

1. Vertrag



Was gehört überhaupt in einen Vertrag rein?

1. Vertrag



- Welche Vertragsart? BGB oder VOB/B?
- Was ist die vereinbarte Leistung?
- Welche Vertragsfristen sind vereinbart?
- Kann ich Fahrtkosten gesondert abrechnen?
- Welche Rechte hat der Bauleiter/Architekt?
- Wie werden Nachträge beauftragt?
- Wie ist die Abnahme geregelt? Form?

Vertragsinhalte - Checkliste



- Sind die Vertragsparteien eindeutig definiert?
- Sind bei juristischen Personen gesetzliche Vertreter vorhanden und im Vertrag erwähnt?
- Sollen die **Regelungen der VOB/B** gelten? Ist die VOB/B wirksam vereinbart?
- Liegen dem Vertrag allgemeine Geschäftsbedingungen zugrunde? Ist im Vertrag eine **Rangfolge** hinsichtlich sich möglicherweise widersprechender Vertragsgrundlagen vorgesehen?
- Sind im Vertrag **sämtliche Anlagen** (Besprechungsprotokolle, Zeichnungen, Pläne, Beschreibungen etc.) als Vertragsgrundlagen aufgeführt?
- Sind für **beide Parteien Sicherheiten** vertraglich vereinbart?
- Muss ein Baugrundgutachten eingeholt werden? Ist mit Grundwasserproblemen zu rechnen?
- **Ist die Zufahrt zum Baugrundstück und die Baustelleneinrichtungsfläche geregelt ?**
- **Wer stellt Wasser und Energie ?**
- Wer stellt die Ausführungspläne zur Verfügung? Sind feste Termine zur Vorlage der Ausführungspläne vereinbart?
- Sind Fristen geregelt, binnen denen Freigabeentscheidungen beispielsweise für Bemusterungen vom Bauherrn mitzuteilen sind ?

Vertragsinhalte - Checkliste



- Liegen sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen (Denkmalschutz, Wasserrecht etc.) vor? Liegen **nachbarrechtliche Zustimmungen** vor? Liegt eine Baugenehmigung vor?
- Liegt eine Freistellungserklärung des Finanzamtes gem. §§ 48 ff. EStG vor?
- Sind Bauwesen- und Haftpflichtversicherungen abgeschlossen?
- **Ist das geschuldete Bausoll genau definiert?**
- Ist eine Negativliste mit nicht vom Unternehmer geschuldeten Leistungen sinnvoll?
- Ist die Vergütung des Unternehmers pauschaliert oder soll abgerechnet werden?
- Sollen **Preisgleitklauseln** vereinbart werden?
- Ist die Umsatzsteuer in den Preisen ausgewiesen?
- **Welcher Personenkreis (Architekt, Prokektsteuerer etc.) ist für den AG vertretungsbefugt ?**
- **Wer kann den AN wirksam vertreten ?**
- **Ist der Baubeginn und das Bauende definiert?** Sind Zwischentermine notwendig?
Existiert ein verbindlicher Terminplan?

Vertragsinhalte - Checkliste



- Ist ein verbindlicher **Zahlungsplan vereinbart**? Soll in einer bestimmten Art abgerechnet werden? Wann sind die **Rechnungen fällig**? Wie wird bezahlt?
- Existiert eine Einheitspreisliste (Stundensätze, Materialkosten etc.) für zusätzliche Arbeiten? Ist eine wirksame und klare **Skonto-Regelung** vorgesehen?
- Ist die Führung eines Bautagebuches vereinbart?
- Darf der **AN die Arbeiten** seinerseits **untervergeben**?
- Soll die Gewährleistung abweichend von VOB/B oder BGB geregelt werden ?
- **Sind Wartungsverträge abzuschließen?**
- **Sollen Teilabnahmen durchgeführt werden?**
- Ist eine Regelung des Abnahmeprozederes gewünscht?
- Sollen Meinungsverschiedenheiten unter Ausschluss des Rechtsweges von einer Schiedsstelle beigelegt werden?
- Kann man sich im Vertrag bereits auf einen Schiedsrichter einigen?
- **Sind Angebote rechtzeitig bzw. innerhalb einer verbindlichen Bindefrist angenommen worden?**

