

MUSTERVERTRAG

Zwischen Mantenimiento de Contacto S.L., General Yagüe No. 5, Los Llanos de Aridane, C.I.F. B38294955, vertreten durch den Geschäftsführer Klaus Röder

und Manfred Mustermann, Musterweg 10, 12345 Musterstadt, NIF Nr. X-0000000-C

betreffe Errichtung eines Hauses auf der Insel La Palma, auf einem Grundstück gelegen in La Palma, Gemeindegebiet El Paso, Camino Muster, 30

Die beiden Vertragspartner kommen in folgenden Punkten überein:

- I. Contacto verpflichtet sich zum Bau eines Hauses auf dem betreffenden Grundstück. Das Haus wird innerhalb von 6 Monaten nach Erhalt der Baugenehmigung errichtet und schlüsselfertig übergeben und vom ortsansässigen Notar eigentumsrechtlich auf Manfred Mustermann übertragen.
- II. Das Haus hat eine Grösse von 140 qm gemessen am Dach (Aussenmass).
- III. Die Abrechnung der notwendigen Erdarbeiten sowie die Errichtung einer befahrbaren Zuwegung erfolgt nach Aufwand. Pala mit Reifen 30 €/h, Pala mit Ketten 36 €/h zzgl. 10 % Handling.
- IV. Leistungsverzeichnis:
 - 1) Streifenfundament mit entsprechender Eisenarmierung gemäß Bauzeichnung. Die Streifenfundamente können in den Naturboden eingelassen werden oder über Grund stehen.
 - 2) Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird das Mauerwerk mittels Verkleben einer Teerpappe auf dem Fundament geschützt.
 - 3) Komplette Abwasserinstallation nach Plan in 110er bzw. 50er PVC-Rohren erstellen und an dem zu errichtenden Poso Negro anschließen.
 - 4) Tragendes Mauerwerk aus 20 cm dicken Hohlblocksteinen nach Plan erstellen.
 - 5) Übriges Mauerwerk aus 12er bzw. 9er Hohlblocksteinen nach Plan erstellen, incl. horizontaler Feuchtigkeitssperre unter der ersten Steinreihe.
 - 6) Betonstützen incl. Bewehrung im Mauerwerk nach Architektenplan erstellen.
 - 7) Ringanker und Fensterstützen nach Plan incl. Bewehrung erstellen.
 - 8) 3 kanarische Holzdächer mit Sichtholzinnenseite Nut und Feder aus dem Holz Riga 1. Qualität, incl. 3 cm Styrodur, diffusionsfähiger Folie, Dacheindeckung mit Ziegeln incl. wasserführender Kehlen.
 - 9) Teilweise Flachdach aus landesüblichem Material mit ca. 20 cm Überstand, armierten Betonträgern und eingehängten Hohlblocksteinen und mit Bitumen beschichtet und mit Alufolie abgeklebt.
 - 10) Die Rauminnenhöhe im Flachdachbereich beträgt ca. 2,56 m.
 - 11) Komplette Warm- und Kaltwasserinstallation mit Zirkulationsleitung bis zu den Badezimmern und der Küche.
 - 12) Ein Bad mit den jeweils notwendigen Warm-, Kalt- und Abwasseranschlüssen, mit Badewanne, Bidet, geruchsfreiem Klo, Handwaschbecken, in die Fliesen integriertem Spiegel, gefliest bis zu einer Höhe von ca. 180 cm;

Ein 2. Bad mit den jeweils notwendigen Warm-, Kalt- und Abwasseranschlüssen, mit gemauerter Dusche, geruchsfreiem Klo, Handwaschbecken, in die Fliesen integriertem Spiegel, und gefliest bis zu einer Höhe von ca. 180 cm; alle Armaturen und Fliesen wie ausgesetzt.
 - 13) Komplette Elektroinstallation nach Plan incl. Schalter und Steckdosen nach freier Wahl, in normaler Qualität. Alle Leitungen werden in Leerrohren verlegt.

MUSTERVERTRAG

- 14) Fernseh- und Telefonanschlüsse;
 - 15) Putz außen und innen fachgerecht, rustikal oder alternativ glatt verputzt.
 - 16) Alle Wände erhalten innen wie aussen Anstrich in weisser Farbe, das Holz wird nach Wunsch behandelt.
 - 17) Nach Verlegung der Leerrohre für die Elektroinstallation und aller Kunststoffrohre für Wasser sowie Rohre für die Zentralheizung, Estrich in allen Räumen mit Stahlmatte. Schwimmender Estrich gegen Aufpreis.
 - 18) Der Boden besteht aus Keramikfliesen wie ausgesucht, max. 15 Euro/qm.
 - 19) Fenster und Terrassentüren als Schiebeelemente aus einbrennlackiertem Aluminium, weiß ohne Sprossen, liefern und einbauen. Doppelverglasung, Dreh-/Kippelemente, Fensterläden gegen Aufpreis.
 - 20) Eingangstür aus Massivholz Riga, 1. Wahl, mit 3 Zuhaltungen und rundum verlaufende Gummidichtung.
 - 21) Standartinnentüren aus Holz, in landestypischem Stil incl. Rahmen und Türklinken in normaler Qualität liefern und einbauen.
 - 22) Einbauschränke in den Schlafzimmern mit Vorderfront aus Holz im landestypischem Stil, Innenaufteilung nach Wahl.
 - 23) Die Küche gemäß Absprache mit Warm-, Kalt- und Abwasseranschlüssen, mit Einbauunterschranke, Nirostaspüle mit Graniteinfassung, oberhalb der Spüle bzw. der Arbeitsplatte gekachelt; mit Geschirrspülmaschinenanschluß, ohne Oberschränke und Elektrogeräte.
 - 24) 50 qm Terrassenplatte incl. Stahlmatte mit Fliesen nach freier Wahl, max. 15 Euro/qm.
 - 25) 12 qm Terrassenüberdachung, von unten in Sichtholzausführung, Nut und Feder, endbehandelt, Ziegeleindeckung incl. Stützen.
 - 26) Eine Klärgrube (poso negro), die den Notwendigkeiten des Hauses und des Grundstücks angepasst ist und in ihrer Ausführung vom Architekten bestimmt wird.
 - 27) 2 Elektrothermen und Installation.
- V. Alle Materialien und Geräte sind in normaler Qualität. Extras sind gegen Aufpreis möglich und sind in einer Extravereinbarung festzulegen.
- VI. Das poso negro ist mit 500 € kalkuliert; darüberhinausgehende Kosten für die Sickergrube im Falle von Komplikationen werden extra berechnet.
- VI. Kosten der Pläne und Genehmigung, sowie der Bauabnahme gehen zu Lasten des Bauherrn und werden getrennt abgerechnet.
- IX. Wasseranschluß durch Gemeindewasser. Stromanschluß auf dem Grundstück unterirdisch. Die Anschlußkosten werden getrennt abgerechnet.
- X. Der Preis für alle o.g. Leistungen sind wie folgt kalkuliert:

Hausgrundpreis 140 qm x 850 €	119.000 €
Terrasse, bzw. gefliester Umlauf 50 qm x 70 €	3.500 €
12 qm Pergola à 250 Euro/qm	3.000 €

Zusammen	125.500 €
Zuzüglich 5 % Igic (MWST)	131.775 €
	=====

MUSTERVERTRAG

Als Überblick gedacht:

Ferner entstehen Kosten für Architekturplan, Baugenehmigung, Abnahme und Eintragung, genaue Abrechnung gemäß Anfall,	ca. 15.500 €
Wasseranschluß,	ca. 2.000 €
Stromanschluß u. unterird.Verlegung	ca. 3.000 €
ggf. Extras	

- XI. Der Preis für das Haus ist in folgender Weise zu entrichten:
- Ein Drittel mit Baubeginn
 - Ein Drittel sobald die Grundmauern und das Dach errichtet sind (Richtfest);
 - die letzte Zahlung ist zu entrichten mit der Abnahme, wenn alle vertraglich vereinbarten Arbeiten ausgeführt sind.
 - die Zusatzkosten für Extras sind mit dem letzten Drittel zu begleichen.
- XII. Garantieansprüche regeln sich nach den in Spanien üblichen Baubestimmungen.
- XIII. Die Grundbucheintragung für Manfred Mustermann und/oder andere vom Käufer zu bestimmende Personen erfolgt nach folgenden Regeln:
- das Haus ist frei von jeglichen Belastungen und Verpflichtungen
 - alle Kosten, die sich aus der Grundbucheintragung ergeben (0,75 % Steuern plus Notarhonorar), sind vom Käufer zu tragen.
- XIV. Die Bezahlung ist durch Quittungen und/oder Überweisungsaufträge zu belegen.
- XV. Die Partei, die diesen Vertrag nicht erfüllt, kann belastet werden mit allen juristischen und ausserjuristischen Kosten, die durch die Nichterfüllung entstehen.
- XVI. Gerichtsstand für alle Streitfälle zwischen den Vertragspartnern ist Los Llanos de Aridane. Alle Vorgänge sind dem spanischen Recht unterworfen.

Los Llanos de Aridane, den