichst baldige Genehmigung zu bemühen. Über die Erteilung der Baugenehmigung hat der Bauherr **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** umgehend zu informieren.
3. Der Bauherr hat das unter § 1 Ziff. 1 genannte Grundstück zur Bebauung mit dem bestellten Haus zur Verfügung zu stellen. Das Risiko der Bebaubarkeit trägt er.
4. Der Bauherr ist verpflichtet, für die Zahlung des Kaufpreises Sicherheit zu leisten in Form einer unbefristeten und unwiderruflichen Zahlungsgarantie eines im Inland zugelassenen Kreditinstitutes, die Einwendungen und Einreden des Bauherrn gegenüber **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** nicht ausschließt.
5. Soweit die Errichtung des Kellers/Bodenplatte nicht zum Leistungsumfang von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** gehört, ist der Bauherr verpflichtet, den Keller/Bodenplatte innerhalb angemessener Frist nach Erteilung der Genehmigung erstellen zu lassen.
6. Der Bauherr ist verpflichtet, die Ausstattung im Detail auf der Grundlage der vereinbarten Baubeschreibung zusammen mit **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** und dem beauftragten, regionalen Bauunternehmen in einem Detail-/Ausstattungsprotokoll nach Baugenehmigung festzulegen.
7. Der Bauherr hat **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** eine Feuerrohbauversicherung, Bauleistungsversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung mit Schadensabdeckung vor Baubeginn nachzuweisen.
8. Kommt der Bauherr einer oder mehreren der genannten Verpflichtungen innerhalb einer von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** nach § 9 VOB/B den Vertrag mit ihm kündigen. Auf die Möglichkeit der Kündigung ist bei Setzung der Frist hinzuweisen.



9. Im Falle einer Kündigung gemäß Ziff. 8 bestimmen sich die Rechte von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** nach § 9 Ziff. 3VOB/B. Hat der Schuldner die Nichterfüllung der Verpflichtung zu vertreten, kann **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** Schadensersatz verlangen.

§ 7 Baubeginn/Termine

Der tatsächliche Baubeginn kann frühestens 6 Wochen, nachdem der Bauherr **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** über die Erteilung der Baugenehmigung informiert und seine weiteren Verpflichtungen gemäß § 6 erfüllt hat, erfolgen und wird von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** nach Erfüllung dieser Verpflichtungen festgelegt.

§ 8 Abnahme/Übergabe

1. Nach Fertigstellung der vertraglich vereinbarten Leistungen findet eine formelle Übergabe des Hauses durch eine gemeinsame Besichtigung und eine Funktionsprüfung statt. Vor dieser Übergabe darf das Haus nicht bezogen oder in Benutzung genommen werden, auch nicht zur Ausführung von Leistungen, die nicht zum Leistungsumfang von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** gehören. Ausgenommen hiervon sind Eigenleistungen, welche mit **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** oder dem bauausführendem Unternehmen abgesprochen sind und deren vorherige Ausführung schriftlich genehmigt ist. Etwaige festgestellte Mängel werden im Abnahmebericht festgehalten, der vom Bauherrn und von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** und dem bauausführendem Unternehmen zu unterzeichnen ist.
2. Die Übergabe hat zu erfolgen binnen 12 Werktagen, nachdem **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** dem Bauherrn die Fertigstellung der Leistungen schriftlich mitgeteilt und die Übergabe verlangt hat. Kommt innerhalb der 12 Werktage aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat, kein Übergabetermin zustande, gelten die Leistungen mit Ablauf der 12 Werktage als abgenommen.
3. Mit Übergabe/Abnahme beginnen die Gewährleistungsfristen gemäß § 13 VOB/B.

§ 9 Mehrere Bauherrn

1. Besteht die Bauherrschaft aus mehreren Personen haften sie für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
2. Sie bevollmächtigen einander unwiderruflich, sämtliche Erklärungen in Zusammenhang mit diesem Vertrag entgegenzunehmen und abzugeben.

§ 10 Sonstige Bestimmungen

1. Seine Rechte aus diesem Vertrag kann der Bauherr nur mit vorheriger Zustimmung von **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS** übertragen oder abtreten.
2. Mit Bauherrn, die ihren Wohnsitz außerhalb Deutschlands haben, wird als Gerichtsstand Rottweil am Neckar vereinbart, sowie die Geltung deutschen Rechts und die Vereinbarungen dieses Vertrages.
3. Mündliche Nebenabreden sind zwischen den Parteien nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart oder von beiden Parteien übereinstimmend schriftlich bestätigt wurden.
4. Sollte eine einzelne Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtsgültigkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die ungültige Vertragsbestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der ungültigen Regelung am nächsten kommt insbesondere unter Berücksichtigung der Bestimmungen der VOB/B.

§ 11 Vertragsgrundlagen

sind ergänzend zu diesem Vertrag und der vereinbarten Baubeschreibung und den technischen Vertragsbedingungen, die VOB/B in der heute geltenden Fassung, die gesetzlichen Bestimmungen, soweit die VOB/B keine Regelungen enthält. Mit seiner Unterschrift bestätigt der Bauherr auch, die in § 1 genannte Baubeschreibung, die technischen Vertragsbedingungen und eine Ausfertigung der VOB/B erhalten zu haben.



Vertragsunterschriften HAUSVERTRAG Seite 1 - 5

Mit Ihren Unterschriften dokumentieren die Vertragspartner
Bauherr und **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS**

den Abschluss eines HAUSVERTRAGES mit den Seiten 1 – 5 gemäß § 1 - § 11.

Für Zusatzleistungen und/oder Änderungen, die im Angebot und/oder nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, ist bei Bedarf, das Beiblatt als Seite 6 diesem Hausvertrag beigelegt.

Basis des Hausvertrages ist das schriftliche Angebot vom:

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Vermittler

.....
Unterschrift des Bauherrn I

.....
Unterschrift des Bauherrn II / Ehepartner / Lebenspartner

.....
Unterschrift / Auftragsannahme **ÖKO-ARCHITEKTENHAUS**

