



## Besondere Bedingungen zur Durchführung von Sonderwünschen

1. Sonderwünsche können nur durchgeführt werden, wenn der Käufer seinen Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag nachgekommen und damit zu rechnen ist, dass von der Auflassung Gebrauch gemacht wird. Diese Bestimmung ergibt sich aus der Tatsache, dass Sonderwünsche den Wohncharakter und die Verkäuflichkeit des Kaufobjektes weitgehend ändern können.
2. Die Abwicklung der Sonderwünsche erfolgt aufgrund nachstehender Regeln:
  - 2.1 Der Käufer gibt dem Bauleiter zunächst seine Sonderwünsche bekannt. Er wird von diesem technisch und auch hinsichtlich der Möglichkeit der Durchführung seiner Sonderwünsche beraten. Der Bauleiter gibt dem Käufer sodann kurzfristig die Mehrkosten bekannt, mit denen gerechnet werden muss.
  - 2.2 Der Käufer wird sich sodann in einer angemessenen Frist, die in keinem Falle länger als zwei Wochen ist, entscheiden und seine Entscheidung schriftlich dem Bauleiter mitteilen. Erhält der Bauleiter in der angegebenen Frist keine Mitteilung, gilt dies als Ablehnung durch den Käufer.
  - 2.3 Sofern sich der Käufer für die Durchführung der Sonderwünsche entscheidet, stellt der Bauleiter die notwendigen Änderungszeichnungen und sonstigen technischen Unterlagen her und die Pauschalaufträge an die Handwerker (Auftragnehmer) aus. Der Käufer unterzeichnet diese Aufträge und stellt damit ein direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Handwerker (Auftragnehmer) und ihm her. Die Verkäuferin bleibt dabei außer Obligo. Ein Exemplar des Auftrages ist vom Bauleiter an die Verkäuferin auszuhändigen.
  - 2.4 Die Abrechnung der Sonderwünsche der Handwerker (Auftragnehmer) erfolgt mit dem Käufer unmittelbar ohne Einschaltung des Bauleiters oder der Verkäuferin aufgrund der Pauschalaufträge. Vergütungen für Minderleistungen werden von der Verkäuferin nur gewährt, wenn die betreffenden Bauteile oder Materialien für die betreffenden Bauteile noch nicht vorhanden oder nicht fest bestellt sind.

AG:

AN:

.....

.....



- 2.5 Auf Anforderung der Handwerker (Auftragnehmer) sind vom Käufer 30% der Pauschalauftragssumme innerhalb einer Woche an den Handwerker (Auftragnehmer) einzuzahlen. Der Ausgleich der Restsumme erfolgt vier Wochen nach Schlussrechnungslegung.
  - 2.6 Die Durchführung der Sonderwunsch-Arbeiten wird vom Käufer überwacht. Der Bauleiter steht hierbei als Berater in angemessener Weise zur Verfügung.
  - 2.7 Die Handwerker (Auftragnehmer) sind zur Durchführung von Sonderwünschen und Hereinnahme der entsprechenden Pauschalaufträge verpflichtet, soweit der Bauleiter in der vorgenannten Weise eingeschaltet ist. Direkte Aufträge - ohne Mitwirkung des Bauleiters - dürfen mit Ausnahme der Maler- und Tapezierarbeiten von den Handwerkern (Auftragnehmer) nicht angenommen und durchgeführt werden.
3. Die Durchführung der Sonderwünsche darf sich nicht fristverlängernd auf die Fertigstellung des Kaufobjektes auswirken.  
Für den Fall, dass diese Bestimmung sich im Einzelnen nicht halten lässt, verpflichtet sich der Käufer, das Kaufobjekt zu dem Zeitpunkt mit allen Lasten und Pflichten zu übernehmen, zu dem es ohne Durchführung der Sonderwünsche fertig geworden wäre. Den Zeitpunkt der Fertigstellung bestimmt der Bauleiter.
  4. Der Bauleiter ist berechtigt, für seine Tätigkeit im Zusammenhang mit der Abwicklung der Sonderwünsche eine angemessene Vergütung vom Käufer zu verlangen. Zu dieser Tätigkeit gehört auch die Beratung bezüglich der Möglichkeit für die Durchführung der Sonderwünsche. Das Honorar beträgt üblicherweise 10% vom Auftragswert. Es kann aber auch ein Stundenhonorar bzw. Pauschalhonorar mit dem Bauleiter vereinbart werden.
  5. Sofern eine fachliche Einschaltung erforderlich ist, sind auch Architekt und Sonderfachleute (Statik, Heizung-, Sanitär-, Elektrofachingenieure) berechtigt, für Ihre Tätigkeit eine angemessene Vergütung vom Käufer zu verlangen.

Bad Vilbel, 31. März 2014

AG:

AN:

.....

.....