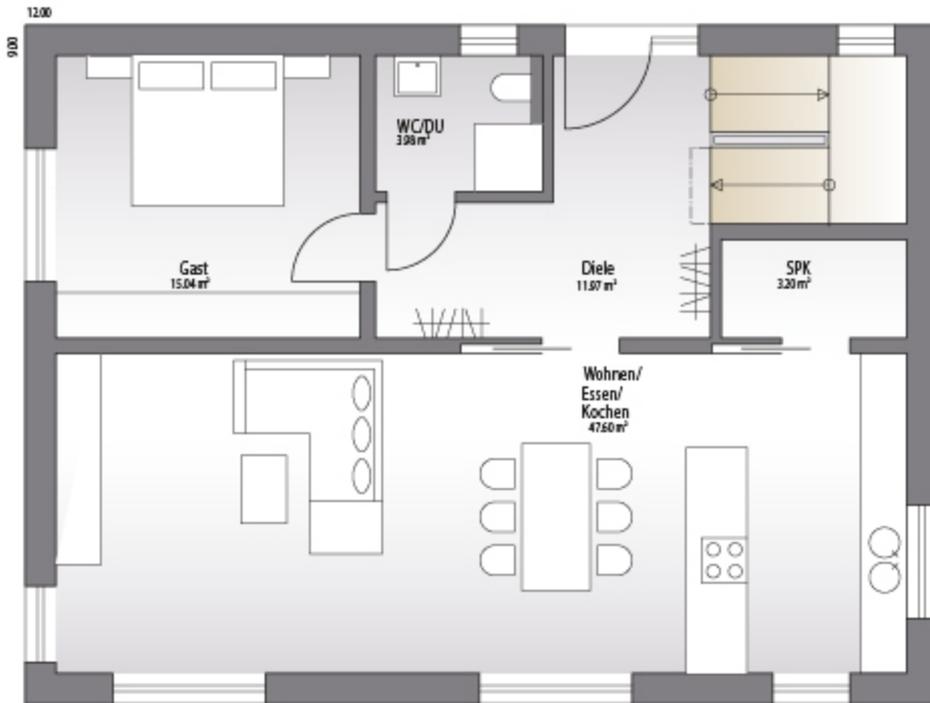


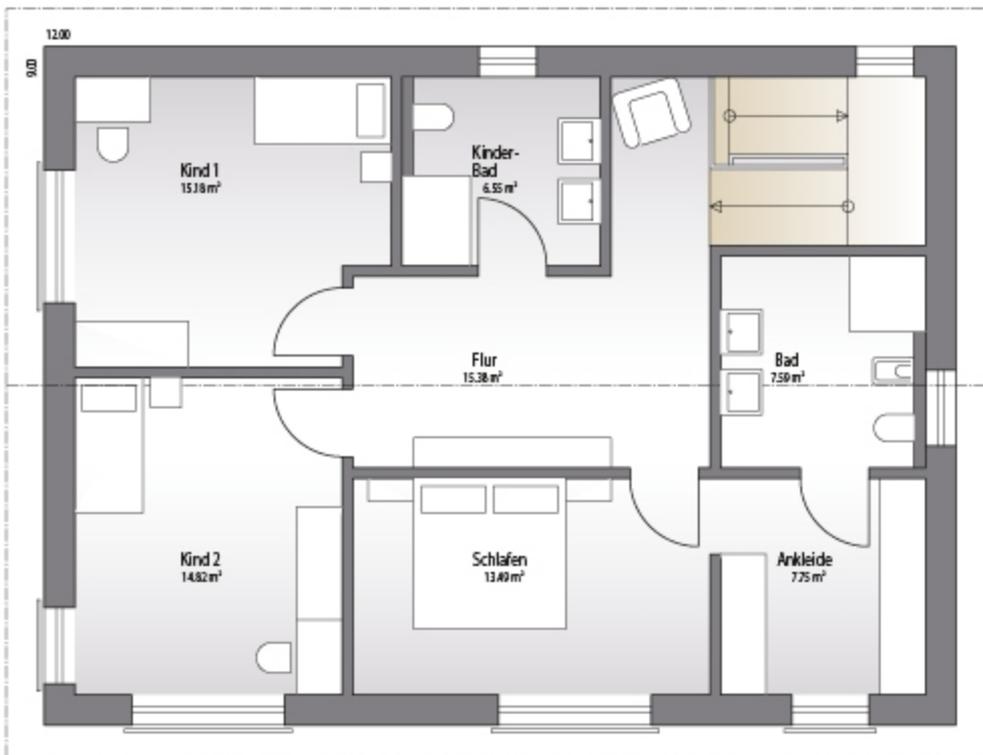
IHR TRAUMHAUS – KARLSRUHE



Wohnfläche EG 81,79 m²

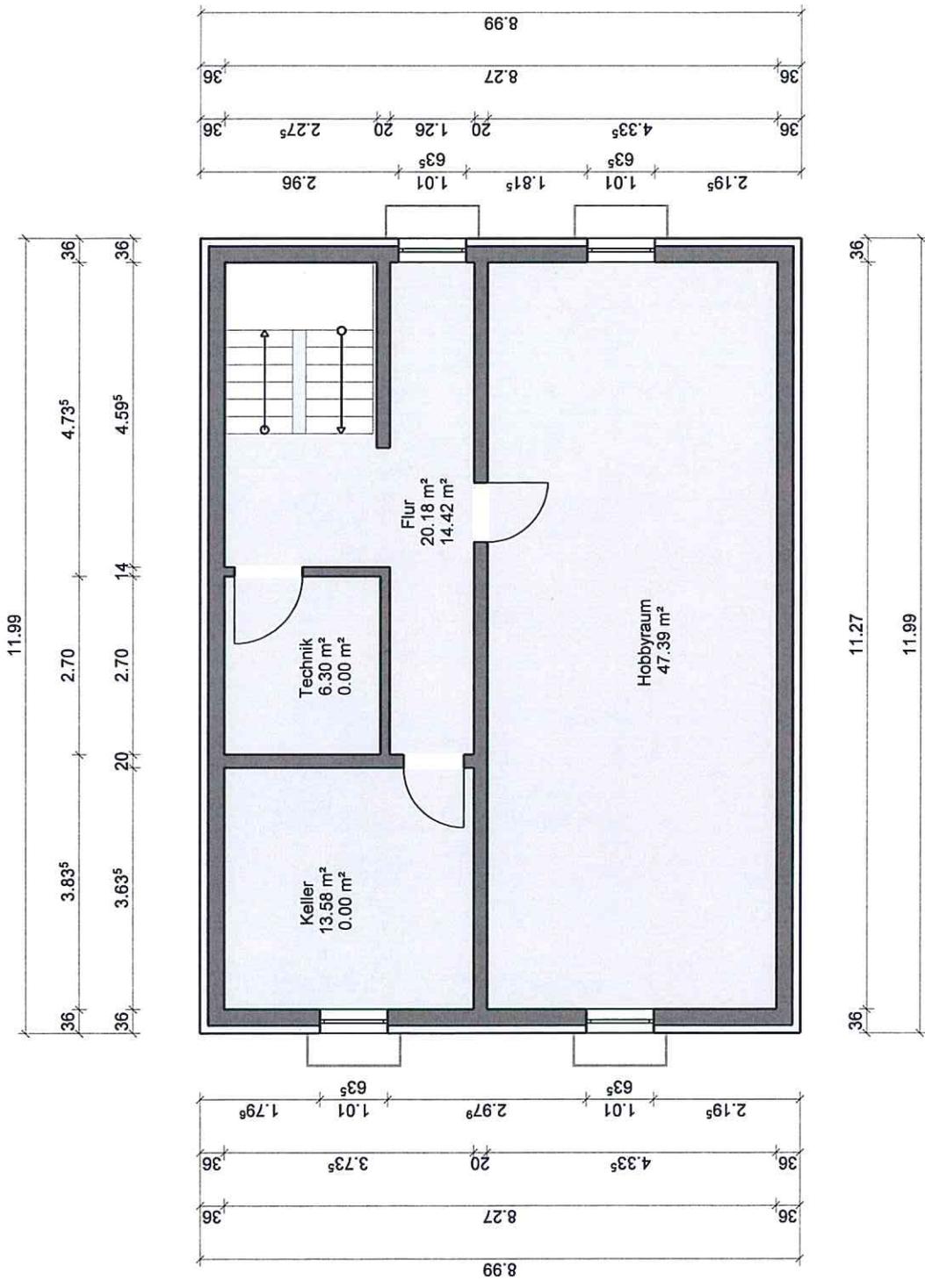


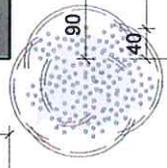
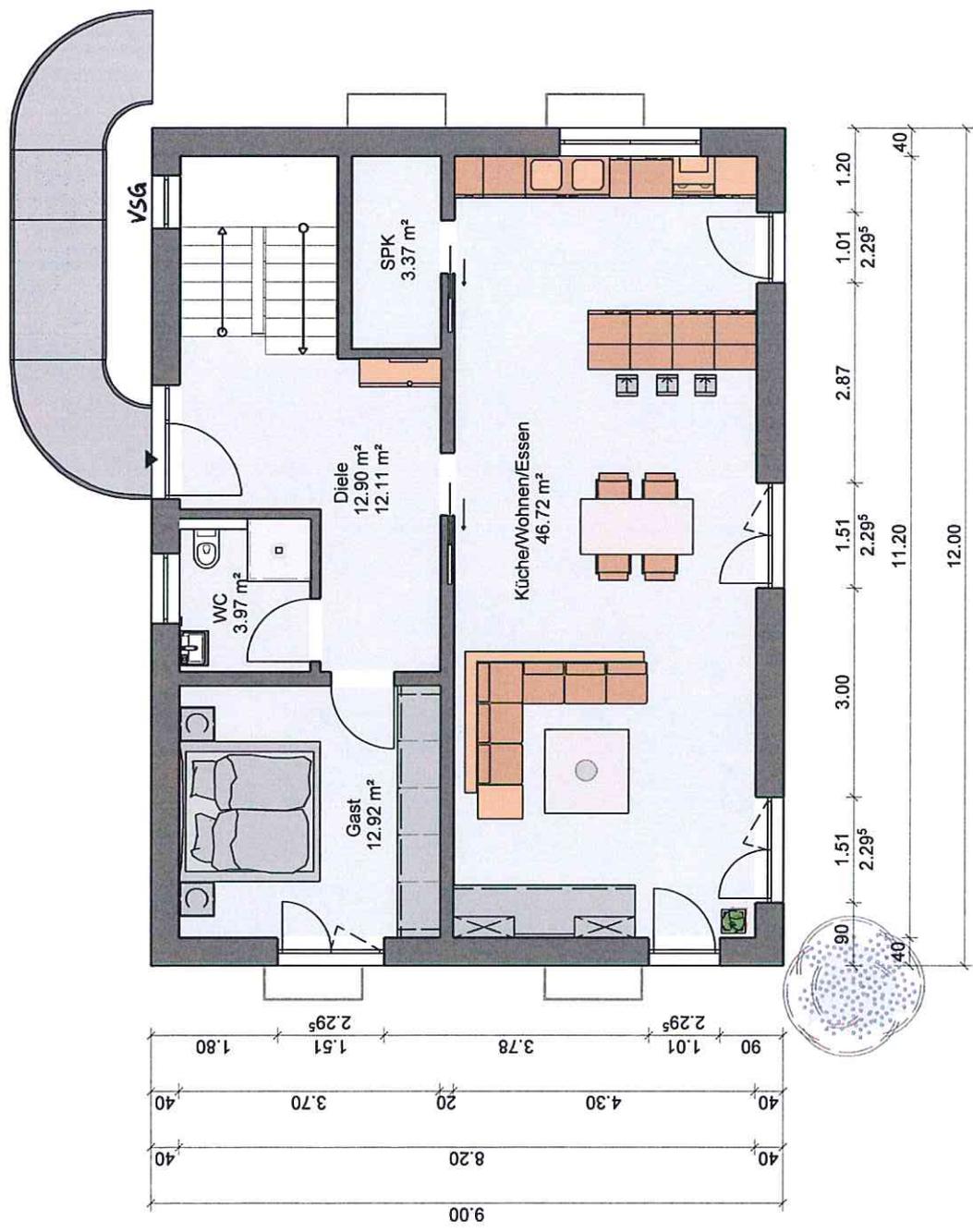
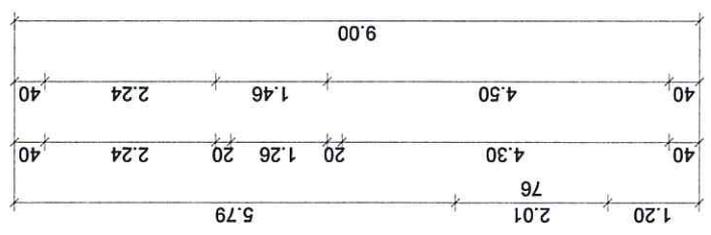
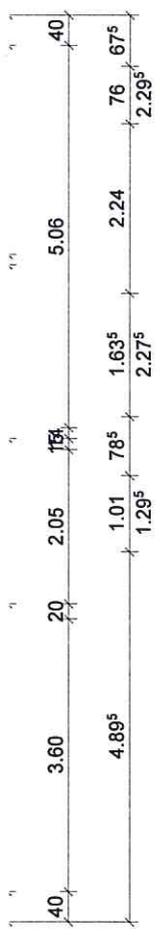
Nutzfläche Keller 82,94 m²

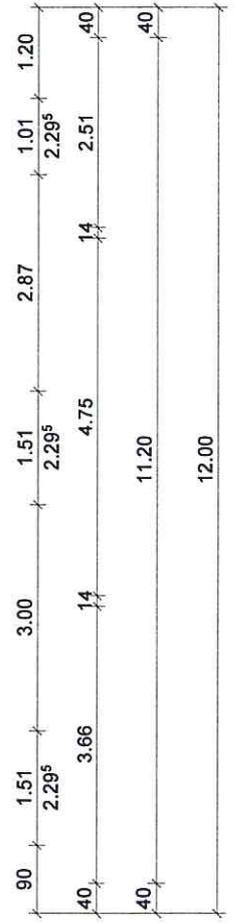
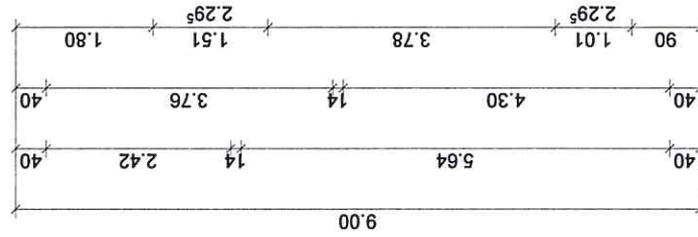
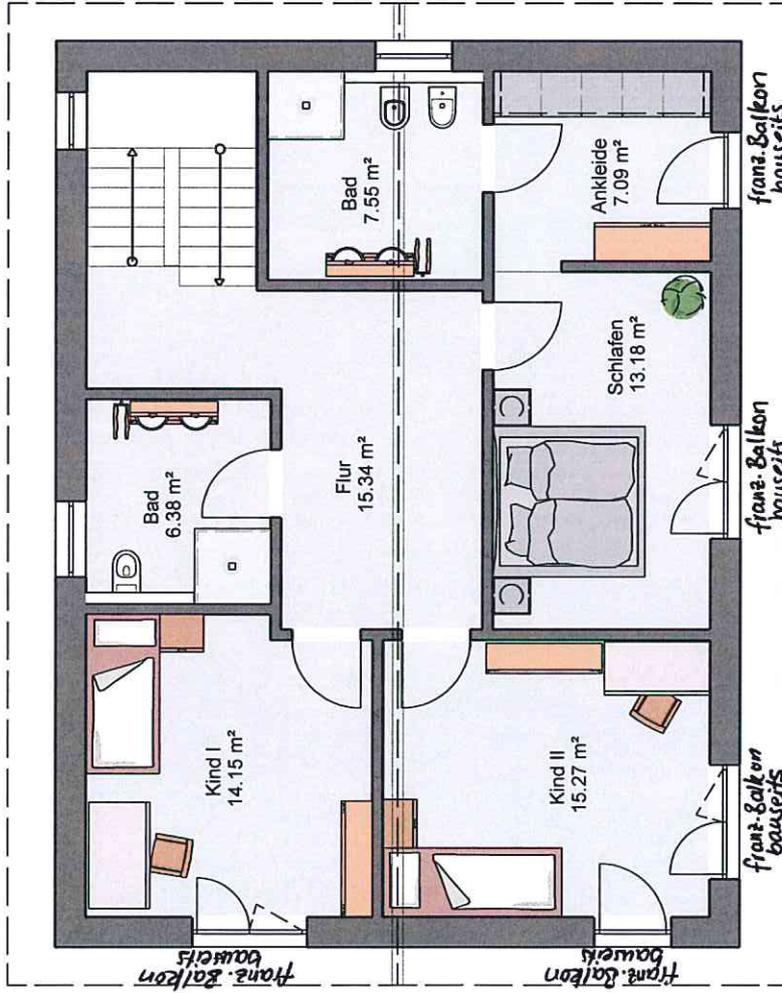
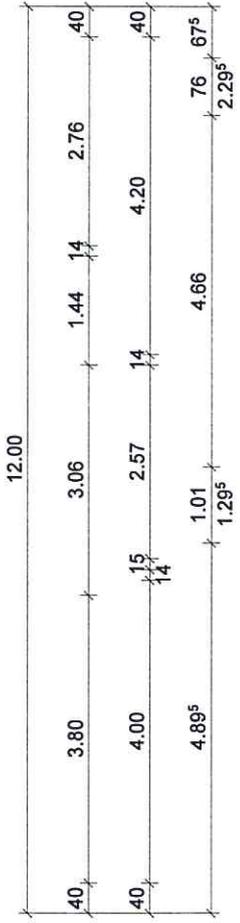


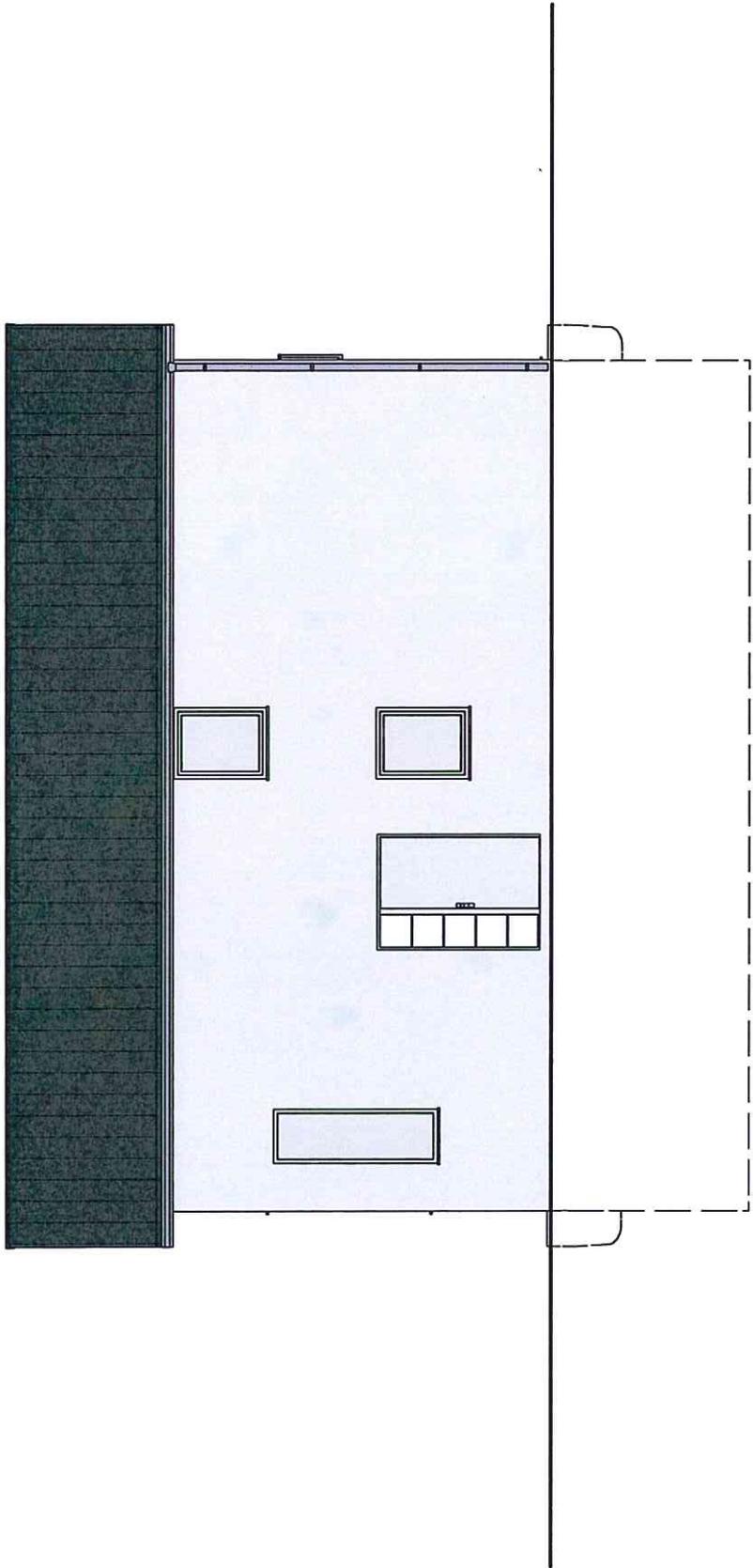
Wohnfläche EG 81,79 m²
 Wohnfläche OG 80,76 m²
Wohnfläche gesamt 162,55 m²

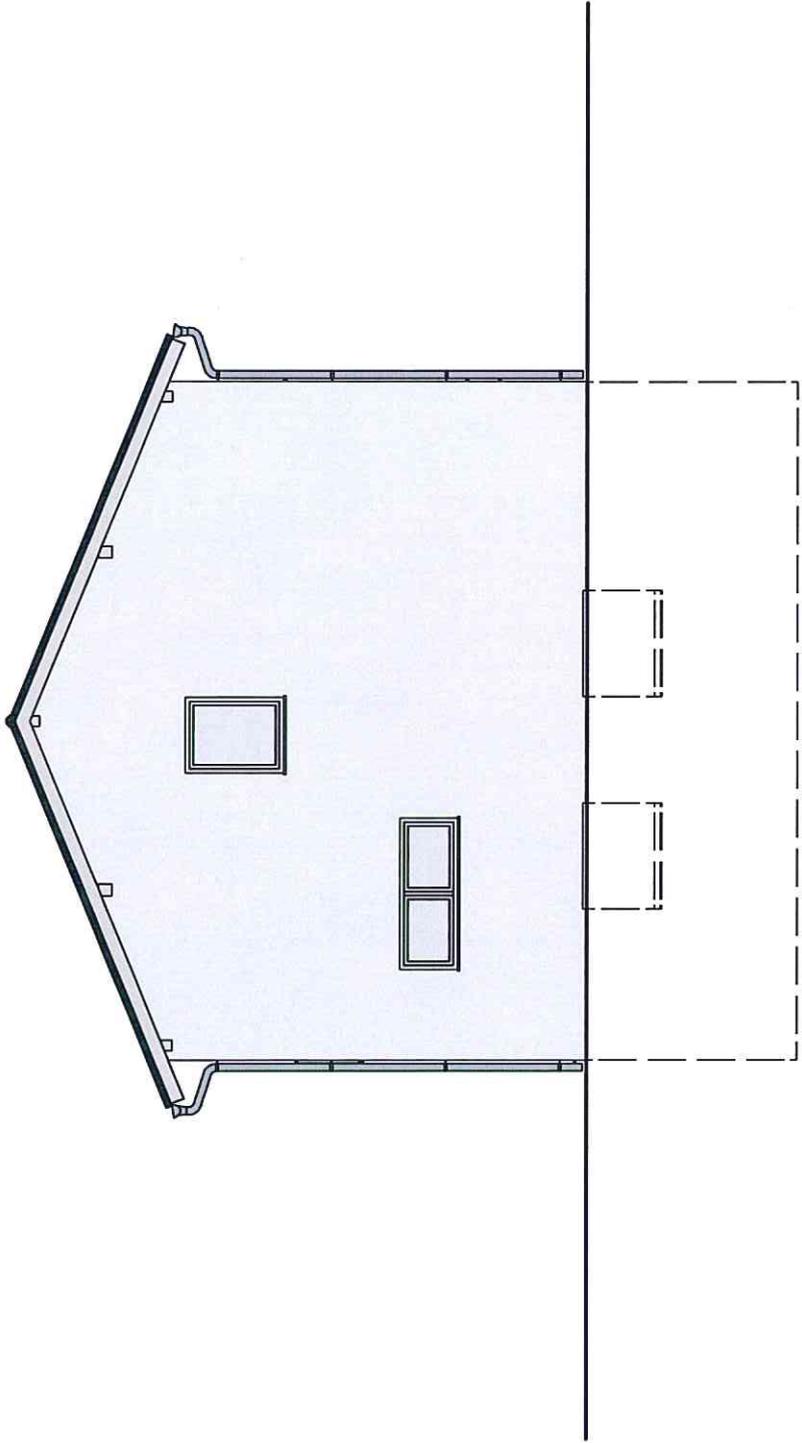
Wohnfläche OG 80,76 m² ■ DN 22 Grad ■ KN 262,5 cm

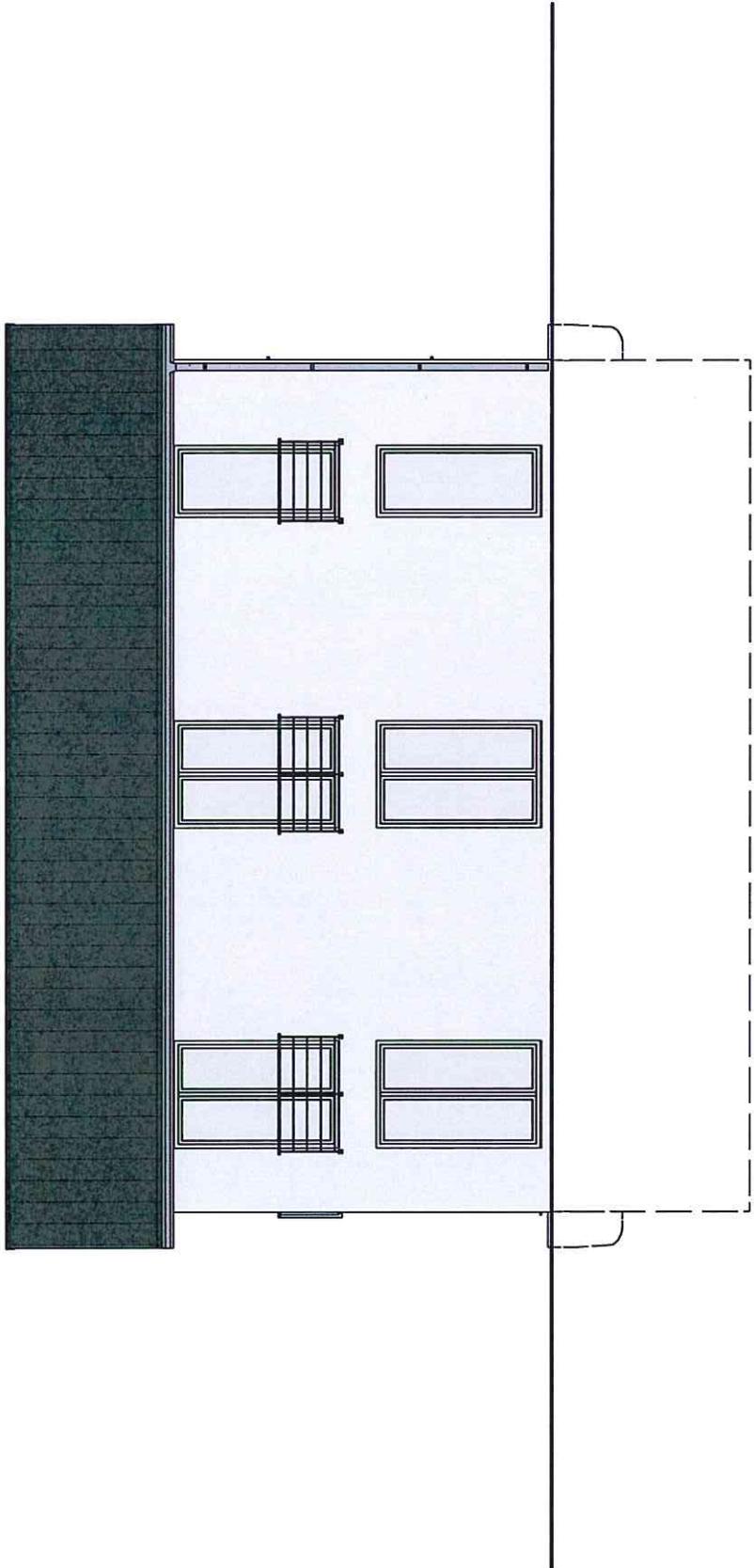


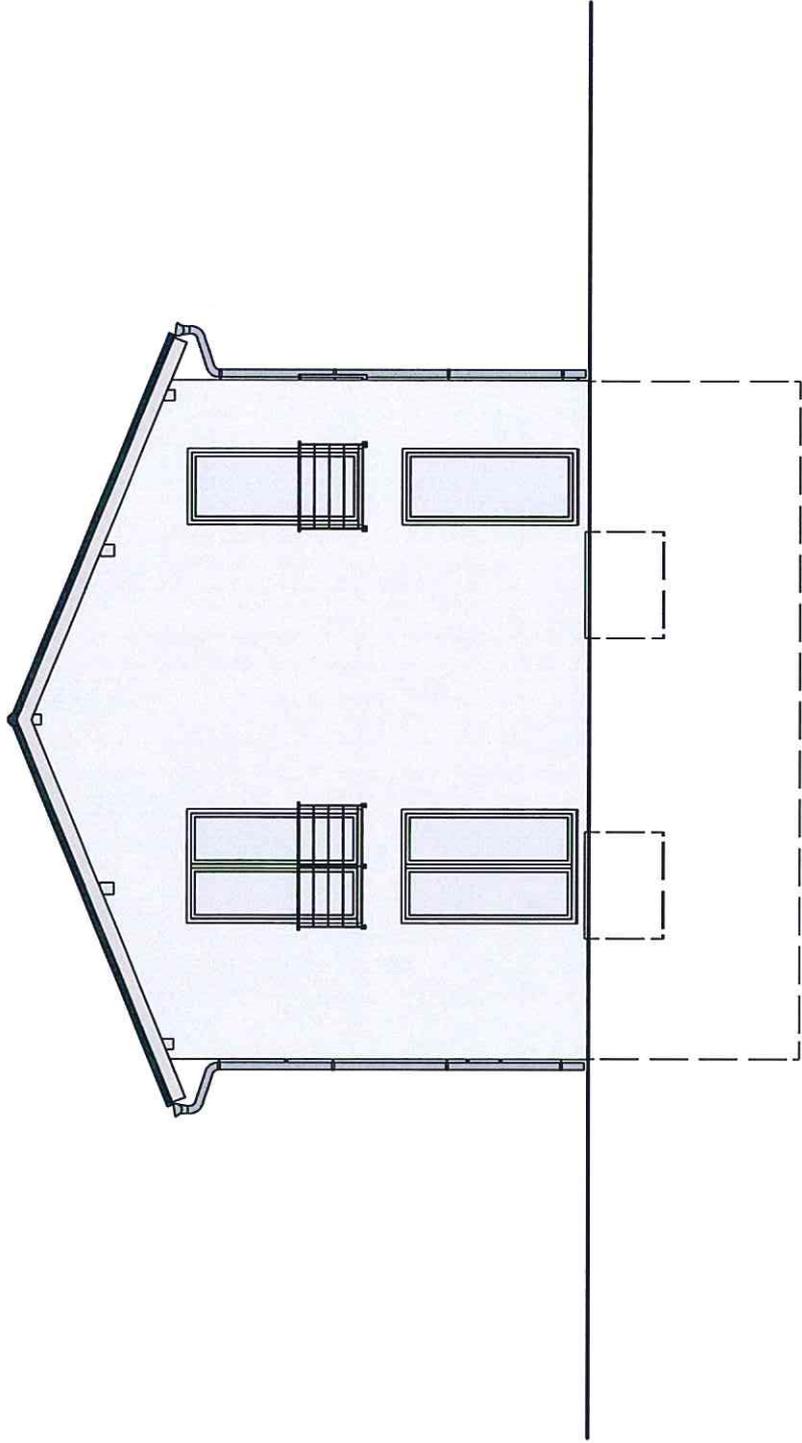












Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines

1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über Architektenleistungen, Kastell-Selbstbauhäuser (Kastell-SB) und Kastell-Ausbauhäuser (Kastell-AB).
2. Die Auftragnehmerin (AN) verpflichtet sich zur Lieferung/Bauleistung ausschließlich im vertraglich vereinbarten Umfang. Der Auftraggeber (AG) verpflichtet sich hierzu, ein für die vorgesehene Bebauung geeignetes Grundstück zur Verfügung zu stellen.
3. Im Rahmen der Fortentwicklung behält sich die AN technische Änderungen vor, soweit sie für den AG zumutbar sind und die Materialien mit den selbsterwendeten gleichwertig und geeignet sind.
4. Der AG ist damit einverstanden, dass die AN auf dem Grundstück des AG ab Vertragsabschluss bis zur Bauabnahme Bauschilder aufstellt, die auf sie hinweisen.

§ 2 Planung und Baugenehmigung

1. Die AN übernimmt die Architektenleistungen im Umfang der vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibung des bestellten Haustyps (Kastell-SB/Kastell-AB).
2. Das Risiko der Bebaubarkeit seines Grundstücks trägt der AG. Ihm obliegt es, die Baugenehmigung zu beantragen.
3. Alle Gebühren und Kosten im Zusammenhang mit der beantragten Baugenehmigung, ihrer Erteilung, statischen Prüfungen, der Roh- und Gebrauchsabnahme, Einmessung des Bauwerks (Grob- und Feinabsteckung) sowie für entstandene und künftige Erschließungskosten trägt der AG.
4. Die AN übernimmt die Objektüberwachung nur für von ihr im vertraglich vereinbarten Lieferumfang erbrachte Bauleistungen, nicht für außervertragliche Leistungen.

§ 3 Liefertermine und Liefervoraussetzungen

1. Der im Vertrag genannte Baubeginn/Liefertermin ist der bei Vertragsabschluss geplante Termin. Vorbehaltlich einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung ist er unverbindlich. Die vereinbarte Lieferung/Bauausführung setzt die Einhaltung der Mitwirkungspflichten des AG voraus.
2. Der AG hat die Sicherstellung des Gesamtwertlohns der AN durch einen bankbestätigten Finanzierungsnachweis auf dem Vordruck der AN, oder durch eine unwiderrufliche Bankbürgschaft einer inländischen Bank oder eine bankbestätigte unwiderrufliche Abtretungserklärung einer bestehenden Forderung gegen die Bank spätestens 2 Monate vor der vereinbarten ersten Lieferung nachzuweisen.
3. Die Baugenehmigung einschließlich Baufreigabe muss spätestens zwei Monate vor dem vereinbarten ersten Liefertermin vorliegen.
4. Der AG eines Kastell-SB-Hauses muss die mit ihm vereinbarten Lieferungen der AN jeweils mindestens 5 Arbeitstage vorher bestätigen und die Lieferung abrufen.
5. Die Festlegung des verbindlichen Leistungsumfanges erfolgt anlässlich eines gemeinsamen Ausführungsgesprächs im Hause der AN. Das/die hierüber errichtete/n Protokoll/Checkliste/Ausführungspläne sind vom AG schriftlich spätestens 8 Wochen vor dem vereinbarten ersten Liefertermin der AN zu bestätigen.
6. Die Zufahrtswege und der Kranstandplatz unmittelbar am Baukörper müssen 4 Wochen vor dem vorgesehenen Liefertermin so hergestellt und befestigt sein, dass eine ungehinderte Anlieferung und Montage möglich ist. Hierzu erforderliche Maßnahmen werden vom Bauleiter der AN rechtzeitig vor Lieferung bekannt gegeben. Hierdurch in Abweichung des vereinbarten Leistungsumfanges entstehende Mehrkosten (z. B. Kranmehrkosten) trägt der AG.
7. Auf der Baustelle müssen Anschlüsse für Wasser und Strom zur Verfügung stehen. Die Kosten für Anschluss und Verbrauch trägt der AG.
8. So lange der AG seine Mitwirkungspflichten nicht erfüllt, ist die AN nicht zur Lieferung verpflichtet. Soweit sich die Lieferung hierdurch bedingt über den vertraglich vereinbarten Termin für die Festpreisgarantie hinaus verzögert, gelten § 4 Nr. 6 u. 7.

§ 4 Zahlung/Aufrechnung/Preiserhöhung

1. Alle Zahlungen haben innerhalb des vereinbarten Zahlungsplans zu erfolgen. Sie sind fällig innerhalb einer Frist von 8 Tagen nach Übersendung der Mitteilung der AN an den AG über das Erreichen des im Zahlungsplan vorgesehenen Bauten- bzw. Leistungsstandes, der den Anspruch auf Abschlagszahlung auslöst, oder mit Absendung der den Zahlungsanspruch auslösenden Fertigstellungsmittellung.
2. Zusatzaufträge (Sonderwünsche), die nach der gemeinsamen Bemusterung in Auftrag gegeben werden, sind vom vereinbarten Festpreis nicht umfasst und gesondert zu vergüten.
3. Angestellte, freie Mitarbeiter und Handelsvertreter der AN haben keine Inkassovollmacht.
4. Gegen Forderungen der AN kann der AG nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
5. Mehrere AG haften für alle aus diesem Vertrag erwachsenden Verpflichtungen als Gesamtschuldner.
6. Sieht der Vertrag vor, dass Leistungen der AN 4 Monate nach Vertragsabschluss zu erbringen sind, oder können Leistungen wegen eines vom AG zu vertretenden Umstandes erst danach erbracht werden und hat sich die Mehrwertsteuer nach diesem Zeitraum erhöht, so erhöht sich der Vertragspreis für diese Leistungen entsprechend.
7. Kann die Lieferung infolge eines vom AG zu vertretenden Umstandes nicht innerhalb des vereinbarten Zeitraums für den ein Festpreis garantiert wurde, erfolgen, so ist die AN berechtigt, einen Teuerungszuschlag für Lohn- und Materialkosten in dem Umfang, wie sie ihr seit Ablauf des Termins bis zum tatsächlichen Liefertermin entstanden sind, geltend zu machen. Die AN ist berechtigt, diese Mehrkosten ohne konkreten Nachweis in der Höhe zu beanspruchen, in der die allgemeinen Lebenshaltungskosten für einen 4-Personen-Haushalt im gleichen Zeitraum aufgrund der Feststellungen des statistischen Bundesamts gestiegen sind. Dem AG bleibt für diesen Fall vorbehalten nachzuweisen, dass die Teuerung auf Seiten der AN gar nicht oder geringer ausgefallen ist.

§ 5 Sicherheit und Gefahr

1. Die gelieferten Bauteile bleiben bis zur Bezahlung des Gesamtwertlohns im Eigentum der AN, soweit sie nicht aufgrund gesetzlicher Regelung in das Eigentum des AG übergehen.
2. Der AG hat ab dem Liefertermin selbst die erforderlichen Versicherungen abzuschließen.

3. Die Gefahr der Beschädigung und des zufälligen Untergangs durch nicht von der AN zu vertretende Umstände geht mit der Anlieferung des Materials auf dem Grundstück des AG auf ihn über, im Übrigen mit dem gesetzlichen Eigentumsübergang.

§ 6 Abnahme und Mängelansprüche des AG

1. Unmittelbar nach Fertigstellung des vertraglich vereinbarten Lieferumfangs findet eine gemeinsame Abnahme statt. Der AG ist hierzu verpflichtet. Mit der Abnahme beginnt die Mängelhaftung nach BGB (5 Jahre).
2. Der AG kann von der AN lediglich Nacherfüllung verlangen. Rücktritt aufgrund eines Mangels ist ausgeschlossen. Der AG kann dann Minderung oder Schadensersatz statt der Leistung verlangen, wenn die AN diese endgültig und ernsthaft verweigert, die Nacherfüllung fehlschlägt, oder der AN wegen unverhältnismäßiger Kosten oder aus anderen Gründen nicht zumutbar ist.
3. Im Falle einer lediglich fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters, eines Angestellten, eines Arbeitnehmers oder eines Erfüllungsgehilfen der AN ist die Haftung auf die vertragstypischen, vorhersehbaren Risiken beschränkt. Ausgenommen hiervon ist die Haftung für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Arbeiten, die lediglich zur Werterhaltung des Bauwerks oder zur Reparatur oder Ersatz von Einbautellen, die einem natürlichen Verschleiß unterliegen, vorgenommen werden, stellen keine Nacherfüllung dar.
4. Die AN ist berechtigt, die von ihr geschuldete Nacherfüllung zu verweigern, wenn nicht der AG unter Berücksichtigung des Mangels und des hieraus resultierenden Zurückbehaltungsrechts nach § 641 III BGB den verbleibenden Teil des vertraglich vereinbarten Entgelts zahlt oder bereits gezahlt hat. Die gesetzliche Regelung des § 648 a BGB bleibt hiervon unberührt.
5. Für Fremd- und Eigenleistungen, die nicht vom Auftragsumfang der AN erfasst sind, sind jegliche Mängelansprüche des AG gegen die AN ausgeschlossen.

§ 7 Rücktritt und Vertragsbeendigung

1. Der AG kann vom Vertrag zurücktreten oder kündigen, wenn er alle Liefervoraussetzungen aus diesem Vertrag rechtzeitig erfüllt hat und die Lieferung nicht innerhalb von 12 Wochen nach dem vorgesehenen Termin und nach Ablauf einer schriftlich gesetzten Nachfrist erfolgt. Ausgenommen hiervon sind Verzögerungen durch höhere Gewalt, Elementarschäden, Streik oder Krieg.
2. Die AN kann vom Vertrag zurücktreten oder kündigen, wenn
 - a) der AG trotz Mahnung und Nachfristsetzung
 - aa) nicht innerhalb von 2 Jahren seit Abschluss dieses Vertrags seine Abnahmeverpflichtung erfüllt;
 - bb) die in diesem Vertrag vereinbarten Mitwirkungspflichten nicht erfüllt, insbesondere die geforderte Finanzierungsbestätigung nicht beibringt;
 - cc) die sich aus dem Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt, er zahlungsunfähig wird oder gegen ihn Insolvenzantrag gestellt oder ein vergleichbares Verfahren eingeleitet wird;
 - b) des Weiteren, wenn
 - aa) eine Baugenehmigung verweigert oder nur unter Auflagen oder nicht innerhalb eines Jahres ab Vertragsabschluss erteilt wird;
 - bb) durch besondere Umstände eine Abwicklung und Aufrechterhaltung des Vertrags der AN nach den Grundsätzen von Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden kann.
3. Wird der Vertrag gem. § 7 Nr. 2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder in sonstiger Weise ohne Verschulden der AN beendet oder gekündigt, oder verweigert der AG die Vertragserfüllung, so ist die AN berechtigt, Schadensersatz wegen Nichterfüllung, bzw. die ihr zustehende Vergütung nach § 649, 2 BGB zu verlangen, ohne weiteren Nachweis in Höhe von 10 % des vereinbarten Gesamtpreises, es sei denn, der AG weist nach, dass der AN kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
4. Soweit die AN bereits Leistungen erbracht hat, ist sie nach ihrer Wahl auch berechtigt, abweichend von der vorstehenden Vergütungsregelung in Ziff. 3 diese nach den vereinbarten Vertragspreisen, soweit keine Vereinbarung vorliegt, in Höhe der üblichen Vergütung konkret abzurechnen. Dies gilt insbesondere für bereits erbrachte Leistungen, wie Bauantrag, statische Berechnung, Produktion von Fertigteilen, Verladung, Transport und Montageleistungen. Darüber hinaus ist die AN in diesem Fall berechtigt, pauschalierten Schadensersatz, bzw. Restvergütung nach § 649, 2 BGB in Höhe von 10 % aus der vertraglich vereinbarten Restvergütung für die nicht erbrachten Leistungen zu fordern, es sei denn, der AG weist auch insoweit nach, dass der AN hier kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 8 Gerichtsstand, deutsches Recht

1. Ist der AG Vollkaufmann, so ist Sigmaringen für die Zahlungsverpflichtung des AG Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus dem Vertragsverhältnis resultierenden Streitigkeiten.
2. Für das Vertragsverhältnis gilt deutsches Recht auch dann, wenn der Vertrag mit einem ausländischen AG oder im Ausland zustande kommt oder die Lieferung ins Ausland erfolgt. Eine hiervon abweichende Regelung ist unzulässig und nicht gewollt.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Soweit mehrere Personen Auftraggeber sind, erteilen diese einander unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag.
2. Sollte eine Bestimmung dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Beteiligten verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die der gemeinsamen Zielsetzung am nächsten kommt.
3. Sämtliche vertraglichen Vereinbarungen der Parteien, die Vertragsverpflichtung der AN betreffend, sind schriftlich durch die AN zu bestätigen. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
4. Handelsvertreter der AN haben keine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht. Die mit ihnen getroffenen Vereinbarungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Werks (Geschäftsleitung).