

16 Musterbriefe und -verträge

Der Käufer dieses Buches hat die Möglichkeit, die folgenden Musterbriefe und -verträge innerhalb von vier Wochen nach Erwerb als Word-Datei abzurufen unter www.ghc-verlag.de. Den Zugangs-Code erhält der Käufer beim Kauf. Die Nutzung der digitalen Texte ist nicht beschränkt!

Die Musterbriefe können über den Verlag auch ohne Buch bestellt werden zum Preis von 55,- EUR zzgl. 7 % MwSt. (brutto 58,85 EUR). Auch der Buchkäufer kann nach Ablauf der Frist die Muster separat erwerben.

Bei einigen Mustern finden sich zusätzlich hinterlegte Kommentierungen, die beim Verständnis und der Anpassung des Musters an das Projekt behilflich sein sollen. Einstellung unter Word: Überprüfen / Kommentare anzeigen.

Wir empfehlen, vor elektronischer Weiterleitung des geänderten Textes, **die Kommentierungen zu löschen!**

16.1 Vorbemerkungen

Muster können immer nur als Vorlage dienen. Sie müssen den Bedürfnissen des Einzelfalls angepasst werden. Hilfreiche Muster und Anmerkungen finden Sie auch im Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes, das als Lesefassung online verfügbar ist https://www.fib-bund.de/Inhalt/Vergabe/VHB/VHB_2017_Lesefassung_2019.pdf. Anregungen zur Vertragsgestaltung finden sich auch in dem Leitfaden Großprojekte des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur 2018, <https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Publikationen/G/leitfaden-grossprojekte.html>

Alle bereitgestellten Muster sind bestrebt, die widerstreitenden Interessen der Auftraggeber- und Auftragnehmerseite in einem angemessenen Verhältnis zu berücksichtigen und im Sinne eines ausgewogenen Interessenausgleichs zu lösen.

Auftraggeber wie Auftragnehmer sollten sich bei ihren Schreiben um einen sachlichen und respektvollen Umgang bemühen. Das Kooperationsgebot im Baurecht gilt für beide Seiten. Dazu müssen sich die Parteien laufend informieren – auch über Vorgänge, die nicht so laufen, wie sich alle dies wünschen würden. (hierzu auch Kapitel 15.11.4 „gewaltfreie Kommunikation“)

16.2 Muster zur Verwendung von Auftragnehmern

Muster-AN 01	Widerrufsbelehrung bei Verbraucherbauverträgen
Muster-AN 02	Anzeige von geänderten und / oder Zusatzleistungen
Muster-AN 03	Angebot oder Widerspruch weil keine zumutbare Änderungsleistung
Muster-AN 04	Aufforderung zur Vereinbarung eines neuen Preises
Muster-AN 05	Anmahnung Kooperationspflicht / Androhung Zurückbehaltung
Muster-AN 06	Aufforderung zur Mitwirkung
Muster-AN 07	Behinderungsanzeige
Muster-AN 08	Anzeige Ende der Behinderung
Muster-AN 08a	Checkliste Darlegung bei Bauablaufstörungen
Muster-AN 09	Abrechnung nach Unterbrechung
Muster-AN 10	Bedenken gegen Vorleistungen und Anweisungen
Muster-AN 11	Entgegennahme von Mängelrügen
Muster-AN 12	Reaktion auf Kündigung des AG / Aufforderung zu gemeinsamem Aufmaß und Abnahme
Muster-AN 13	Nachfristsetzung wegen Behinderung / fehlender Mitwirkung Kündigungsandrohung
Muster-AN 14	Rücktritt / Kündigung wegen Behinderung / fehlender Mitwirkung
Muster-AN 15	Aufforderung zur Auskunft wegen Fälligkeit der Zahlung
Muster-AN 16	Übersendung Abschlagsrechnung Angebot Eigentumsübergang
Muster-AN 17	Abschlagsrechnung
Muster-AN 18	Mahnung zur Zahlung
Muster-AN 19	Nachfristsetzung wegen Nichtzahlung / Androhung Arbeitseinstellung
Muster-AN 20	Arbeitseinstellung wegen Nichtzahlung
Muster-AN 21	Nachfristsetzung wegen Nichtzahlung / Kündigungsandrohung
Muster-AN 22	Kündigung / Rücktritt wegen Nichtzahlung
Muster-AN 23	Kündigung wegen Nichtzahlung einer Abschlagsrechnung
Muster-AN 24	Anzeige der Fertigstellung der Leistung
Muster-AN 25	Anzeige Fertigstellung von Nacherfüllungsarbeiten Aufforderung zur Abnahme
Muster-AN 26	Bereitstellung der Ware, Gefahrübergang auf Käufer
Muster-AN 27	Teilabnahme
Muster-AN 28	Gefahrübergang / Schutz des Gewerkes
Muster-AN 29	Aufforderung zur Abnahme der fertig gestellten Leistung (Gläubigerverzug)
Muster-AN 30	nochmalige Aufforderung zur Abnahme (Schuldnerverzug)
Muster-AN 31	Übersendung der Schlussrechnung
Muster-AN 32	Einspruch gegen Schlusszahlung / Schlusszahlungs-erklärung
Muster-AN 33	Aufforderung zum Austausch von Bürgschaften
Muster-AN 34	Aufforderung zur Rückgabe der Bürgschaft

Muster-AN 35	Fristsetzung zur Gestellung Bauhandwerkersicherung nach § 650f Abs.5 BGB
Muster-AN 36	Kündigung wegen Nichterbringung der Zahlungssicherheit nach § 650f BGB
Muster-AN 37	Projektbegleitbogen
Muster-AN 38	Bautagebuch
Muster-AN 39	Einfacher und verlängerter Eigentumsvorbehalt
Muster-AN 40	Offenlegung eines verlängerten Eigentumsvorbehaltes gegenüber Dritten
Muster-AN 41	Ausübung des Unternehmerpfandrechtes
Muster-AN 42	Offenlegung einer Sicherungsabtretung gegenüber Dritten
Muster-AN 43	Brief an Kunden des Auftraggebers wegen Direktzahlung

16.3 Muster zur Verwendung von Auftraggebern

Muster-AG 01	Bitte um geänderte Ausführung
Muster-AG 02	Anordnung zur geänderten Ausführung
Muster-AG 03	Abhilfeverlangen bei unzureichender Ausstattung
Muster-AG 04	Mängelrüge mit Fristsetzung
Muster-AG 05	Mängelrüge mit Terminstaffelung zur Abarbeitung
Muster-AG 06	Nachfristsetzung zur Mängelbeseitigung
Muster-AG 09	Vertragskündigung wegen Mängeln
Muster-AG 10	Rücktrittserklärung wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung
Muster-AG 11	Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung durch Dritte
Muster-AG 12	Aufrechnung mit Kostenvorschussanspruch zur Mängelbeseitigung
Muster-AG 13	Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts wegen Mängel
Muster-AG 14	Erklärung der Minderung wegen Mängel
Muster-AG 15	Verlangen von Schadensersatz wegen Mängel
Muster-AG 16	Verlangen von Schadensersatz, Mangelfolgeschäden und andere
Muster-AG 17	Mahnung und Fristsetzung - verzögerte Leistung
Muster-AG 18	Mahnung und Fristsetzung zur Leistung mit Terminstaffelung / verzögerte Leistung
Muster-AG 19	Kündigung aus wichtigem Grund
Muster-AG 20	Kündigung wegen verzögerter Fertigstellung nach § 5 Nr.4, § 8 Nr.3 VOB/B
Muster-AG 21	Angebot der Abnahme durch den Endkunden
Muster-AG 22	Abnahmeprotokoll
Muster-AG 23	Schlusszahlungsvermerk
Muster-AG 24	Übernahme Kaufgegenstand und Vorbehalt
Muster-AG 25	Mitteilung Prüfergebnis und Vorbehalt Vertragsstrafe
Muster-AG 26	Direktzahlung - Aufforderung an Auftragnehmer nach § 16 Nr.6 VOB/B
Muster-AG 27	Anzeige der Abtretung einer Forderung

16.4 Muster zur gemeinsamen Nutzung

- Muster-AN+AG 01 Zusatz- / Nachtragsvereinbarung
- Muster-AN+AG 02 Verhandlungsprotokoll / Werkvertrag
- Muster-AN+AG 02a Vereinbarung über die Regelung der Vertretung
- Muster-AN+AG 03 ARGE-Vertrag
- Muster-AN+AG 04 Ingenieur-Nachunternehmervertrag
- Muster-AN+AG 05 Nachunternehmervertrag
- Muster-AN+AG 06 Vertrag über Forderungsabtretung zur Sicherheit
- Muster-AN+AG 07 Vertrag über Sicherungsübereignung
- Muster-AN+AG 08 Übereignungsvertrag
- Muster-AN+AG 09 Vergleichsvereinbarung
- Muster-AN+AG 10 Vertrag über Direktzahlung Kunde an Subunternehmer
- Muster-AN+AG 11 Interne Bürgschaft - ARGE mit 2 Mitgliedern
- Muster-AN+AG 12 Erfüllungsbürgschaft gesamte Auftragsabwicklung
- Muster-AN+AG 13 Vertragserfüllungsbürgschaft (bis zur Abnahme)
- Muster-AN+AG 14 Anzahlungs-/ Abschlagszahlungsbürgschaft
- Muster-AN+AG 15 Gewährleistungsbürgschaft (ab Abnahme bis Ablauf der Verjährung der Mängelansprüche)
- Muster-AN+AG 16 Bürgschaft nach § 650f BGB zur Sicherung des Zahlungsanspruches
- Muster-AN+AG 17 Bürgschaft zur Sicherung eines Zahlungsanspruches allgemein

Muster-AN 02 Anzeige von geänderten und / oder Zusatzleistungen

Anwendungsbereich: BGB und VOB/B

Kapitel 4.3.1

Einschreiben/Rückschein
Firma AG

Datum

Projekt/Bauvorhaben:
Auftrags-Nr.:
hier: Anzeige von geänderten und/oder
Zusatzleistungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr/Frau hat uns am die folgende Leistungen in Auftrag
gegeben:

- 1)
- 2)
- 3) (Beschreibung der Zusatzleistungen)

Es handelt sich um geänderte oder zusätzliche Leistungen, für die wir eine
besondere Vergütung beanspruchen.

Wir beginnen mit der Ausführung am

Vorsorglich weisen wir darauf an, dass diese geänderten oder Zusatzleistun-
gen auch zeitliche Auswirkungen auf den Projektverlauf haben werden, was
ggf. weitere Kosten verursachen könnte. Sobald wir diese abschätzen
können, werden wir Sie über die notwendigen Terminverlängerungen
informieren.

Mit freundlichen Grüßen
(AN)

Muster-AN 32 Einspruch gegen Schlusszahlung / Schlusszahlungserklärung

Anwendungsbereich: nur VOB/B
Kapitel 9.15

Einschreiben/Rückschein
Firma AG
.....

Datum

Projekt/Bauvorhaben:
Auftrags-Nr.:
hier: Einspruch gegen Schlusszahlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unsere Schlussrechnung vom haben Sie am Schlusszahlung geleistet / erklärt.

Gegen diese Schlusszahlung / Schlusszahlungserklärung legen wir hiermit gemäß § 16 Nr.3 VOB/B Einspruch ein.

Eine detaillierte Begründung werden wir innerhalb der in § 16 Nr.3 Abs.5 VOB/B vorgesehenen Frist nachreichen.

[Alternative: Da Ihnen bereits eine von Ihnen geprüfte Schlussrechnung vorliegt, ist die nochmalige Übersendung und Begründung entbehrlich.]

Damit die offenen Punkte schnellstens erledigt werden können, schlagen wir Ihnen die folgenden Termine für eine Besprechung in vor: Bitte teilen Sie uns bis zum mit, an welchem Tag wir uns treffen können.

Mit freundlichen Grüßen
(AN)

Muster-AG 04 Mängelrüge mit Fristsetzung

Anwendungsbereich: Kaufvertrag / Werkvertrag / Bauvertrag / VOB/B-
Bauvertrag

Kapitel 5.7

Einschreiben/Rückschein

Firma AN

.....

Datum

Projekt/Bauvorhaben:

Auftrags-Nr.:

hier: Mängelrüge mit Fristsetzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider haben wir festgestellt, dass Ihre Lieferungen und Leistungen
folgende Mängel aufweisen:

.....

Wir bitten Sie, bis zum die mangelhaft bzw. vertragswidrigen
Leistungen durch mangelfreie zu ersetzen [abzustellen, zu beseitigen, ...]

[Nur Kauf- / Werklieferungsvertrag: Wir bitten um Lieferung einer neuen
Sache bis zum]

Wir behalten uns vor, nach Ablauf der Frist von unseren weiteren Rechten
wegen der Mängel Gebrauch zu machen.

Mit freundlichen Grüßen
(AG)

Muster-AG 17 Mahnung und Fristsetzung - verzögerte Leistung

Anwendungsbereich: BGB und VOB/B

Kapitel 5.6.2;5.6.3

Einschreiben/Rückschein

Firma AN

.....

Datum

Projekt/Bauvorhaben:

Auftrags-Nr.:

hier: Mahnung und Fristsetzung zur Leistung

Sehr geehrte Damen und Herren,

- Ihre fälligen Leistungen sind noch nicht von Ihnen erbracht worden. Wir bitten um Ausführung bis zum
- Ihre Leistungen sind nach unseren Absprachen bis zum ... fertig zu stellen. Soweit ersichtlich, haben Sie jedoch bisher noch nicht mit der Ausführung begonnen, sodass wir ernste Bedenken haben, dass Sie den Termin einhalten werden. Wir fordern Sie deshalb auf, bis spätestens zum mit der Ausführung des Auftrags zu beginnen.

Sollten Sie diese Frist nicht einhalten, werden wir:

- Schadensersatz neben der Leistung verlangen,
- vom Vertrag zurücktreten,
- und zwar auch hinsichtlich der erbrachten Teilleistung, an der wir dann kein Interesse mehr haben **[nur BGB]**,
- den Vertrag ganz aus wichtigem Grund kündigen,
- hinsichtlich des abgrenzbaren Teils aus wichtigem Grund kündigen.

Mit freundlichen Grüßen

(AG)

Muster-AN+AG 02 Verhandlungsprotokoll / Werkvertrag

Kapitel 2.5;2.15.9;2.16;3.1.9;4.1.2;5.5.1;5.8.2;8.5

Nutzerhinweis:

In der digital abrufbaren Version dieses Textes finden Sie zusätzlich hinterlegte Kommentierungen, die Ihnen beim Verständnis und der Anpassung des Modells an Ihr Projekt behilflich sein sollen. Einstellung unter Word: Überprüfen / Änderungen nachverfolgen.

Wir empfehlen, vor elektronischer Weiterleitung des geänderten Textes, die Kommentierungen zu löschen!

Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. nicht Zutreffendes streichen;
handschriftliche Änderungen und Ergänzungen bitte deutlich schreiben

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben	503
2	Vertragsbestandteile	503
3	Liefer- und Leistungsumfang	504
4	Fristen / Lieferzeiten	507
5	Preisstellung / Verpackung	509
6	Vergütung	509
7	Zahlungsbedingungen	511
8	Sicherheiten	512
9	Rechte des Auftraggebers aus Mängeln	513
10	Vertragsstrafen	514
11	Dokumentation	515
12	Personal	516
13	Abnahme	517
14	Haftung	517
15	Versicherungen	517
16	Vertreter AG und AN	518
17	Ersatzbeschaffung / Rückgabe	519
18	Verhältnis zum Kunden	519
19	Veröffentlichungen, Werbung, Planungsunterlagen	519
20	Vertragsbeendigung	520
21	Sonstiges , Schriftform/Salvatorische Klausel	521
22	Recht / Gericht	521
23	Inkrafttreten des Vertrages	522

Muster-AN+AG 04 Ingenieur- Nachunternehmervertrag

Kapitel 2.16;

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Vertragsinhalt
§ 2	Leistungsumfang
§ 3	Änderungen und zusätzliche Leistungen
§ 4	Leistungen des Auftraggebers
§ 5	Vergütung
§ 6	Fehlerbeseitigung
§ 7	Zahlungsbedingungen
§ 8	Termine
§ 9	Haftpflichtversicherung
§ 10	Verzugsentschädigung und Haftung
§ 11	Abnahme
§ 12	Verjährung der Mängelansprüche
§ 13	Kündigung
§ 14	Urheberrechte
§ 15	Aufbewahrungspflichten und Geheimhaltung
§ 16	Erfüllungsort, Recht und Gerichtsstand
§ 17	Schiedsgerichtsvereinbarung
§ 18	Salvatorische Klausel

Ingenieur-Nachunternehmervertrag

zwischen

1. ,
als Auftraggeber
- nachstehend „AG“ genannt -

und dem Ingenieurbüro

2: ,
als Auftragnehmer
- nachstehend „AN“ genannt -

wird im Hinblick auf das Projekt:

auszuführen für den Bauherrn:

Folgendes vereinbart:

Muster-AN+AG 17 Bürgschaft zur Sicherung eines Zahlungsanspruches allgemein

Kapitel 11.2.7; 11.2.8

Bürgschaftserklärung

Die Firma
- nachstehend Auftraggeber genannt -

hat gegenüber der Firma
- nachstehend Auftragnehmer genannt -

im Rahmen des Auftrages für
gemäß Vertrag vom eine Bürgschaft zur Absicherung der
Zahlungsansprüche des Auftragnehmers in Höhe von
EUR zu stellen.

Dies vorausgeschickt, übernehmen wir

.....

(Name und Anschrift des Bürgen)

hiermit gegenüber dem Auftragnehmer für alle Zahlungsansprüche des
Auftragnehmers gegen den Auftraggeber aus dem genannten Vertrag
einschließlich der Vergütungsansprüche für geänderte oder zusätzliche
Leistungen, Erstattungsansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag
oder Schadensersatzansprüchen

die selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Betrag in Höhe von
..... EUR (in Worten: EUR).

Wir können aus dieser Bürgschaft nur auf Zahlung in Geld in Anspruch
genommen werden. Wir verzichten auf die Einreden der Vorausklage und
der Anfechtung sowie der Aufrechnung, sofern nicht die Gegenforderung
unbestritten ist oder rechtskräftig festgestellt worden ist.

Wir sind nicht berechtigt, uns durch Hinterlegung des verbürgten Betrages
aus der Bürgschaft zu befreien. Bei Erteilung mehrerer Bürgschaften für
das vorgenannte Vorhaben haftet jeder Bürge für sich in Höhe der jeweils
verbürgten Beträge.

Diese Bürgschaft erlischt, sofern sie nicht zuvor in Anspruch genommen