



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 1 von 5

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

Bauvertrag

zwischen

Mantenimiento de CONTACTO S.L., General Yagüe No. 13, Los Llanos de Aridane, C.I.F. B38294955 (im folgenden: CONTACTO), vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Volker Horch

und

Max Mustermann, Musterstr. 11, 10000 Musterstadt, Deutschland (im folgenden: Bauherr), N.I.E. X-11111111-N

über die **Erstellung eines Hauses**

1. Gegenstand

CONTACTO baut für den Bauherrn ein freistehendes Haus auf der Insel La Palma, auf dem Grundstück im Eigentum des Bauherrn (Registro de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma, tomo 0000, libro 000, folio 000, finca numero 0000, inscripción 0a) mit einer Gesamtgröße von 5.000 m² im Gemeindegebiet Los Llanos, Camino La Jurona s/n, Polígono 0 , parcela 000.

2. Leistungen von CONTACTO

CONTACTO erstellt für den Bauherrn ein schlüsselfertiges Haus gemäss des von der Architektenkammer abgestempelten Bauprojekts mit der Nummer 00000 des Architekten XX, den Plänen gemäss Anhang 1 zu diesem Vertrag und des Kostenvoranschlags von CONTACTO basierend auf der Einteilung in Gewerke durch den Architekten (Presupuesto vom 01.06.2013 und den im Anhang 2 beschriebenen Modifikationen). Das Haus weist gemäss Projekt eine Größe von 214,54 m² (Außenmaß) auf.

CONTACTO sorgt für die Ausführung des Bauvorhabens gemäss den im Bauprojekt beschriebenen Vorgaben, ggf. unter Hinzuziehung von Sub-Unternehmern.



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 2 von 5

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

Anhang 2 zum vorliegenden Bauvertrag regelt die Leistungen und Gewerke von CONTACTO, die im Grundpreis gemäss Ziffer 4. dieses Vertrages enthalten sind.

Anhang 3 zum vorliegenden Vertrag regelt die Leistungen von CONTACTO, die gemäss Aufwand verrechnet werden und legt die massgebenden Ansätze fest. Außerdem sind Richtwerte für Gebühren und Honorare angegeben.

Anhang 4 zum vorliegenden Bauvertrag regelt die Zusatz- oder Sonderwünsche des Bauherrn und die damit verbundenen Mehr- oder Minderkosten. Dieser Anhang ist bei Bedarf während der Bauphase zu aktualisieren, wobei stets die damit verbundenen Mehr- oder Minderkosten bekannt sein müssen und die ausdrückliche Zustimmung des Bauherrn (auch per Mail möglich) vor der Ausführung vorliegen muss.

3. Fertigstellung

CONTACTO trägt dafür Sorge, dass das Haus schlüsselfertig und bezugsbereit bis zum 01.04.2014 erstellt wird.

CONTACTO sorgt für eine angemessene und kontinuierliche Information des Bauherrn über den Baufortschritt per E-Mail durch Fotos und/oder Filme und orientiert ihn rechtzeitig über Termine, bei denen er anwesend sein muss oder über Entscheidungen, die zu treffen sind.

4. Preis

Der Preis für das schlüsselfertige Haus unter Einschluss der Leistungen gemäss Anhang 2 zum vorliegenden Vertrag berechnet sich wie folgt:

- | | | |
|--------------------------------------|---|-------------|
| - Haus mit einer Größe von 214,54 m2 | = | 261.983 EUR |
| - Swimming-Pool | = | 30.000 EUR |

Der **Endpreis** beträgt

291.983,00 Euro zzgl. 7% IGIC = 312.421,81 Euro.

Der Preis ist wie folgt zu entrichten:

Nr.	Netto €	IGIC €	Zu zahlen €	Wann	Datum
1	46.330,50	3.243,14	49.573,64	Anzahlung	07/2013
2	60.330,50	4.223,14	64.553,64	Fundament, Stützmauern, Rohbau Pool fertig	Ende 08/2013
3	46.330,50	3.243,14	49.573,64	Rohbau Haus fertig	Ende 09/2013
4	46.330,50	3.243,14	49.573,64	Dach fertig	Ende 11/2013
5	30.887,00	2.162,09	33.049,09	Haus verputzt und „zu“	Ende 01/2014
6	30.887,00	2.162,09	33.049,09	Haus fertig, Bereitstellung zur Abnahme	Ende 03/2014
7	30.887,00	2.162,09	33.049,09	Abnahme durch den Bauherrn	
Summe	291.983,00	20.438,81	312.421,81		

Außer der Anzahlung sind alle Zahlungstermine als Richtwerte zu verstehen, die vorher dem Bauherrn angekündigt werden.

Die Kosten der Leistungen gemäss Anhang 3 (Architektenhonorar, Genehmigungen etc.) sind vom Bauherrn gemäss der Fristen der jeweiligen Rechnungen zu bezahlen.

Die Kosten etwaiger Zusatz- und Sonderwünsche gemäss Anhang 4 zum vorliegenden Vertrag sind vom Bauherrn mit jeweils 50% anzuzahlen und mit Fertigstellung komplett zu bezahlen.

Die Kosten der Baugenehmigung und der behördlichen Bauabnahme, Architektenkosten sowie Gebühren der Strom- und Telefonversorger trägt der Bauherr (vgl. Anhang 3).

Zahlungen sind durch Überweisungsaufträge zu belegen. Bei Barzahlung wird eine Quittung ausgehändigt.



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 4 von 5

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

5. Garantie

CONTACTO leistet Garantie gemäss den in Spanien üblichen Bestimmungen für General- oder Totalunternehmer.

CONTACTO sorgt insbesondere für die Durchsetzung allfälliger Garantieansprüche gegenüber Dritten, die sie beigezogen hat oder von denen sie Materialien bezogen hat.

6. Grundbucheintrag

Der Grundbucheintrag betreffend des fertiggestellten Hauses erfolgt nach Fertigstellung, Abnahme und Bezahlung des vereinbarten Preises auf den Namen des Bauherrn.

Das Haus wird frei von jeglichen Belastungen und Verpflichtungen eingetragen.

Die Kosten des Grundbucheintrags (Steuern von 0.75 % sowie Honorar des Notars) werden durch den Bauherrn getragen.

7. Nichterfüllung

Bei Nicht- oder Schlechterfüllung haftet die verantwortliche Vertragspartei für den entstandenen Schaden.



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 5 von 5

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

8. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Gerichtsstand ist Los Llanos. Spanisches Recht ist anwendbar.

Für CONTACTO: Volker Horch

Los Llanos, 12.07.2013

Für den Bauherrn: Max Mustermann

Los Llanos, 12.07.2013

- **Anhang 1:** Pläne zum Bauprojekt
- **Anhang 2:** Im Grundpreis gemäss Ziffer 4 dieser Vereinbarung enthaltene Leistungen von CONTACTO.
- **Anhang 3:** Leistungen von CONTACTO, die gemäss Aufwand verrechnet werden, sowie zugehörige Ansätze.
- **Anhang 4:** Sonder – und Zusatzwünsche des Bauherrn gemäss Ziffer 4 dieser Vereinbarung, sowie zugehörige Mehr – und Minderkosten (dieser Anhang wird gegebenenfalls aktualisiert)

Anhang 2 zum Bauvertrag zwischen Mantenimiento de CONTACTO S.L. und Max Mustermann

(im Preis gemäss Ziffer 4 des Vertrages enthaltene Leistungen von CONTACTO)

Im vereinbarten Preis gemäss Ziffer 4 des Bauvertrags sind folgende Leistungen von CONTACTO enthalten und werden mit den angegebenen Fixpreisen (zzgl. IGIC) berechnet:

Nr.	Gegenstand	Preis (EUR)	Bemerkung
1	Erdarbeiten und Mauern	14.200	s.u.
2	Zuleitungen	5.520	Ggf. 2.500 EUR, s.u.
3	Fundament und Isolierung	41.000	
4	Abwasser	5.200	
5	Rohbau	15.520	
6	Mauerwerk	14.100	
7	Dächer	67.300	s.u.
8	Bodenbelag und Stufen	32.000	s.u.
9	Verputzen	14.500	
10	Wasser- u. Entwässerungsleitungen	5.750	
11	Badobjekte	7.930	s.u.
12	Elektrik	10.900	s.u.
13	Spezielle Installationen	9.193	Vgl. Anhang 3
14	Holzarbeiten und Fenster	26.800	s.u.
15	Farbe und Abschlüsse	0	Durch den Bauherrn
16	Verschiedenes		Nach Aufwand
17	Abfallbeseitigung		Nach Aufwand
	Komplettpreis Haus:	269.913,00 €	
18	Fertigstellung Pool	30.000,00 €	s.u.
	Endpreis inkl. 7% IGIC	320.906,91 €	

Zu 1.: Im angegebenen Fixpreis sind 110m² Natursteinmauern, der Rohbau des Pools sowie die vorbereitenden Erdarbeiten enthalten. Weitere Natursteinmauern werden pro sichtbarem Quadratmeter mit 90 EUR berechnet.

Zu 2.: Dieser Endpreis enthält alles, was für den Anschluss des Hauses an die Wasserversorgung notwendig ist. Ggf. Auch Baumassnahmen, um das Wasser unter der Strasse durchzuführen. Lediglich Gebühren des Wasserversorger und ggf. des Ayuntamientos sind nicht enthalten. Liegt der Anschluss auf der Seite des Grundstücks ermäßigt sich der Preis auf 2500 EUR.

Zu 7.: Im Vergleich zum ursprünglichen Angebot hat sich dieser Preis wie besprochen um 500 EUR verteuert aufgrund des neu eingefügten Stützbalkens im Wohnzimmer. Wird der Balken nicht in dieser Form realisiert, reduziert sich diese Position entsprechend.

Zu 8.: Im Preis enthalten sind das Fliesen von Bodenfliesen von 190 m² des Innenbereichs und 160m² des Außenbereichs. Bei diesen großen Flächen werden 45EUR/m² Arbeitslohn (inkl. Kleber und Fugenmasse) berechnet. Geplant sind innen Gres Aragon für 35 EUR/m² und außen Solnhofen für 15 EUR/m². Weiterhin werden 110m² Badwände, Waschtische, Fensterbänke und Mauerabschlüsse gefliest; diese Arbeiten sind mit 55 EUR/m² Arbeitslohn (inkl. Kleber und Fugenmasse) zzgl. eines Materialpreises von 20 EUR/m² berechnet. Abgerechnet werden die die tatsächlich verlegten Flächen zzgl. der tatsächlichen Fliesenkosten.

Zu 11.: Die Badobjekte sind wie folgt kalkuliert:

- 1 Badewanne 400 EUR
- 1 Armaturen dazu 200 EUR
- 3 Hängetoilette à 600 EUR
- 2 Hängebidé à 350 EUR
- 4 Waschbecken à 250 EUR
- 4 Armaturen dazu à 200 EUR
- 2 Duschtasse 300 EUR

Die Badobjekte, Küchenspüle, Elektro-Therme etc. beschafft der Bauherr (Transportkosten nach La Palma werden separat abgerechnet),



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 3 von 3

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

Montage der Objekte ist im Preis inkludiert. Die kalkulierten Preise werden gutgeschrieben. Die Heizkörper sind im Abschnitt 13 „Spezielle Installationen“ (siehe Anhang 3) enthalten.

Zu 12.: Im Fixpreis enthalten sind sämtliche elektrischen Leitungen und Einrichtungen (Sicherungskasten), Steckdosen und Lichtschalter, aber keine Lampen, Strahler oder Leuchtmittel. Eine Wechselsprechanlage wird separat berechnet. Ein Leerrohr zum Grundstückseingang ist im Preis enthalten.

Zu 14.: Bei Direktbestellung der Fenster bei einem externen Lieferanten ist lediglich die Differenz zum angegebenen Preis zu zuzahlen. Diese errechnet sich wie folgt: Vom Nettopreis des Lieferanten werden 4% Diskont gewährt und die Transportkosten addiert. In dieser Position sind enthalten 3 Wandschränke und 6 Innentüren (eine als Schiebetür).

Zu 18.: Die Fertigstellung des Pools von 11m Länge und 3,50 m Breite beinhaltet Auskleidung mit Glasfasermatten, Unterbringung der Pooltechnik, Wasserpumpe, 2 Unterwasserstrahler, Metalltreppe und eine 1m Terrasse um den Pool herum.

Für CONTACTO: Volker Horch

Los Llanos, 15.07.2013

Der Bauherr: Max Mustermann

Los Llanos, 15.07.2013



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 1 von 2

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

Anhang 3 zum Bauvertrag zwischen Mantenimiento de CONTACTO S.L. und Max Mustermann

(Leistungen von CONTACTO, die gemäss tatsächlichem Aufwand bzw. nach Rechnung des Lieferanten berechnet werden)

1. Pläne und Abnahme

Bauabnahme: ca. 4 TEUR

2. Genehmigungen

- Declaracion Obra Nueva (DON)
 - Notariatskosten: ca. 400 EUR
 - Eintragung Kataster und Grundbuch: ca. 600 EUR
 - Grunderwerbssteuer: 0,75%
- Einholung der Cedula de Habilidad (Wohnlichkeitsbescheinigung) durch CONTACTO nach Aufwand und Spesen

3. Fliesenarbeiten

Für zusätzliche Fliesenarbeiten werden folgende Berechnungsansätze gemacht: Flächen größer als 100m² werden 45 EUR/m² Arbeitslohn inkl. Fugenmasse und Kleber, für kleinere Flächen 55 EUR/m² Arbeitslohn berechnet. Der Materialpreis der Fliesen wird separat berechnet.

4. Warmwasseraufbereitung und Heizung des Hauses

Nach dem vorliegenden Angebot der Fa. Instaza S.L. kostet

- die Warmwasseraufbereitung (Solarthermiefeld und Wasserspeicher) 2.438,00 EUR zzgl. IGIC.
- Therme zur Nachheizung vom Typ Junkers ZW 24 1.830,23 EUR zzgl. IGIC
- Leitungen vom Wasserspeicher zu den 6 Heizkörpern 3.287,00 EUR zzgl. IGIC



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 2 von 2

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

- 6 Heizkörper ca. 1.200,00 EUR zzgl. IGIC (werden noch angefragt!)

Summe EUR 8.755,23 zzgl. IGIC

- Für die Koordination und Abrechnung erhebt CONTACTO einen Zuschlag von 5%.

Summe EUR 9.193,00 zzgl. IGIC, d.h.

Gesamtpreis inkl. IGIC EUR 9.836,51 EUR.

5. Sonstiges

- Probebohrungen zur Erkundung der Untergrundbeschaffenheit ca. 1200 EUR
- Bauschild 60 EUR

Für CONTACTO:
Los Llanos, 15.07.2013

Volker Horch

Für den Bauherrn:
Los Llanos, 15.07.2013

Max Mustermann



Mantenimiento de CONTACTO S.L.
Calle General Yagüe, 13
38760 Los Llanos de Aridane
Isla de La Palma / Canarias – España

WWW.LA-PALMA.NET | WWW.LA-PALMA.DE | WWW.LA-PALMA.ORG.UK

Seite 1 von 1

CIF: B-38294955
TEL +34 922 46 32 04
FAX +34 922 46 12 66
E-MAIL contacto@la-palma.de

Anhang 4 zum Bauvertrag zwischen Mantenimiento de CONTACTO S.L. und Max Mustermann

(Zusatz- und Sonderwünsche des Bauherrn, die nicht im Grundpreis enthalten sind)

Wie besprochen: Stand 08.07.2013

Grundstückseinfahrt

- 2 Natursteineifer mit Leerrohr für Stromanschluss, mit je einer halbrunden Natursteinmauer von ca. 50cm Höhe und ca. 200cm Länge und Vorrichtung zur späteren Aufnahme des Strom- und Wasserzählers.