

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

## 1. Ausschließlichkeit der vorliegenden AGB

Für den Vertrag gelten ausschließlich die im Folgenden aufgeführten Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere - auch übermittelte - Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn diesen nicht ausdrücklich widersprochen wird.

## 2. Grundlagen und Bedingungen

Die zum Zeitpunkt der Angebotserstellung (Angebotsdatum) gültigen Fassungen:

- des Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- vom Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz - EnEG)
- vom Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG)
- der als Anlage beigefügten Merkblätter und Richtlinien von Förderprogrammen, sofern gewünscht
- der nachfolgenden Regelungen.

Die Gesetzes- und Verordnungstexte können z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de), die KfW-Merkblätter, Anlagen und weiteren Informationen unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) und die BAFA - Richtlinie samt weiterer Informationen unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) eingesehen werden.

## 3. Allgemein

Wichtige Planungsdetails, Absprachen, Beauftragungen, Informationen über Baufortschritte oder sonstige für das Bauvorhaben relevanten Informationen müssen immer in schriftlicher Form per E-Mail, zur eindeutigen Nachvollziehbarkeit, stattfinden oder bestätigt werden.

- Es werden nur Maßnahmen, Randbedingungen und Förderprogramme gemäß Auftragserteilung an/für gemäß Auftragserteilung ausgewiesenem Gebäude und dessen Gebäudeteile berücksichtigt.
- Sofern sich vor der Beauftragung Änderungen in Gesetzen, in Verordnungen, Normen, Förderbedingungen, usw. ergeben, erlischt das Angebot. Nach Rücksprache wird ein neues Angebot erstellt.
- Das Angebot ist vom Angebotsdatum ausgehend zwei Wochen gültig. Für eine fristgerechte Beauftragung ist der Zugang der unterschriebenen Auftragserteilung per E-Mail oder Post entscheidend. Der Eingang der Auftragserteilung und die Auftragsannahme werden an die in der Auftragserteilung angegebenen E-Mail-Adresse bestätigt.
- Kündigungen, Änderungen, etc. bedürfen der Textform.

- Ein Rücktritt (Kündigung) von der Beauftragung kann erfolgen, sofern beauftragte Leistungen aufgrund fehlender oder unvollständiger Mitwirkung von Auftraggeber/in oder anderer Beteiligter oder aufgrund nicht vorhersehbarer Ereignisse nicht oder nicht vollständig erbracht werden können.
- Der/Die Auftraggeber/in können jederzeit vollständig oder teilweise von der Beauftragung zurücktreten.
- Alle begonnenen und abgeschlossenen Leistungen werden in Rechnung gestellt.
- Die Beauftragung noch nicht erbrachter Leistungen erlischt ersatzlos, sofern deren Leistungserbringung erst nach 42 Monaten, vom Angebotsdatum ausgehend, erfolgen soll/kann.
- Für Schäden aufgrund von Fristversäumnisse wird keine Haftung übernommen. Soll die Erbringung beauftragter Leistungen bis zu einem bestimmten Zeitpunkt erfolgen, müssen die jeweiligen Termine/ Fristen in Textform abgestimmt und vom Auftragnehmer bestätigt werden.
- Angebotene Leistungen und Berechnungen sind kein Ersatz für eine Ausführungsplanung. Alle aus energetischer Sicht berücksichtigten Angaben können den Berechnungsunterlagen entnommen werden. Diese Angaben müssen bei der weiteren Planung und der Ausführung berücksichtigt werden.
- Gleich- oder höherwertige Ausführungen sind nach Rücksprache möglich. Geringerwertige Ausführungen sind zu vermeiden. Diese können die Einhaltung von Mindestanforderungen gefährden.
- Schwerpunkt der Baubegleitung ist die stichprobenartige Dokumentation der Energieeffizienzmaßnahmen. Maßnahmen, die nicht der Energieeffizienz dienen, bzw. Nebenmaßnahmen sind, werden nicht berücksichtigt. Eine Baubegleitung ist kein Ersatz für eine Bauleitung.
- Eine Weisungsberechtigung gegenüber ausführenden Firmen, Planern, etc. wird nicht vereinbart. Alle Weisungen müssen durch den/die Auftraggeber/in erfolgen.
- Zur Leistungserbringung ist im Leistungszeitraum der Zugang zu den jeweiligen Maßnahmen erforderlich. Die Begehungen finden in der Regel an Werktagen bei Tageslicht, aber auch am späten Abend oder am Wochenende statt.
- Sofern Pläne und/oder Maßangaben fehlen, entstehen in der Regel aufgrund von Messungenauigkeiten bei Aufmaß

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

Arbeiten oder beim Erstellen von Hilfskonstruktionen gewisse Ungenauigkeiten in den Flächen- und Volumenermittlungen und somit später auch in Berechnungen und Nachweisen.

- Ein Aufmaß erfolgt im Bedarfsfall, je nach Erfordernis, in vereinfachter und grober Form, soweit ohne zusätzlichen Aufwand (z .B. Gerüst, Leiter, etc.) möglich. Die Maße werden mit Hilfe von händischen Aufzeichnungen für die weitere Berechnung verarbeitet. Es werden keine Pläne erstellt! Die Maße dürfen von Dritten nicht ungeprüft genutzt werden. Sollte ein Aufmaß ohne zusätzlichen Aufwand nicht möglich sein, müssen die Maße vom/von der Auftraggeber/in geliefert werden. Ein genaues Gebäudeaufmaß und die Erstellung neuer Pläne wird grundsätzlich empfohlen.
- Zur Leistungserbringung werden keine zerstörenden Untersuchungen ausgeführt. Alle Feststellungen erfolgen durch eine augenscheinliche (visuelle) und oberflächliche Untersuchung.
- Es erfolgen keine Baustoffprüfungen, Bauteilprüfungen oder Funktionsprüfungen Anlagentechnischer Komponenten. Eine fachliche Untersuchung eventuell vorhandener Bauschäden oder Mängel wird nicht durchgeführt.
- Untersuchungen auf pflanzliche oder tierische Schädlinge bzw. auf Verwendung gesundheitsschädlicher Materialien werden nicht vorgenommen.
- Der/Die Auftraggeber/in kann Unterlagen jeweils in Papierform (Originale) oder in gut lesbarer/ hochauflösender digitaler Form (PDF/DWG/DXF/JPG Datei) zur Bearbeitung zur Verfügung stellen.
- Abschließende Energiebedarfs-, Heizlast- und Wärmebrückenberechnungen sowie Bauteilberechnungen zum Wärmeschutz werden in einfacher Ausfertigung in Papierform überlassen. Weitere Berechnungsanlagen wie z.B. Bauteilberechnungen zum Tauwasserschutz etc. und sonstige Unterlagen werden digital als PDF Dateien per E-Mail oder auf digitalem Datenträger zur Verfügung gestellt.
- Bei geförderten Maßnahmen werden während der Bearbeitung erstellte Fotos (JPG Dateien) und Berechnungen (PDF Dateien) mit der Schlussrechnung auf einem digitalem Datenträger übergeben.

## 4. Grundlagen für Konzepte und Beratungsleistungen

Sofern nicht anders vereinbart, basieren unsere Konzepte und Beratungsleistungen ausschließlich auf den seitens des Kunden zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen erstellt. Die Verantwortung über die Richtigkeit der hieraus zugrunde gelegten Angaben verbleibt beim Kunden. Die Überprüfung der Korrektheit entsprechender Angaben gehört nicht zur unsererseits geschuldeten Leistung.

## 5. Mitwirkungspflicht

Der/die Auftraggeber/in:

- nimmt überlassene Unterlagen, Informationen, sowie Förderbedingungen zur Kenntnis.
- informiert über bereits erhaltene energetische Förderungen bzw. geplante zusätzliche Förderungen.
- informiert über beabsichtigte Planungs- und Ausführungsänderungen, sowie andere neue Erkenntnisse.
- stellt die für die Leistungserbringung erforderlichen Angaben, Unterlagen und Informationen zur Verfügung.
- gibt erforderliche Erklärungen und Bestätigungen ab.
- leitet Erklärungen, Bestätigungen, Anträge und Verwendungsnachweise fristgerecht weiter.
- beauftragt, sofern erforderlich, Fachleute und Fachfirmen mit der Genehmigung- und Ausführungsplanung sowie der Erstellung weiterer Nachweise (Statik, Tauwasser-, Brand-, Schallschutz, etc.).
- beauftragt die zur Ausführung erforderlicher Leistungen und Maßnahmen in der entsprechenden Qualität.
- veranlasst die Ausstellung erforderlicher Unternehmererklärungen.
- stellt sicher, dass Baumaßnahmen frühestens dann beauftragt werden, wenn es die Förderbedingungen zulassen.
- Baumaßnahmen erst dann begonnen werden, wenn es die Förderbedingungen zulassen.
- andere Beteiligte überlassene Berechnungen und Unterlagen zur weiteren Verwendung erhalten.
- die energetische Baubegleitung und Dokumentation ausgeführt werden kann.
- förderrelevante Maßnahmen im Förderzeitraum abgeschlossen werden.
- alle relevanten Unterlagen für Prüfzwecke mindestens 10 Jahre aufbewahrt werden.
- teilt den Maßnahmenbeginn, relevante Ausführungsstermine und das Maßnahmenende mit.
- führt die Bauleitung selbstständig aus oder beauftragt eine/n Bauleiter/in.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

- setzt die Umsetzung energetischer Anforderungen und die Übergabe von Unternehmererklärungen und sonstigen Nachweisen gegenüber Planern, ausführenden Betrieben, etc. durch.
- gewährt während des Leistungszeitraums ohne vorherige Abstimmung und eigene Anwesenheit den Zugang zum Grundstück, zur Baustelle und zum Gebäude, sofern ein Zugang möglich ist.
- nach vorheriger Abstimmung den Zugang zum Grundstück, zur Baustelle und zum Gebäude, sofern ein Zugang sonst nicht möglich ist.
- ermöglicht die fotografische Dokumentation vor, während und nach der Maßnahmenausführung.

## 6. Berechnungen

- Berechnungen werden mit der Software „Helena“ und „Argos“ von der Firma „ZUB“ durchgeführt.
- Sofern nicht anders ausgewiesen erfolgt die Anwendung der DIN V 18599.
- Eine „Günstigerprüfung“ im Vergleich zu alternativen Normen erfolgt nicht.
- Es werden nur statische Verfahren unter Zugrundelegung von Vereinfachungen und Pauschalen angewendet.
- Andere Verfahren, detaillierte Betrachtungen oder Simulationen werden nur durchgeführt, sofern diese angeboten und beauftragt wurden.
- In der Energiebedarfsberechnung werden, sofern vorgesehen Pauschalen berücksichtigt.

Zum Beispiel für:

- Wärmebrückeneinflüsse
- Lüftungswärmeverluste
- wirksame Wärmespeicherkapazität
- interne Wärmegewinne
- solare Gewinne
- Anlagenverluste, etc.
- Für die Berechnungen werden die zur Verfügung gestellte Pläne, Bauantragsunterlagen, sowie sonstige Unterlagen und Informationen verwendet.
- Sofern energetische Angaben und Kennwerte für Materialien, Bauteile und Anlagenkomponenten nicht vorliegen, werden Annahmen getroffen und Angaben aus Veröffentlichungen zur vereinfachten Datenaufnahme, aus Gebäudetypologien, Normen, etc. gewählt.
- Durch die Verwendung von Annahmen können Ungenauigkeiten entstehen. Dies kann zu einem höheren Aufwand und ggf. auch zu höheren Kosten für Maßnahmen führen.
- Detaillierte und umfangreiche Informationen und Unterlagen können sich positiv auf Ergebnisse und somit auch auf

Bestätigungen, Nachweise und Ausweise auswirken. Hierdurch können sich Mehraufwand und Kosten reduzieren.

- Flächen und Volumen werden anhand von 3D Modellen ermittelt.
- Kleinstflächen von Bauteilen mit abweichendem Aufbau und Mischmauerwerk werden teilweise vernachlässigt, vereinfacht oder zusammengefasst.
- Vorwandinstallationen, Schächte, etc. werden vernachlässigt.
- Bauteilberechnungen zum Tauwasserschutz erfolgen für an Außenluft grenzende Bauteile gemäß DIN 4108-3 (Periodenbilanzverfahren). Eine detaillierte Berechnung des Tauwasserausfalls muss gesondert über ein Bauphysikbüro beauftragt werden.

## 7. Folgende Bauteile werden hinsichtlich Tauwasserschutz nicht oder nicht abschließend untersucht

- Fenster, Fenstertüren und Türen
- Bodenplatten auf Erdreich und an Erdreich grenzende Außenwände
- an unbeheizte, beheizte oder gekühlte Räume grenzende Böden, Wände und Decken, Böden
- Wände, Decken und Dächer klimatisierter Räume
- Böden, Wände, Decken und Dächer mit überwiegender Innendämmung
- Begrünte, mit Kies, Platten, Holzresten oder anderen Materialien bedeckte nicht hinterlüftete Dächer
- von außen mit nicht hinterlüfteten dampfbremsenden Schichten verkleidete Wände, Decken und Dächer.
- Diese Bauteile können mit den angebotenen Verfahren i.d.R. nicht sicher auf Tauwasserfreiheit untersucht werden. Die an dieser Stelle evtl. ausgewiesene Bewertung dient nur der Orientierung. Für eine sichere Bewertung des Tauwasserschutzes muss ein Bauphysikbüro mit der Durchführung einer instationären Simulation beauftragt werden.
- Bei einer Dämmung von Außenwänden von innen in Verbindung mit Heizdecken muss für eine Bewertung des Tauwasserschutzes im Bereich der Deckenaufleger ein Bauphysikbüro mit der Durchführung einer instationären Simulation beauftragt werden.
- Sofern Vergleichswerte zum Wärmeschutz vorliegen, erfolgt je nach Anforderung ein Abgleich mit dem Mindestwärmeschutz für Bauteile gemäß DIN 4108-2, den Bauteilanforderungen gemäß GEG (Anlage 3) und BEG-Einzelmaßnahmen, den Referenzgebäudebauteile gemäß GEG (Anlage 1).
- Fenster und Türen werden unter Berücksichtigung von Normabmessungen bewertet. Sofern genauere Werte vorliegen, können diese verwendet werden.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

- Bauteile mit Gefälledämmung werden unter Annahme einer mittleren Dämmschichtstärke berücksichtigt. Die Überprüfung des Mindestwärmeschutzes erfolgt für eine Mindestdämmstärke. Für die U-Wertberechnung ist ein Verlegeplan und eine Berechnung des Herstellers erforderlich.
- Der zusätzliche Einfluss von längenbezogenen Wärmebrücken muss in einer Energiebedarfsberechnung rechnerisch berücksichtigt werden.

## 8. Folgende Varianten können hierfür angeboten werden

- Ansatz einer erhöhten Wärmebrückenpauschale in Höhe von 0, 10 W/m<sup>2</sup> K bzw. 0,15 W/m<sup>2</sup> K. Dieser wirkt sich in der Regel negativ auf die Ergebnisse aus. Die Folgen können höhere erforderliche Dämmschichtstärken, mehr Aufwand bei der Gebäudetechnik und/oder das Verfehlen anspruchsvoller Förderstufen sein. Für diese Pauschale ist kein weiterer Nachweis erforderlich.
- Ansatz eines individuellen Wärmebrückenzuschlags. Auf Basis eines detaillierten Wärmebrückennachweises. Im Rahmen der detaillierten Betrachtung werden relevante längenbezogene Wärmebrücken bewertet. Die Summe der einzelnen Wärmebrücken ergibt dann den individuellen Wärmebrückenzuschlag. Dieser Nachweis bringt zwar den größten rechnerischen Aufwand mit sich, führt in der Regel jedoch zu den kosteneffizientesten Lösungen bzw. zu besseren Förderstufen.
- Wärmebrückenberechnung: Stumpf- oder spitzwinklige Details, schräge Materialschichten, etc. werden softwarebedingt im rechten Winkel konstruiert, dargestellt und beschrieben. Stumpf- oder spitzwinklige Details werden softwarebedingt einmal im rechten Winkel und einmal in einer 180 Grad Variante simuliert. Die psi-Werte werden über ein Näherungsverfahren ermittelt.
- Die Heizlast-Norm DIN EN 12831 beschreibt ein Berechnungsverfahren zur Ermittlung der Wärmezufuhr die unter Norm-Auslegungsbedingungen benötigt wird, um sicherzustellen, dass die gewünschte Raumtemperatur erreicht wird. Die Norm beschreibt zudem das Verfahren zur Berechnung der Norm-Heizlast auf einer raumweisen Basis zum Zweck der Auslegung von Heizflächen je Raum und auf Basis des gesamten Gebäudes zur Auslegung des Wärmeerzeugers.
- Eine raumweise Heizlastberechnung ist zugleich die Basis für die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs des Heizungssystems und wird nicht nur im Rahmen von Förderprogrammen gefordert.

## 9. Einhaltung der Antrags- und Fördervorgaben

Die Einhaltung aller rechtlicher Vorgaben und Kriterien im Zusammenhang mit der beabsichtigten Förderung über die hier vertragsgegenständliche Leistung des Energieberaters hinaus obliegt ausschließlich der Verantwortung des Kunden.

## 10. Förderung

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung. Entscheidend ist die schriftliche Förderzusage der jeweiligen Bewilligungsstelle. Eine Zusage von Förderungen liegt außerhalb meiner Zuständigkeit.
- Bestimmungen der Merkblätter, Anlagen und Infoblätter müssen zur Kenntnis genommen und eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere Regelungen für Fristen zur Antragstellung und Führung von Verwendungsnachweisen, Einhaltung von Mindestanforderungen, an den Inhalt von Rechnungen, etc.
- Mögliche Änderungen von Programmbedingungen während der Bearbeitung bzw. bis zur endgültigen Antragsstellung können leider nicht ausgeschlossen werden. Diese werden teilweise sehr kurzfristig, mit sofortiger Wirkung oderrückwirkend bekannt gegeben und unterliegen nicht meinem Einfluss.
- Bitte beachten Sie, dass ich bei der Beantragung und Abwicklung von in diesem Angebot nicht berücksichtigten Förderprogrammen nur bedingt unterstützen kann. Sofern Sie weitere Förderprogramme beantragen möchten, bin ich bei der Beantragung und Abwicklung im Rahmen meiner Möglichkeiten gerne behilflich. In der Regel benötigen Sie jedoch andere Ansprechpartner für die Beantragung (Planer, Fachbetriebe, etc.). Den Aufwand für die Unterstützung in weiteren Förderprogrammen kann ich vorab nicht abschätzen und daher im Angebot nicht berücksichtigen. Die erforderlichen und/ oder gewünschten Leistungen muss ich im Bedarfsfall nach Zeitaufwand zusätzlich abrechnen. Eine Übersicht über und erste Informationen zu weitere/n Förderprogramme/n finden Sie unter: <https://www.energie-fachberater.de/>.
- Meine Leistungen sind, nach Förderzusage, im Rahmen der maximal förderfähigen Kosten in den KfW- sowie BAFA Programmen mit förderfähig. Alternativ ist in der Regel die steuerlichen Abschreibung gegeben.
- In den Kreditprogrammen sind meine Rechnungen bei durch die KfW zugesagtem Baubegleitungszuschuss nur zu 50% zu berücksichtigen. Bitte rufen Sie bei Ihrem Finanzierungspartner daher maximal den jeweils halben Rechnungsbetrag meiner Rechnungen als Darlehen ab.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

- Generell sollten Mittel nur dann abgerufen werden, sofern sichergestellt ist, dass diese innerhalb der angegebenen Frist dem Verwendungszweck zugeführt werden können. Ansonsten können weitere Kosten (z.B. Zinsen) von der KfW verlangt werden. Zu viel abgerufene Mittel müssen erstattet werden. Hierfür können zusätzliche Kosten (z.B. Zinsen) anfallen.
- Sollte sich nach Prüfung von Rechnungen herausstellen, dass nicht alle Positionen einer Rechnung förderfähig sind, aber bereits der gesamte Rechnungsbetrag abgerufen wurde, muss der zu viel abgerufene Betrag, meinem Kenntnisstand nach samt eines „Strafzinses“ an die KfW zurückgezahlt werden. Bitte halten Sie ggf. Rücksprache mit Ihrem Finanzierungspartner. Eine zeitnahe Rechnungsprüfung und ein verzögertes Abrufen der Fördermittel entsprechend des Baufortschritts wird empfohlen um dieses Risiko zu minimieren.
- Erbrachte Leistungen oder auch Teilleistungen können zeitnah in mehreren Rechnungen abgerechnet werden.
- Die Erstellung von Abschlags- bzw. Teilrechnungen erfolgt in der Regel jeweils nach der Durchführung von Berechnungen, nach der Erstellung von Nachweisen, nach der Erstellung von Bestätigungen, nach Antragstellungen, nach erbrachtem Mehraufwand etc.
- Leistungen können auch in einer Rechnung zusammengefasst werden.
- Abschließende Leistungen werden in einer Schlussrechnung abgerechnet.
- Rechnungen sind sofort und ohne Abzug zu bezahlen.
- Sollten energetische und/oder förderrelevante Maßnahmen 24 Monate nach Beauftragung noch nicht abgeschlossen sein, erhöhen sich die Kosten für noch nicht erbrachte Leistungen pauschal um 10%.
- Eine Voraussetzung für die Erbringung der beauftragten Leistungen im Rahmen der ausgewiesenen Kosten ist die Mitwirkung des/der Auftraggebers/in, vollständige Unterlagen und Informationen, gleichbleibende Randbedingungen, eine unveränderte Planung sowie eine Ausführung gemäß Planung.

## 11. BAFA Förderung (BEG)

Fachplanung und Baubegleitung:

Gefördert werden energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Umsetzung von geförderten Maßnahmen im Sinne des Förderprogramms.

Die Förderung einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung kann nur im Zusammenhang mit einer Förderung von folgenden Einzelmaßnahmen im Rahmen dieser Richtlinie beantragt werden:

- Anlagentechnik (Außer Heizung)
- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Heizungsoptimierung

Die jährlichen förderfähigen Ausgaben sind gedeckelt.

Die aktuellen Konditionen der Förderträger entnehmen Sie bitte den Webseiten des jeweiligen Förderträgers!

Sämtliche Zuschussanträge sind vor Maßnahmenbeginn zustellen.  
Vor der elektronischen Zuschussbeantragung darf kein Handwerkerauftrag vergeben werden und dürfen keine Abschlagszahlungen an Handwerker geleistet werden.

**Die Energieberatung ist von dieser Regelung nicht betroffen!**

## 12. Kosten, Rechnungen und Mehraufwand

- Kosten für An- und Abfahrten, Telefon, Bürobedarf, Porto und Versand sowie für die Energieausweisregistrierung sind in den ausgewiesenen Kosten enthalten.

## 13. Ursachen für Mehraufwand und zusätzliche Kosten sind

- Änderungen in gesetzlichen Bestimmungen und/oder in Förderprogrammen nach Auftragserteilung.
- Fehlende Mitwirkung des/der Auftraggebers/in.
- Fehlende, unvollständige, nicht maßstabgetreue oder unvollständig bemaßte aktuelle Planunterlagen.
- Planungsänderungen und/oder von der Planung abweichende Ausführungen, die zu Flächen- oder Volumenänderungen und/oder anderen bzw. zusätzlichen Maßnahmen, Bauteilkonstruktionen, Wärmebrückendetails, anlagentechnischen Komponenten und/oder zu Änderungen am Förderumfang führen.
- Änderungen an abgestimmten Raumtemperaturen (nur Heizlastberechnung).
- Einer überdurchschnittlich hohe Anzahl von zu prüfenden Angeboten, Unterlagen und Rechnungen
- Mehr als drei Angeboten je Gewerk im Durchschnitt, bzw. mehr als zwölf Rechnungen in der Summe
- Die Ausführung energetisch relevanter Maßnahmen in Eigenleistung oder durch "Nicht-Fachfirmen"
- Die Wahrnehmung zusätzlicher Termine nach Aufforderung
- Unnötig wahrgenommene Termine aufgrund von nicht mitgeteilten

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

Terminverschiebungen, oder einer fehlenden Zugänglichkeit von Grundstück und Gebäude trotz vorheriger Abstimmung.

- Eine Bearbeitungszeit von mehr als 36 Monaten ausgehend vom Angebotsdatum.
- Fehlende, nicht vollständige oder falsche Schlussrechnungen, Unternehmererklärungen, etc.
- Ausstellung zusätzlicher Bestätigungen, Nachweise, bzw. zusätzliche Antragstellungen.
- Zusätzliche beauftragte Leistungen.

Mehraufwand wird nach Zeitaufwand stundenweise in Rechnung gestellt. Abgerechnet wird jede begonnene 1/4 Stunde.

Der Stundensatz beträgt 119,00 €<sup>1</sup>.

Mehraufwand sind z.B.:

- Erforderliche Aufmaß Arbeiten zu Berechnungszwecken
- Erforderliche Überprüfungen und/oder Anpassungen von Berechnungen, Nachweisen, Bestätigungen, etc.
- Erstellen und/oder Ausstellen neuer bzw. zusätzlicher Berechnungen, Nachweise, Bestätigungen, etc.
- Erhöhter Beratungs-, Begleitungs-, Dokumentations- und/oder Prüfungsaufwand

Hinweis:

Alle im Angebot enthaltenen Kosten für die Energieberatung sind über die Förderprogramm des BAFA förderfähig.

## 14. Urheberrecht – Vervielfältigungen – Verwendung von Dokumenten

Für die im Rahmen der Dienstleistung erstellten Dokumente bleiben sämtliche Ansprüche im Zusammenhang mit dem Urheberrecht aufrecht erhalten und unsererseits beansprucht. Vervielfältigungen sind nur ungekürzt und mit der schriftlichen Einwilligung unsererseits zulässig. Die Dokumente dürfen nur für die Zwecke im unmittelbaren Zusammenhang mit der vereinbarten Dienstleistung verwendet werden (Zweck der energetischen Verbesserung des vertragsgegenständlichen Gebäudes).

## 15. Leistungen Dritter

Zwischen den Parteien wird vorsorglich klargestellt, dass Leistungen außerhalb der in diesem Vertrag geschuldeten Vereinbarungen ausschließlich seitens des Kunden an Dritte vergeben werden und hierfür ein entsprechender Vertrag seitens des Auftraggebers mit dem Dritten (beispielsweise Handwerker, Bauunternehmer, Fachplaner, Subunternehmer, Architekten, Ingenieure) geschlossen wird. Etwaige Ansprüche (insbesondere Vergütungsansprüche, Mängel-,

Schadensersatzansprüche) können aus diesen gesonderten Vertragsverhältnissen zu unseren Lasten nicht abgeleitet werden. Zwischen den Parteien ist daher ausdrücklich klargestellt, dass wir für derartige Leistungen Dritter (z. B. im Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung von Dritter Seite verursachte Planungsmängel oder Ausführungsmängel) nicht haften.

## 16. Termine

Zwischen den Parteien wird klargestellt, dass etwaige zwischen Parteien genannten oder vereinbarten Termine betreffend unsere Leistungen keine vertraglich vereinbarten Fixtermine sind.

## 17. Begehungen

Die Organisation und die Verantwortung aller notwendigen rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für die Durchführung von Begehungen liegt in der ausschließlichen Verantwortung des Kunden.

## 18. Überwachung / Kontrolle von Baumaßnahmen und Ausführungsarbeiten

Sofern schriftlich nicht Gegenstand des vorliegenden Angebotes stellen die Vertragsparteien übereinstimmend klar, dass über die im Angebot vorgenannten Punkte hinaus von unserer Seite keine Objekt- und Überwachungstätigkeiten und auch keine heraus resultierenden Beratungsleistungen erbracht werden und auch keine solchen geschuldet sind.

## 19. Verkehrssicherungspflicht

Zwischen den Parteien wird ausdrücklich klargestellt, dass uns im Bereich aller Flächen des vertragsgegenständlichen Objektes (Innen- und Außenflächen) keine eigenen Verkehrssicherungspflichten treffen.

## 20. Wohnungseigentümergeinschaft

Sofern es sich beim Auftraggeber um eine Wohnungseigentümergeinschaft handelt nach WEG, steht der vorliegende Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass hinsichtlich der hier vereinbarten Leistungen und des vereinbarten Leistungsverzeichnisses ein rechtswirksamer Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegt. Mit Rechtswirksamkeit ist dabei gemeint, dass die Frist gemäß § 46 WEG verstrichen ist, ohne, dass einer der Wohnungseigentümer Klage gegen den entsprechenden Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft erhoben hat.

<sup>1</sup> Umsatzsteuerfrei nach § 19 UStG

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Energieberatung Ditzel

## 21. Abgrenzung zu Planungs- /Ingenieur- / Architektenleistungen

**Im Hinblick auf unsere Leistungen, Informationen und die durch uns erstellten und übergebenen Dokumente (einschl. etwaiger Notizen / Skizzen) wird ausdrücklich darauf hingewiesen und vom Kunden ausdrücklich als zusätzlich vereinbart anerkannt:**

- Konzeptskizzen, Zeichnungen und sonstigen Angaben sind **keine** Ausführungs- oder Werk- oder Detailplanung und dürfen als Ersatz für solche auch **nicht** verwendet werden. Des Weiteren stellen sämtliche vorgenannten Dokumente und deren Inhalt keinerlei Planungen dar, die als unmittelbare Grundlage für die Umsetzung von baulichen Maßnahmen verwendet werden können und dürfen.
- Unsere Leistungen dienen auch **nicht** als oder für eine architekten-/ingenieur-vertragliche Planungsgrundlage im Sinne von § 650p Abs 3 BGB.
- Die entsprechenden Angaben, Inhalte und Skizzen beziehen sich überdies ausschließlich auf energetische Aspekte und müssen im Rahmen der hiervon unabhängig zu erfolgenden Planung geprüft, angepasst, konkretisiert und implementiert werden.
- Des Weiteren dienen die Angaben zu Baumaßnahmen **nicht** als vorvertragliche oder vertragliche Kostenschätzung, Kostenanschlag, Kostenberechnung oder Kostenfeststellung. Eine solche hat der Kunde bei Bedarf entweder durch einen Architekten, Ingenieur oder geeigneten Sachverständigen einzuholen. Die Parteien kommen insofern klarstellend überein, dass eine Haftung unsererseits für etwaige Baukostenüberschreitungen nicht besteht und auch nicht begründet werden kann.
- Sämtliche Angaben bezüglich der Erhebung des baulichen Ist-Zustandes beziehen sich lediglich auf energetische Aspekte und dienen **nicht** der Erfassung oder Prüfung von Baumängeln.
- Sämtliche Angaben im Hinblick auf Maßnahmen am Gebäude erfolgen ohne Prüfung einer etwaigen Genehmigungspflicht. Eine solche gehört ausdrücklich **nicht** zur vertraglich vereinbarten Leistung. Die baulichen Maßnahmen müssen vor deren Umsetzung auf eine etwaige bauordnungsrechtliche oder denkmalrechtlich Genehmigungspflicht, gleich ob als isolierte alleinstehende Maßnahme oder in Kombination mit weiteren Baumaßnahmen,

überprüft werden; gegebenenfalls ist im Falle der Baugenehmigungspflicht vor Umsetzung ein entsprechender Bauantrag durch eine bauvorlageberechtigte Person (zum Beispiel Architekt) zu stellen.

- Unsererseits wird keine Bau- und/ oder Objektüberwachung geschuldet und/oder erbracht. Mithin gehört die Prüfung der ausgeführten Leistungen im Zusammenhang mit der Energieberatung auf Mängelfreiheit und das Feststellen etwaiger Mängel im Zuge der Ausführung nicht zur geschuldeten Leistung. Die Parteien kommen insofern ausdrücklich überein, dass eine Haftung unsererseits aufgrund von etwaigen Ausführungsmängeln im Rahmen der Bauleistungen im Zusammenhang mit unserer Leistung **nicht** besteht und auch nicht begründet werden kann.

## 22. Zahlungskonditionen:

Bei Auftragserteilung behält sich der Auftragnehmer (Energieberatung Ditzel) das Recht vor eine Anzahlung in Höhe von 30% in Rechnung zu stellen. Danach erfolgen alle weiteren Abschlagszahlungen wie oben beschrieben. Die Schlussrechnung erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme, sowie vor Ort Kontrolle des Bauvorhabens vor Zuschussauszahlung. Zahlungen sind immer erst nach Erhalt einer Rechnung zu leisten.