



Dipl.- Ing. (FH) Olaf Harm

Energieberatung für Wohn- und Nichtwohngebäude

Versorgungstechnik - technische Gebäudeausrüstung

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Tätigkeit als Energieberater, TGA-Fachplaner, Fördermittelberater und Baubegleiter (Einzelunternehmer)

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen dem Auftragnehmer (Einzelunternehmer – Energieberater, TGA-Fachplaner, Fördermittelberater und Baubegleiter) und dem Auftraggeber.

2. Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages sind Beratungs-, Planungs- und Ingenieurleistungen in den Bereichen:
 - Energieberatung
 - Technische Gebäudeausrüstung (TGA)
 - Fördermittelberatung (z. B. BAFA, KfW)
 - Energetische Baubegleitung
- (2) Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot, Vertrag oder der Leistungsbeschreibung.
- (3) Planungsleistungen können – sofern vereinbart – in Anlehnung an die Leistungsphasen der HOAI erfolgen.

3. Vertragsschluss

Ein Vertrag kommt durch schriftliche Bestätigung eines Angebots oder durch Beauftragung in Textform (z. B. E-Mail) zustande.

4. Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Die Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik, den geltenden gesetzlichen Vorschriften sowie den Anforderungen der Energie-Effizienz-Expertenliste erbracht.
- (2) Eine bestimmte energetische Einsparung, Förderzusage oder wirtschaftlicher Erfolg wird nicht geschuldet.
- (3) Fördermittel werden auf Grundlage der jeweils gültigen Richtlinien beraten; kurzfristige Änderungen durch Fördermittelgeber bleiben vorbehalten.
- (4) Der Auftragnehmer ist berechtigt, qualifizierte Dritte einzusetzen.

5. Fördermittelberatung (BAFA / KfW)

- (1) Die Fördermittelberatung umfasst die fachliche Begleitung bei Auswahl, Antragstellung und Nachweisführung.
- (2) Es wird keine Gewähr für die Bewilligung oder Höhe der Fördermittel übernommen.
- (3) Der Auftraggeber bleibt verantwortlich für:
 - fristgerechte Antragstellung (sofern nicht ausdrücklich übertragen)
 - vollständige Unterlagen
 - Einhaltung der Förderbedingungen
- (4) Änderungen von Förderrichtlinien können jederzeit erfolgen und liegen außerhalb des Einflussbereichs des Auftragnehmers.

6. Individueller Sanierungsfahrplan (ISFP)

- (1) Die Erstellung eines ISFP erfolgt gemäß den jeweils gültigen BAFA-Richtlinien.
- (2) Der ISFP stellt eine fachliche Empfehlung dar und ersetzt keine Ausführungsplanung.

- (3) Eine Umsetzungspflicht oder ein Anspruch auf Förderung einzelner Maßnahmen ergibt sich daraus nicht.

7. Energetische Baubegleitung

- (1) Die Baubegleitung umfasst die stichprobenartige Kontrolle der Ausführung hinsichtlich energetischer Anforderungen.
- (2) Sie ersetzt nicht:
 - die Bauüberwachung im Sinne der HOAI
 - die Verantwortung der ausführenden Unternehmen
- (3) Eine lückenlose Kontrolle aller Bauleistungen ist ausgeschlossen.
- (4) Der Auftragnehmer haftet nicht für Ausführungsfehler der bauausführenden Unternehmen.

8. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber stellt alle erforderlichen Unterlagen vollständig und rechtzeitig zur Verfügung.
- (2) Angaben müssen vollständig und wahrheitsgemäß erfolgen.
- (3) Verzögerungen oder Mehraufwand aufgrund fehlender Mitwirkung gehen zu Lasten des Auftraggebers.

9. Digitale Leistungen und Kommunikation

- (1) Leistungen können digital (z. B. per E-Mail, Cloud, Softwaretools) erbracht werden.
- (2) Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für:
 - Datenverluste außerhalb seines Einflussbereichs
 - IT-Sicherheitsvorfälle beim Auftraggeber
- (3) Der Auftraggeber ist für die Sicherung empfangener Daten verantwortlich.
- (4) Elektronische Kommunikation gilt als zugegangen, sofern keine Fehlermeldung erfolgt.

10. Vergütung

- (1) Die Vergütung richtet sich nach dem individuellen Angebot.
- (2) Bei Planungsleistungen kann die Vergütung in Anlehnung an die HOAI erfolgen.
- (3) Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- (4) Rechnungen sind innerhalb von 7 Tagen ohne Abzug zahlbar.
- (5) Abschlagszahlungen entsprechend dem Leistungsfortschritt sind zulässig.

11. Termine und Fristen

- (1) Termine sind nur verbindlich, wenn sie ausdrücklich als verbindlich vereinbart wurden.
- (2) Verzögerungen durch Behörden, Förderstellen oder fehlende Mitwirkung verlängern Fristen angemessen.

12. Abnahme bei Planungsleistungen

- (1) Planungsleistungen gelten als abgenommen, wenn sie nicht innerhalb von 14 Tagen schriftlich beanstandet werden.

- (2) Geringfügige Mängel berechtigen nicht zur Abnahmeverweigerung.

13. Haftung

- (1) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- (2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
- (3) Die Haftung ist auf den vorhersehbaren, typischen Schaden begrenzt.
- (4) Die Haftungssumme ist auf die Höhe der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung begrenzt.
- (5) Eine Haftung ist ausgeschlossen für:
 - nicht bewilligte Fördermittel
 - nicht erreichte Energieeinsparungen
 - Fehler Dritter (z. B. Bauunternehmen)

14. Gewährleistung

- (1) Es besteht Anspruch auf fachgerechte Leistungserbringung.
- (2) Mängel sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (3) Der Auftragnehmer hat das Recht zur Nachbesserung.

15. Urheberrechte und Nutzungsrechte

- (1) Alle Unterlagen unterliegen dem Urheberrecht.
- (2) Es wird ein einfaches Nutzungsrecht für den Vertragszweck eingeräumt.
- (3) Weitergabe oder Mehrfachverwendung bedarf der Zustimmung.

16. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß DSGVO.

17. Kündigung

- (1) Kündigung aus wichtigem Grund ist jederzeit möglich.
- (2) Bereits erbrachte Leistungen sind zu vergüten.
- (3) Planungsleistungen werden anteilig abgerechnet.

18. Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt deutsches Recht.
- (2) Gerichtsstand ist der Sitz des Auftragnehmers.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Stand: Hamburg – Januar 2026

 Olaf Harm

(auch ohne Unterschrift gültig)