

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) von Rene Arbtler - Energieberatung**  
**- gültig ab 3. Juli 2024 -**

**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 Gültigkeit von Angeboten**

An unser Angebot halten wir uns für einen Zeitraum von 2 Wochen ab Datum des Angebotes gebunden. Das Angebot erlischt für den Fall der Nicht-Akzeptanz bis zum vorgenannten Zeitpunkt oder der Unterbreitung eines geänderten Angebotes.

**3 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).

**4 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 Planungs- oder Ausführungsmängel) nicht haften.

**5 Termine**

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

**6 Nacharbeiten/ Mehraufwand**

Notwendige Zusatzarbeiten, die nicht auf ein Verschulden unsererseits zurückzuführen sind, z. B. zusätzliche Besprechungen oder weitere vor Ort Termine (sofern nicht bereits im Angebotspreis inkludiert) werden bei Bedarf gesondert zu einem Stundensatz i. H. v. 110€ abgerechnet.

**7 Begehungen**

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

**8 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.

**9 Verkehrssicherungspflicht**

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

**10 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.

**11 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.

**12 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.

**13 Unabhängigkeit des Vergütungsanspruchs von etwaiger Förderung**

Der Vergütungsanspruch für die unsererseits zu erbringenden Leistungen besteht unabhängig von der Gewährung einer Förderung oder sonstiger beabsichtigter vermögensbezogener Vorteile im Zusammenhang mit unserer Leistung. Ausnahmen hiervon gelten ausschließlich bei schriftlich im Angebot aufgeführten abweichenden Regelungen, durch die das Zustandekommen des Vertrags explizit von der Förderung des BAfA oder der KfW abhängig gemacht wird.

**14 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-/ingenieurvertragliche 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 denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht, gleich ob als isolierte allein stehende 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.