

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stand: 01.10.2025

Alle nachstehenden Bedingungen gelten für sämtliche Vertragstypen, Vereinbarungen und Dienstleistungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

§ 1 Vertragsinhalt

Die Energieberatung Florian Schmidt, Hauptplatz 150, 86899 Landsberg am Lech (nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt), erbringt Dienstleistungen auf Grundlage dieser AGB. Auftraggeber ist die natürliche oder juristische Person, die den Auftrag erteilt. Der Vertragsumfang ergibt sich aus dem schriftlichen Angebot. Mit mündlicher oder schriftlicher Auftragserteilung erkennt der Auftraggeber diese AGB an. Abweichende Bedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn der Auftragnehmer diese schriftlich bestätigt.

§ 2 Leistungsumfang

2.1

Der Auftragnehmer erbringt Energieberatungsleistungen unparteiisch, neutral und nach bestem Wissen gemäß den zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültigen Vorschriften. Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfangs sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Nicht geschuldet sind insbesondere: Planungsleistungen nach HOAI (z. B. Bauleitung, Objektüberwachung), steuerliche Beratung, Rechtsberatung, verbindliche Fördermittelzusagen (Beratung möglich, Gewährung liegt im Ermessen der Förderstellen). Teilleistungen sind zulässig.

2.2

Verbrauchsorientierte Energieausweise basieren auf den vom Auftraggeber genannten Angaben zum Energieverbrauch über drei zusammenhängende Heizperioden (36 Monate) zum Gebäude und zu der Heizungs-/Warmwasserbereitungsanlage und werden nach der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung erstellt. Leerstände des Wohngebäudes während dieser Zeit sind mit anzugeben. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Angaben wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen zu machen. Für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Auftragnehmer keine Gewähr. Der Auftragnehmer behält sich vor, die Ausstellung eines Energieausweises aus formalen, technischen oder sonstigen Gründen abzulehnen. Die Ablehnung ist nicht zu begründen. Gegebenenfalls eingegangene Vorauszahlungen werden zurückerstattet.

2.3

Unabhängig von einer Energieberatung sind bei einer Sanierung eines Gebäudes weitere planerische Leistungen zu erbringen. Dem Auftraggeber wird empfohlen, einen Architekten bzw. Bauingenieur als Objektplaner sowie gegebenenfalls weitere Fachplaner (Haustechnikplaner, Statiker etc.) für die Planung und Umsetzung seines Bauvorhabens hinzuzuziehen, falls diese Leistungen nicht beim Auftragnehmer gesondert beauftragt werden.

2.4

Die Tätigkeit des Auftraggebers beinhaltet ausschließlich die energetische Tätigkeit im Rahmen dieses Vertrages in Verbindung mit dem Angebot. Dies bedeutet beispielsweise (nicht abschließend), dass Systemskizzen keine Werkplanung sind, die Kontrolle der Handwerkerangebote nur auf die Belange der Förderfähigkeit geprüft werden, die Dokumentation der Maßnahme für den Fördergeber keine Planungsgrundlage und kein Bautagebuch ist, die Stichprobenkontrolle auf der Baustelle, sofern vom Fördergeber gefordert oder vom Auftraggeber beauftragt, keine werkvertragliche Abnahme ist, gleiches gilt für die gutachterliche Abnahme der Umsetzung der Komponenten des Energiekonzeptes durch eine Sichtprüfung vor Ort.

2.5

Der Auftragnehmer haftet nicht für die Übererfüllung der Fördervoraussetzung durch den Auftraggeber.

§ 3 Nachträge und Änderungen

Nachträge und Änderungen des Auftrags bedürfen der Textform (z. B. per E-Mail). Nur der Auftraggeber oder eine bevollmächtigte Person kann diese erteilen; die Vollmacht ist vorzulegen.

§ 4 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt alle erforderlichen Unterlagen (z. B. Bestandspläne) rechtzeitig zur Verfügung und gewährt dem Auftragnehmer den notwendigen Zugang zum Objekt. Der Auftragnehmer füllt die entsprechenden Anträge und Bestätigungen, die die Förderbank für Maßnahmen nach BEG oder KfW verlangt, aus und unterschreibt sie. Der Auftraggeber verpflichtet sich, keine Beauftragung zur Durchführung der geplanten Maßnahmen vorzunehmen, sofern er keine Bestätigung zur ordnungsgemäßen Antragsstellung seitens des Fördermittelgebers vorliegen hat. Gleiches gilt für etwaige Anzahlungsleistungen an ausführende Unternehmen. Der Auftraggeber wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Beauftragung Sanierungsmaßnahmen der Ausführung oder/und von förderfähigen Anzahlungsleistungen an ausführende Unternehmen vor Antragstellung unweigerlich zum Verlust der Fördermöglichkeit führen. Nach Erhalt von Gutachten, Ausarbeitungen und/oder Ausweisen prüft der Auftraggeber diese auf Mängel bzw. Richtigkeit der Angaben und klärt gegebenenfalls offene Fragen oder Unklarheiten mit dem Auftragnehmer ab. Mängel/Fehler sind innerhalb einer Frist von 8 Werktagen unter genauer Angabe und Beschreibung des Rügegrunds zu prüfen/reklamieren.

§ 5 Zahlungsbedingungen

Rechnungen sind innerhalb von 10 Tagen ab Zugang ohne Abzug fällig, sofern keine Skonti vereinbart worden sind. Zahlungen sind ausschließlich auf das im Angebot oder der Rechnung angegebene Geschäftskonto zu leisten. Bei Zahlungsverzug ist der Auftragnehmer berechtigt, die Arbeiten bis zum Ausgleich einzustellen und Verzugszinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p. a. zu berechnen.

§ 6 Abschlags- und Nebenkosten

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Abschlagszahlungen für erbrachte Teilleistungen zu verlangen. Nebenkosten (z. B. Fahrtkosten; aufwandsbezogen auf Nachweis) werden gemäß Angebot oder nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

§ 7 Subunternehmer

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Subunternehmer und Fachplaner einzusetzen.

§ 8 Einstellung der Arbeiten / Kündigungsrecht

Der Auftragnehmer kann Leistungen einstellen oder den Vertrag kündigen, wenn: der Auftraggeber mit Zahlungen in Verzug ist, notwendige Unterlagen nicht bereitgestellt werden, und oder Zugang zum Objekt verweigert wird. Vor Kündigung wird eine angemessene Nachfrist gesetzt. Für den Fall der Kündigung sind die bisherigen anteilig erbrachten Leistungen nach den Vertragspreisen brutto zahlbar. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers, insbesondere wegen Schadensersatz, bleiben hiervon unberührt.

§ 9 Kündigungsrecht

Jede Vertragspartei kann das Dienstverhältnis mit den in § 621 BGB genannten Fristen kündigen. Alle bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen des Auftragnehmers sind nach den Vertragspreisen brutto zahlbar. Ein gewährter Rabatt gilt nur, solange alle vom Rabatt umfassten Leistungen erbracht wurden. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung oder Kündigung seitens des Auftraggebers, entfällt der Rabatt rückwirkend. Bereits gewährte Preisnachlässe sind anteilig nachzuzahlen.

§ 10 Abnahme

Die Abnahme erfolgt spätestens zwei Wochen nach Übergabe der Unterlagen, sofern der Auftraggeber in dieser Zeit keine Mängel rügt.

§ 11 Haftung

11.1

Der Auftragnehmer haftet für Verletzung der von ihm geschuldeten Pflichten nach Maßgabe dieses Vertrages nach den Vorschriften des BGB. Für darüber hinausgehende Gefälligkeiten, Empfehlungen und Ratschläge haftet der Auftragnehmer nicht.

11.2

Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Auftraggebers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Auftragnehmer nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Auftraggebers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers, wenn

Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden. Datenschutzrechtliche Anspruchsgrundlagen werden von dieser Haftungsregelung nicht erfasst. Für Ansprüche des Auftraggebers aus Unmöglichkeit, Nichterfüllung, Verzug, Verschulden bei Vertragsabschluss, Nebenpflichtverletzung oder Vertragsaufhebung gilt eine Verjährungsfrist von zwei Jahren. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Auftraggebers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Erkennbarkeit des Schadens, jedoch spätestens nach Abschluss der vertraglich vereinbarten Tätigkeit. Bei unberechtigter Reklamation ist der Auftraggeber zur Kostenübernahme der Prüfung verpflichtet.

11.3

Die Energiedaten werden vom Auftragnehmer nach den Angaben des Auftraggebers ermittelt. Dazu kommen Abschätzungen nach Erfahrungswerten nach bestem Wissen und Gewissen des Auftragnehmers. Eine Garantie für deren Richtigkeit wird nicht übernommen, zumal der Energiebedarf stark vom Nutzerverhalten abhängt. Der Auftragnehmer haftet nicht für Abweichungen zwischen berechneten Bedarfswerten und tatsächlich eingetretenen Verbrauchswerten.

Der Auftragnehmer erbringt keine Planungsleistungen im Sinn der HOAI. Solche Planungsleistungen und/oder Umsetzungsbegleitung sind optional zu vereinbaren.

11.4

Der Auftragnehmer haftet nicht für die Einhaltung der Förderzusage des Fördergebers.

11.5

Der Auftragnehmer ist fachkundig auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens und Sanierens. Er ist kein Baufinanzierungsberater oder Berater über alle für ein Vorhaben in Frage kommenden Fördermöglichkeiten. Es ist daher nicht die Aufgabe des Auftragnehmers und er ist nicht verpflichtet, den Auftraggeber über alle relevanten und für das Bauvorhaben in Frage kommenden Fördermöglichkeiten aufzuklären. Eine umfassende Förderrecherche muss extra beauftragt werden. Des Weiteren ist der Auftragnehmer nicht zur Fristüberwachung verpflichtet.

§ 12 Versicherungsdeckung

Der Auftragnehmer unterhält eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von 3.000.000 Euro für Personen- und Sachschäden, sowie 300.000 Euro für Vermögensschäden.

§ 13 Ausschluss bestimmter Beratungen

Der Auftragnehmer erbringt keine Beratungsleistungen für Personen, Unternehmen oder Institutionen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit seinem aktuellen oder früheren Angestelltenverhältnis stehen.

§ 14 Urheberrecht und Nutzungsrechte

Dem Auftragnehmer verbleiben an den von ihm erstellten Unterlagen alle Rechte, die ihm nach dem UrhG zustehen, sofern sie nicht nach dem Inhalt dieses Vertrages oder aufgrund einer Sondervereinbarung auf den Auftraggeber übertragen worden sind. Der Auftragnehmer wird alle Informationen und Unterlagen, die ihm zur Verfügung gestellt werden und von denen er während

Durchführung diese Vertrages Kenntnis erhält, vertraulich behandeln, soweit nichts anderes in diesem Vertrag vereinbart wurde.

§ 15 Vertraulichkeit

Der Auftragnehmer behandelt sämtliche Informationen und Unterlagen des Auftraggebers vertraulich und gibt diese nur an Subunternehmer weiter, soweit dies für die Vertragserfüllung erforderlich ist.

§ 16 Höhere Gewalt

Ereignisse höherer Gewalt (z. B. Krankheit, behördliche Maßnahmen, Naturkatastrophen) befreien beide Parteien für die Dauer der Störung von ihren Leistungspflichten.

§ 17 Elektronische Kommunikation

Vertragserklärungen können wirksam per E-Mail abgegeben werden, soweit keine strengere Form vorgeschrieben ist.

§ 18 Werbeschild an der Baustelle

Der Auftragnehmer darf für die Dauer der Bauarbeiten ein Werbeschild an einer geeigneten Stelle der Baustelle anbringen, sofern der Auftraggeber dem nicht widerspricht. Das Schild wird nach Abschluss der Arbeiten unverzüglich entfernt. Eine gesonderte Vergütung wird hierfür nicht geschuldet.

§ 19 Schlichtungsvereinbarung

Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, gilt folgendes: Sofern ein Vertragspartner bei Streitigkeiten über Inhalte dieses Vertrags vor Beschreiten des Rechtswegs zu den ordentlichen Gerichten die Schlichtungsstelle des GIH e.V. (Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker - Bundesverband e.V.) auf Grundlage der Schlichtungsordnung des GIH (abrufbar unter www.gih.de/leistungen/schlichtungsstelle/) anruft, stimmt der andere Vertragspartner schon heute der Durchführung des Schlichtungsverfahrens (Ziff. 3 der Schlichtungsordnung des GIH) zu. Diese Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt, dass die Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers der Durchführung eines Schlichtungsverfahrens zustimmt.

§ 20 Widerrufsrecht für Verbraucher

Sofern der Auftraggeber Verbraucher ist, gilt ein Widerrufsrecht gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 355 ff. BGB). Eine Widerrufsbelehrung wird gesondert zur Verfügung gestellt.

§ 21 Datenschutz

Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (DSGVO, BDSG). Der Auftraggeber hat das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Widerruf. Details sind in der Datenschutzerklärung geregelt.

§ 22 Erfüllungsort, Gerichtsstand, salvatorische Klausel

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Landsberg am Lech, sofern der Auftraggeber Kaufmann oder juristische Person ist. Bei Verbrauchern gilt der gesetzliche Gerichtsstand. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Regelung wird durch eine rechtmäßige, dem Sinngehalt des Gewollten am nächsten kommende Regelung ersetzt.