

Allgemeine Vertragsbestimmungen für den Gebäudeenergieausweis nach EnEV und für Thermografie

(Stand 09.10.2012)

Für die Leistungen im Rahmen des Gebäudeenergieausweises nach der ENEV und für Thermografie in Gebäuden und E-Anlagen der Pelka + Seib Sachverständige & Management GmbH & Co.KG (Auftragnehmer) gelten ausschließlich die nachstehenden Geschäftsbedingungen. Entgegenstehende oder ergänzende Bedingungen des Auftraggebers werden auch dann nicht Vertragsbestandteil, wenn der Auftragnehmer ihnen nicht ausdrücklich widerspricht. Ihre Einbeziehungen bedürfen in jedem Fall unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmungen.

1. Angebote

1.1 Die Angebote der Pelka + Seib Sachverständige & Management GmbH & Co.KG sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, freibleibend und zwar hinsichtlich aller angegebenen Daten.

1.2 Änderungen einer Auftragsbestätigung des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber, gelten als vom Auftraggeber anerkannt, sofern dieser den Änderungen nicht unverzüglich schriftlich widerspricht.

1.3 Vereinbarungen bedürfen grundsätzlich der Schriftform.

2. Auftragserteilung und Nebenabreden

2.1 Die Art und der Umfang der vereinbarten Leistung ergeben sich aus dem Vertrag und diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen.

2.2 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden des Auftrages bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Auftragnehmers um Gegenstand des jeweiligen Vertrages zu werden.

2.3. Der Auftragnehmer ist berechtigt zur Vertragserfüllung andere entsprechend Befugte als Subunternehmer heranzuziehen und diesen im Namen und für Rechnung der Pelka + Seib Sachverständige & Management GmbH & Co.KG Aufträge zu erteilen.

3. Vertragsschluss und Rücktritt

3.1 Vertragsgrundlage ist das gegenüber dem Auftraggeber schriftlich unterbreitete Angebot. Der Vertrag kommt erst durch schriftliche Annahme des Angebotes durch den Kunden und deren Zugang zu Stande. Vorher sind alle Angebote freibleibend, soweit nichts anderes angegeben ist.

3.2 Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer alle ihm zur Verfügung stehenden, erreichbaren und für die jeweilige durch uns zu erbringende Leistung erforderlichen technischen Unterlagen auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen. Ist die Leistungserbringung durch den Auftragnehmer aus Gründen die der Kunden zu vertreten hat nicht möglich, z.B. wegen benötigten fehlenden Unterlagen, so befreit dies den Auftraggeber nicht von der Pflicht zur Zahlung der vertraglich vereinbarten Vergütung.

3.3 Tritt der Auftraggeber vom Vertrag zurück, ohne das der Auftragnehmer ein Verschulden trifft, oder nimmt der Auftraggeber sonst wie vom Vertrag Abstand, bleibt er zur Zahlung der vereinbarten Vergütung verpflichtet. Der Nachweis ersparter Aufwendungen durch den Auftraggeber bleibt unberührt.

3.4 Kommt der Auftragnehmer mit der Erbringung einer Leistung in Verzug, so ist ein Rücktritt des Auftraggebers erst nach der schriftlichen Setzung einer angemessenen Nachfrist möglich.

3.5 Bei Verzug des Auftraggebers mit einer vereinbarten Teilleistung oder einer Mitwirkungspflicht, wodurch die Durchführung des Vertrages nicht nur unerheblich behindert wird, ist der Auftragnehmer zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3.6 Tritt der Auftragnehmer berechtigter Weise vom Vertrag zurück, so behält er den Anspruch auf das gesamte vereinbarte Honorar, wie auch bei einem unberechtigten Rücktritt des Auftraggebers. § 649 BGB findet Anwendung. Bei einem berechtigten Rücktritt des Auftraggebers steht dem Auftragnehmer das Honorar für die bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen zu.

4. Gewährleistung und Schadensersatz

4.1 Gewährleistungsansprüche können nur nach einer schriftlichen Mängelrüge erhoben werden.

4.2 Bei Vorliegen eines Mangels hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Nacherfüllung zu setzen. Der Kunde hat im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die Nachbesserung für den Auftragnehmer oder deren Beauftragten möglich ist.

4.3 Ist der Auftragnehmer zur Nacherfüllung verpflichtet, so kann er diese nach eigener Wahl durch Beseitigung des Mangels oder durch Neuherstellung des Werkes erbringen.

4.4 Schlägt die Nacherfüllung fehl, ist der Auftraggeber berechtigt, die Vergütung zu mindern oder vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt ist ausgeschlossen bei Unerheblichkeit der Pflichtverletzung des Auftragnehmers.

4.5 Angaben zu Energie- und Betriebskosteneinsparungen, die vom Auftragnehmer gemacht werden, werden nicht garantiert und sind daher unverbindlich da sie lediglich eine grobe Schätzung sind, die auf Angaben des Auftraggebers beruhen. Energieverbräuche sind von individuellen Verhaltensweisen abhängig und unterliegen witterungsbedingten Schwankungen.

5. Haftung für Verzögerungen

5.1 Termine für die Erbringung von Leistungen werden von dem Auftragnehmer nach besten Wissen und Gewissen angegeben. Die Termine stellen annähernde Angaben dar und setzen die Abklärung aller technischen Fragen durch den Kunden voraus. Höhere Gewalt, insbesondere Witterungseinflüsse bei der Erstellung des

Gebäudeenergiepasses EnEV, Betriebsstörungen und ähnliches unverschuldetes Unvermögen auf Auftragnehmerseite können zu einer zeitlichen Verschiebung der von der Pelka + Seib Sachverständige & Management GmbH & Co.KG zunächst genannten Termine um die Dauer der Behinderung führen. Hierfür kann der Auftragnehmer keine Haftung in irgendeiner Form übernehmen. Daher ist eine Entschädigung des Kunden in diesen Fällen ausgeschlossen.

5.2 Gerät der Auftragnehmer in Verzug, so wird nach den gesetzlichen Bestimmungen gehaftet, sofern der Verzug auf einer vom Auftragnehmer zu vertretenden vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzung beruht; ein Verschulden der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist zuzurechnen. Sofern der Verzug nicht auf einer vom Auftragnehmer zu vertretenden vorsätzlichen Vertragsverletzung beruht, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Der Auftragnehmer haftet ebenfalls nach den gesetzlichen Bestimmungen sofern der zu vertretende Verzug auf der schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruht; in diesem Fall ist aber die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

6. Haftung auf Schadensersatz

6.1 Für Schäden, die an Sachen des Auftraggebers oder im Eigentum von Dritten stehenden Sachen aufgrund oder gelegentlich der Durchführung der Messung entstehen, haftet der Auftragnehmer im Verhältnis zum Auftraggeber nur, soweit ihm oder den von ihm beauftragten Dritten grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zur Last fällt. In anderen Fällen stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer auf Verlangen von Ansprüchen der Dritten frei. In Fällen, in denen der Auftragnehmer dem Auftraggeber nach diesen Regelungen dem Grunde nach haftet, obliegt es dem Auftraggeber, zur Erhaltung seines Anspruches, den festgestellten Schaden unverzüglich nach Feststellung schriftlich anzuzeigen.

6.2 Eine Haftung des Auftragnehmers oder der von ihm beauftragten Dritten für Schäden an den messtechnisch zu untersuchenden Objekten ist ausgeschlossen, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Der Auftraggeber stellt den Auftragnehmer insoweit von Ansprüchen Dritter frei. Gleiches gilt für später auftretende Schäden an diesen Objekten, wie z.B. durch Brand oder durch Ausfall von Anlagen. Die Haftung für zugesicherte Eigenschaften wird durch diese Regelung nicht berührt.

6.3 Soweit die Haftung der Pelka + Seib Sachverständige & Management GmbH & Co.KG durch diese Bedingungen eingeschränkt oder ausgeschlossen ist, gilt dies auch für Ansprüche gegen das Personal oder gegenüber von der Pelka + Seib Sachverständige & Management GmbH & Co.KG beauftragten Dritten.

6.4 Schadensersatzansprüche oder sonstige Ansprüche des Auftraggebers, die im Zusammenhang mit der Abwicklung von Verträgen stehen, für die diese Bedingungen gelten, verjähren nach den gesetzlichen Vorschriften und soweit es sich nicht um Schadensersatzansprüche aus einer unerlaubten Handlung handelt, darüber hinaus ein Jahr nachdem der Auftraggeber Kenntnis vom Schaden erlangt hat; die Kenntnis seiner Mitarbeiter, Subunternehmer, sonstiger Beauftragten etc. hat er sich zurechnen zu lassen.

7. Zahlungsbedingungen

7.1 Rechnungen des Auftragnehmers sind sofort nach Zugang ohne Abzug fällig, es sei denn es bestehen individuelle Vereinbarungen.

7.2 Kommt der Auftraggeber mit einer Zahlung in Verzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu berechnen; bei Geschäften, an denen kein Verbraucher beteiligt ist, beträgt der Zinssatz 8 % über den jeweiligen Basiszinssatz. Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers werden alle Forderungen aus allen Rechtsgeschäften sofort fällig, dies gilt auch, wenn der Kunde mit der Zahlung von Teilforderungen in Zahlungsverzug gerät.

7.3 Eine Aufrechnung des Auftraggebers ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder vom Auftraggeber anerkannt ist; sie werden zunächst auf die ältesten offenen Forderungen angerechnet. Anderenfalls ist der Auftraggeber auch nicht zur Leistungsverweigerung bzw. zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes berechtigt.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

8.2 Sollte eine Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so bleibt hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll im Wege der Anpassung eine andere angemessene Regelung gelten, die wirtschaftlich dem am nächsten kommt.

8.3 Auftraggeber und Angebotsanfragende erklären sich hiermit mit der Verarbeitung der personenbezogenen Daten einverstanden. Sie willigen insbesondere darin ein, dass die personenbezogenen und alle mit der Angebotserstellung und /oder Vertragsdurchführung notwendigen Daten elektronisch gespeichert werden.

8.4 Soweit der Kunde Kaufmann ist, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich unmittelbar oder mittelbar aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten Hamburg.