Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Das Ingenieurbüro Levi strebt mit seinen Auftraggebern eine partnerschaftliche Zusammenarbeit an. Bei Meinungsverschiedenheiten setzt es auf ein offenes Gespräch und eine einvernehmliche Lösung. Die folgenden Bedingungen bilden dafür einen verlässlichen Rahmen.

1. Geltungsbereich, Rangfolge und Vertretung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge des Ingenieurbüros Levi (nachfolgend „Auftragnehmer“) mit seinen Vertragspartnern (nachfolgend „Auftraggeber“) über Beratungs-, Planungs-, Nachweis- und Begleitleistungen. „Vertrag“ bezeichnet in diesen Bedingungen die gesamte Vereinbarung der Vertragsparteien. Ein gesondert unterzeichneter Vertragstext mit seinen Anlagen heißt „Vertragsdokument“. Geschäftsbedingungen des Auftraggebers oder Dritter werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn sie übermittelt werden und der Auftragnehmer ihnen nicht ausdrücklich widerspricht. Bei Widersprüchen gilt folgende Rangfolge (das früher Genannte geht vor): Vereinbarungen, die die Vertragsparteien nach Vertragsschluss treffen, ein Vertragsdokument, das Angebot, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Der Vorrang individueller Vertragsabreden nach § 305b BGB bleibt unberührt. Vereinbarungen nach Vertragsschluss und andere individuelle Vertragsabreden sollen in Textform festgehalten werden. Mündliche Nebenabreden bestehen bei Vertragsschluss nicht.

Vereinbarungen, die vom Vertrag abweichen oder ihn ergänzen, kann für den Auftragnehmer nur der Inhaber Reza Levi treffen oder eine Person, die der Inhaber für solche Vereinbarungen bevollmächtigt und dem Auftraggeber in Textform benannt hat. Andere Mitarbeiter und die weiteren Fachkräfte, die der Auftragnehmer für seine Leistungen einsetzt, sind zu solchen Vereinbarungen nicht bevollmächtigt. Die Grundsätze der Duldungsvollmacht und der Anscheinsvollmacht bleiben unberührt.

2. Gültigkeit von Angeboten

Der Auftragnehmer hält sich an sein Angebot drei Wochen ab Angebotsdatum gebunden, soweit das Angebot nichts anderes bestimmt. Das Angebot erlischt, wenn es nicht innerhalb dieser Frist angenommen wird oder ein geändertes Angebot folgt. Unterzeichnet der Auftraggeber ein erloschenes Angebot, gilt seine Unterzeichnung als neues Angebot an den Auftragnehmer. Nimmt der Auftragnehmer dieses neue Angebot an, bestätigt er die Annahme in Textform. Die Bestätigung dient dem Nachweis der Annahme.

3. Urheberschutz, Nutzungsrechte und Weitergabe

Der Auftragnehmer behält sich an den von ihm erstellten Dokumenten, Vertragsunterlagen und Angeboten sämtliche Ansprüche aus dem Urheberschutz vor. Soweit Vervielfältigungen nicht dem vereinbarten Zweck oder einer im Vertrag erlaubten Weitergabe dienen, sind sie nur ungekürzt und mit Zustimmung des Auftragnehmers in Textform zulässig. Der Auftraggeber erhält an den übergebenen Unterlagen ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht für den vereinbarten Zweck. Für ein Förderverfahren (zum Beispiel Antrag, Nachweis der Durchführung und Prüfungen der Fördermittelgeber) gilt das Nutzungsrecht ab Übergabe der Unterlagen, für die übrige Nutzung ab Zahlung der fälligen Vergütung. Das Recht des Auftraggebers, wegen eines Mangels einen angemessenen Teil der Vergütung zurückzubehalten, bleibt unberührt. Der Auftraggeber darf die übergebenen Unterlagen an Fördermittelgeber, an Kreditinstitute zur Finanzierung, an Bieter, an die mit Planung und Ausführung beauftragten Fachunternehmen und Planer und an seinen Steuerberater weitergeben. Bei einer Veräußerung des Gebäudes darf der Auftraggeber die Unterlagen an den Erwerber weitergeben und ihm das Nutzungsrecht in demselben Umfang einräumen, beschränkt auf dieses Gebäude. Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer vorher in Textform und verpflichtet den Erwerber auf die Bedingungen dieser Nummer. Jede andere Weitergabe an Dritte und die Verwendung für andere Objekte bedürfen der Zustimmung des Auftragnehmers in Textform. Gesetzliche Pflichten des Auftraggebers, Unterlagen vorzulegen, auszuhängen oder zu übergeben, zum Beispiel einen Energieausweis an Kauf- oder Mietinteressenten, bleiben unberührt. Berechnungen übergibt der Auftragnehmer als Nachweisdokument, zum Beispiel als PDF. Interne Arbeitsunterlagen, zum Beispiel Projektdateien der Berechnungssoftware, CAD-Modelle, Rohdaten und Notizen, sind nicht geschuldet und verbleiben beim Auftragnehmer. Er kann sie dem Auftraggeber auf dessen Wunsch gegen gesonderte Vergütung überlassen, ist dazu aber nicht verpflichtet. Gesonderte Geheimhaltungsvereinbarungen gelten zusätzlich zu dieser Nummer und gehen ihr bei Widersprüchen vor.

4. Referenzen

Der Auftragnehmer darf für eigene Referenzen, zum Beispiel auf seiner Internetseite und in Angeboten, Fotos und Projektangaben aus dem Auftrag verwenden, wenn sie keinen Namen und keine Anschrift des

Auftraggebers, keine erkennbaren Personen, keine Kfz-Kennzeichen und keine sonstigen Angaben enthalten, die ohne Weiteres auf den Auftraggeber oder andere Personen schließen lassen. Der Auftraggeber kann dieser Verwendung jederzeit in Textform widersprechen. Den Namen oder die Anschrift des Auftraggebers nennt der Auftragnehmer nur, wenn der Auftraggeber im Einzelfall in Textform zustimmt, zum Beispiel per E-Mail.

5. Leistungen Dritter

Leistungen, die der Auftragnehmer nicht schuldet, vergibt ausschließlich der Auftraggeber an Dritte und schließt dafür eigene Verträge (zum Beispiel mit Handwerkern, Bauunternehmern, Fachplanern, Architekten oder Ingenieuren). Ansprüche aus diesen Verträgen, insbesondere Vergütungs-, Mängel- und Schadensersatzansprüche, bestehen nicht gegenüber dem Auftragnehmer. Für Leistungen dieser Dritten, zum Beispiel für Planungs- oder Ausführungsmängel, haftet er nicht. Seine Haftung für eigene Pflichtverletzungen nach Nummer 13 bleibt unberührt.

6. Leistungsumfang, Termine und Übergabe

Leistungen, die weder das Angebot noch ein Vertragsdokument nennt, schuldet der Auftragnehmer nicht. Der Auftragnehmer kann für seine Leistungen Mitarbeiter und weitere Fachkräfte einsetzen. Er bleibt für diese Leistungen verantwortlich. Genannte oder vereinbarte Termine für Leistungen des Auftragnehmers sind keine Fixtermine. Termine vor Ort schuldet der Auftragnehmer nur, soweit das Angebot oder das Vertragsdokument sie vorsieht. Unterlagen stellt er digital zur Verfügung, zum Beispiel als PDF per E-Mail.

7. Zusatzleistungen und Mehraufwand

Zusatzleistungen, zum Beispiel zusätzliche Besprechungen, weitere Termine vor Ort oder ergänzende Prüfungs- und Beratungsleistungen, beauftragt der Auftraggeber in Textform. Die Vergütung für Zusatzleistungen vereinbaren die Vertragsparteien bei der Beauftragung. Wird keine Vergütung vereinbart, rechnet der Auftragnehmer nach Zeitaufwand zu dem im Angebot oder Vertragsdokument genannten Stundensatz ab. Für Leistungen nach Übergabe der geschuldeten Unterlagen gilt Nummer 8.

Mehraufwand, der während der Vertragslaufzeit aus Gründen im Verantwortungsbereich des Auftraggebers oder der von ihm beauftragten Planer und Fachunternehmen entsteht, vergütet der Auftraggeber auch ohne gesonderte Beauftragung nach Zeitaufwand zu dem im Angebot oder Vertragsdokument genannten Stundensatz. Zu diesen Gründen gehören insbesondere unrichtige oder unvollständige Angaben, Planänderungen und verspätet vorgelegte Unterlagen. Dasselbe gilt für Mehraufwand, der entsteht, weil die Förderbedingungen nach Vertragsschluss geändert werden und der Auftraggeber die Förderung nach den geänderten Bedingungen weiter in Anspruch nehmen will. Der Auftragnehmer kündigt den Mehraufwand vorher in Textform an, soweit das möglich ist.

8. Leistungen nach Vertragsende

Mit der Übergabe der geschuldeten Unterlagen hat der Auftragnehmer seine Leistungen erbracht. Spätere Leistungen, zum Beispiel Auskünfte, die Beantwortung von Rückfragen oder die Mitwirkung an Prüfungen der Fördermittelgeber, schuldet er nicht. Er kann sie auf gesonderten Auftrag übernehmen. Umfang und Vergütung vereinbaren die Vertragsparteien dann gesondert; die Preise des Angebots gelten dafür nicht. Pflichten des Auftragnehmers gegenüber den Fördermittelgebern und der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) bleiben unberührt; einen Anspruch des Auftraggebers auf Mitwirkung begründen sie nicht. Die Rechte des Auftraggebers wegen Mängeln der erbrachten Leistungen bleiben unberührt.

9. Fahrtkosten und Auslagen

Für Termine, die über die im Angebot oder Vertragsdokument enthaltenen Termine hinausgehen, berechnet der Auftragnehmer Fahrtkosten ab dem Standort Köln: mit dem im Angebot oder Vertragsdokument genannten Kilometersatz oder mit den höheren tatsächlichen Kosten nach Nachweis, bei Bahn- und Taxifahrten mit den angefallenen Kosten nach Nachweis. Die Fahrtzeit für diese Termine wird nach Zeitaufwand zum Stundensatz nach Nummer 7 berechnet. Sonstige Auslagen, zum Beispiel Gebühren Dritter, erstattet der Auftraggeber nach Nachweis. Abweichende Regelungen im Angebot gehen vor.

10. Begehungen

Der Auftraggeber organisiert in alleiniger Verantwortung alle rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen, die für Begehungen notwendig sind.

11. Grundlagen für Konzepte und Beratungsleistungen

Sofern nicht anders vereinbart, basieren die Konzepte und Beratungsleistungen des Auftragnehmers ausschließlich auf drei Grundlagen. Diese Grundlagen sind die Unterlagen und Informationen des Auftraggebers und der von ihm beauftragten Planer und Fachunternehmen, die Bestandsaufnahme des Auftragnehmers bei den vereinbarten Terminen vor Ort und die Werte, die der Auftragnehmer nach Nummer 13 Absatz 3 ansetzt. Für die Richtigkeit dieser Unterlagen und Informationen bleibt der Auftraggeber verantwortlich. Der Auftragnehmer prüft die Unterlagen und Informationen im Rahmen seiner Leistungen auf Plausibilität. Eine weitergehende Prüfung schuldet er nicht.

12. Bereitstellung von Unterlagen

Nach Auftragserteilung stellt der Auftraggeber alle Unterlagen, Pläne, Daten und Informationen, die für die ordnungsgemäße Durchführung der Leistungen erforderlich sind, innerhalb der vereinbarten Fristen vollständig, in geeigneter Form und auf eigene Kosten bereit. Unterlagen und Pläne stellt er vorrangig elektronisch in weiterbearbeitbarer Form zur Verfügung. Für Verzögerungen infolge einer verspäteten oder unvollständigen Bereitstellung haftet der Auftragnehmer nicht; Nummer 13 bleibt unberührt.

13. Haftung und Versicherung

Der Auftragnehmer haftet für die Verletzung der von ihm geschuldeten Pflichten nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), soweit die folgenden Absätze nichts anderes bestimmen. Für Gefälligkeiten, Empfehlungen und Ratschläge, die über die geschuldeten Pflichten hinausgehen, haftet der Auftragnehmer nur in den Fällen nach Satz 2 des folgenden Absatzes.

Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz sind, gleich aus welchem Rechtsgrund, auch aus unerlaubter Handlung, ausgeschlossen. Von diesem Ausschluss ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Auftraggebers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder 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 einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Auftragnehmer nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, 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. Für datenschutzrechtliche Ansprüche gilt diese Haftungsregelung nicht. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

Der Auftragnehmer ermittelt die Energiedaten nach den Unterlagen und Informationen des Auftraggebers und setzt fehlende Werte nach fachlich anerkannten Verfahren mit plausiblen Annahmen oder Erfahrungswerten an. Eine Garantie für die Richtigkeit der Energiedaten übernimmt er nicht, zumal der Energieverbrauch vom Nutzerverhalten abhängt. Abweichungen zwischen berechneten Bedarfswerten und tatsächlich eingetretenen Verbrauchswerten sind für sich kein Mangel der Leistung.

Der Auftragnehmer unterhält eine Berufshaftpflichtversicherung. Die Deckungssummen betragen je Versicherungsfall 3.000.000 Euro für Personenschäden und pauschal 500.000 Euro für sonstige Sach- und Vermögensschäden. Bei einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung für Sach- und Vermögensschäden je Versicherungsfall auf die Deckungssumme für sonstige Sach- und Vermögensschäden begrenzt; das gilt auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, für datenschutzrechtliche Ansprüche und für die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz gilt die Begrenzung nicht.

14. Förderung und Vergütung

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht. Der Auftragnehmer übernimmt keine Garantie für die Bewilligung, die Höhe oder die Auszahlung einer Förderung oder für einen steuerlichen oder sonstigen geldwerten Vorteil. Der Auftraggeber schuldet die Vergütung unabhängig davon, ob eine Förderung oder ein sonstiger beabsichtigter vermögensbezogener Vorteil gewährt wird. Enthält das Angebot oder das Vertragsdokument eine aufschiebende oder auflösende Bedingung, die an die Bewilligung oder Ablehnung der Förderung anknüpft, erfasst sie nur die Leistungen, die nach dem Eintritt oder Ausfall der Bedingung zu erbringen sind, soweit das Angebot nichts anderes bestimmt. Leistungen, die der Auftragnehmer vorher auf Wunsch des Auftraggebers erbringt, sind nach den vereinbarten Preisen zu vergüten, bei Pauschalen anteilig; die Regelungen zum Widerruf bleiben unberührt.

15. Fälligkeit und Zahlung

Rechnungen sind ohne Abzug zu zahlen, und zwar innerhalb der im Angebot genannten Frist oder, wenn das Angebot keine Frist nennt, innerhalb von 6 Tagen nach Rechnungsdatum. Nennt die Rechnung ein späteres Zahlungsziel, gilt dieses. Skonto wird nicht gewährt. Der Auftragnehmer kann Abschlagszahlungen in Höhe des Werts der erbrachten Teilleistungen verlangen, soweit das Angebot oder das Vertragsdokument keine andere Fälligkeit bestimmt. Der Auftragnehmer übermittelt Rechnungen elektronisch. Leistungen nach Zeitaufwand erfasst er je Tag und beauftragter Leistung in Schritten von 15 Minuten, kaufmännisch gerundet, und rechnet sie monatlich mit einem Stundennachweis ab. Sind mehrere Personen Auftraggeber, haften sie für die Vergütung als Gesamtschuldner.

16. Laufzeit und Kündigung

Eine ordentliche Kündigung ist nicht vereinbart, soweit das Vertragsdokument nichts anderes bestimmt. Das Recht beider Vertragsparteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Auftragnehmer kann den Vertrag einschließlich der Nachträge und Zusatzleistungen aus wichtigem Grund kündigen, insbesondere wenn der Auftraggeber mit einer Zahlung in Verzug ist, die für die Leistungen notwendigen Unterlagen nicht vorlegt, die für die Fortführung der Leistungen notwendigen Entscheidungen nicht trifft, trotz rechtzeitiger Ankündigung den Zugang zum Gebäude nicht ermöglicht oder seine Mitwirkungspflichten trotz Abmahnung wiederholt verletzt. In diesen Fällen setzt der Auftragnehmer dem Auftraggeber zuvor in Textform eine angemessene Frist zur Abhilfe, in der Regel 10 Werktage. Nach erfolglosem Ablauf dieser Frist kann der Auftragnehmer kündigen. Kündigt der Auftragnehmer aus einem dieser Gründe, vergütet der Auftraggeber die erbrachten Leistungen nach den vereinbarten Preisen, bei Pauschalen anteilig. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers, insbesondere auf Schadensersatz und auf die vereinbarte Vergütung nach den Regelungen des Angebots oder des Vertragsdokuments, bleiben unberührt. Kündigt der Auftraggeber ohne einen vom Auftragnehmer zu vertretenden wichtigen Grund, richten sich die Ansprüche des Auftragnehmers nach den gesetzlichen Vorschriften.

Führt der Auftraggeber das Vorhaben nicht oder nicht weiter durch, teilt er das dem Auftragnehmer unverzüglich in Textform mit. Kann der Auftragnehmer seine Leistungen länger als zwölf Monate nicht fortführen, weil das Vorhaben nicht beginnt oder ruht, kann er dem Auftraggeber in Textform eine angemessene Frist setzen, das Vorhaben aufzunehmen oder fortzusetzen. Das gilt nicht, wenn der Auftragnehmer den Stillstand zu vertreten hat. Nach erfolglosem Ablauf der Frist oder nachdem der Auftraggeber mitgeteilt hat, dass er das Vorhaben nicht oder nicht weiter durchführt, kann der Auftragnehmer die noch nicht erbrachten Leistungen kündigen. Die erbrachten Leistungen vergütet der Auftraggeber dann nach den vereinbarten Preisen, bei Pauschalen anteilig. Weitergehende gesetzliche Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt. Regelungen des Angebots oder des Vertragsdokuments zum Ruhen oder Abbruch des Vorhabens gehen vor.

Zusätzliche Bedingungen für Baumaßnahmen und Förderprogramme

Für Leistungen, die Baumaßnahmen oder Förderprogramme betreffen, gelten zusätzlich die Nummern 17 bis 21.

17. Überwachung und Kontrolle von Baumaßnahmen und Ausführungsarbeiten

Bau- und Objektüberwachung, sonstige Überwachungstätigkeiten und daraus folgende Beratungsleistungen schuldet und erbringt der Auftragnehmer nicht, soweit das Vertragsdokument oder das Angebot solche Leistungen nicht ausdrücklich vorsieht.

18. Verkehrssicherungspflicht

Den Auftragnehmer treffen am Objekt (Innen- und Außenflächen) keine eigenen Verkehrssicherungspflichten; Nummer 13 bleibt unberührt.

19. Ablauf der Baumaßnahme, Termine vor Ort und Fachunternehmen

Soweit das Angebot nichts anderes bestimmt, holt der Auftraggeber die Angebote der Fachunternehmen ein. Er legt den zeitlichen Ablauf der Baumaßnahme fest und teilt ihn dem Auftragnehmer und den übrigen Beteiligten rechtzeitig mit. Der Auftraggeber lädt den Auftragnehmer mit ausreichendem Vorlauf zu den vereinbarten Terminen vor Ort ein oder sorgt dafür, dass die von ihm beauftragten Fachunternehmen den Auftragnehmer einladen. Der Auftraggeber sorgt auch dafür, dass Termine, bei denen der Auftragnehmer Bauteile prüfen soll, stattfinden, bevor diese Bauteile verdeckt werden. Der Auftraggeber sorgt für einen sicheren Zugang, zum Beispiel über Gerüste und Leitern, und bei Bedarf für Hilfestellung durch Personal. Ist das Gebäude vermietet,

informiert er die Mietparteien und ermöglicht den Zugang zu den Wohnungen. Weisungen und Anordnungen an die Fachunternehmen erteilt der Auftraggeber. Er nimmt ihre Leistungen ab und bezahlt sie.

20. Einhaltung der Antrags- und Fördervorgaben

Der Auftraggeber ist allein dafür verantwortlich, alle rechtlichen Vorgaben und Kriterien der beabsichtigten Förderung einzuhalten, soweit das über die Leistung des Auftragnehmers hinausgeht. Der Auftragnehmer ist fachkundig auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens und Sanierens. Er ist kein Baufinanzierungsberater und kein Berater für alle Fördermöglichkeiten, die für ein Vorhaben in Frage kommen. Eine steuerliche Beratung, zum Beispiel zur Steuerermäßigung nach § 35c des Einkommensteuergesetzes, gehört nicht zu seinen Leistungen. Eine umfassende Förderrecherche und eine Beratung zur Förderstrategie schuldet er nur, soweit das Angebot sie vorsieht. Fristen des Förderverfahrens überwacht der Auftragnehmer nur, soweit ihre Einhaltung zu seinen Leistungen gehört. Lässt der Auftraggeber Maßnahmen ausführen, die über die Anforderungen der Förderbedingungen hinausgehen, trägt er die Mehrkosten selbst; Nummer 13 bleibt unberührt.

21. Abgrenzung zu Planungs-, Ingenieur- und Architektenleistungen

Für Leistungen, Informationen und Dokumente des Auftragnehmers gilt, soweit das Angebot oder das Vertragsdokument nichts anderes bestimmt und unbeschadet der Haftung nach Nummer 13:

a) Konzeptskizzen, Zeichnungen und sonstige Angaben sind **keine** Ausführungs-, Werk- oder Detailplanung und dürfen **nicht** als Ersatz für eine solche oder als unmittelbare Grundlage für die Umsetzung baulicher Maßnahmen verwendet werden.

b) Die Leistungen des Auftragnehmers dienen **nicht** als architekten- oder ingenieurvertragliche Planungsgrundlage im Sinne von § 650p Abs. 2 BGB.

c) Angaben, Inhalte und Skizzen zum baulichen Ist-Zustand dienen **nicht** der Erfassung oder Prüfung von Mängeln des Bestands. Bei Leistungen als Energieeffizienz-Experte betreffen Angaben, Inhalte und Skizzen ausschließlich energetische Aspekte. Angaben, Inhalte und Skizzen des Auftragnehmers sind in einer eigenständigen Planung zu prüfen, anzupassen, zu konkretisieren und umzusetzen.

d) Angaben zu Baumaßnahmen sind **keine** vorvertragliche oder vertragliche Kostenschätzung, kein Kostenanschlag, keine Kostenberechnung und keine Kostenfeststellung; solche Kostenermittlungen holt der Auftraggeber bei Bedarf bei einem Architekten, Ingenieur oder Sachverständigen ein. Für Baukostenüberschreitungen haftet der Auftragnehmer insofern nicht. Ein Preisspiegel und eine Vergabeempfehlung, die im Angebot oder im Vertragsdokument vereinbart sind, bleiben unberührt.

e) Eine etwaige bauordnungs- oder denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht prüft der Auftragnehmer **nicht**. Sie ist vor der Umsetzung der Maßnahmen, auch in ihrer Kombination, zu prüfen. Die Bauvorlagen für einen erforderlichen Bauantrag muss eine bauvorlageberechtigte Person erstellen, zum Beispiel ein Architekt. Der Auftragnehmer empfiehlt dem Auftraggeber, für die Planung und Umsetzung der Baumaßnahme einen Architekten oder Bauingenieur als Objektplaner sowie gegebenenfalls weitere Fachplaner hinzuzuziehen.

f) Der Auftragnehmer schuldet und erbringt keine Bau- oder Objektüberwachung, keine Prüfung der ausgeführten Leistungen auf Mängelfreiheit und keine Feststellung von Mängeln, soweit das Vertragsdokument oder das Angebot solche Leistungen nicht ausdrücklich vorsieht; insofern haftet er nicht für Ausführungsmängel der Bauleistungen.

g) Prüfungen auf der Baustelle erfolgen stichprobenartig als Sichtprüfung ohne Bauteilöffnung zu den vereinbarten Zeitpunkten. Sie sind keine Abnahme der Bauleistungen. Prüfungen im Förderverfahren dienen dem Nachweis gegenüber dem Fördermittelgeber. Die Dokumentation für den Fördermittelgeber ist keine Planungsgrundlage und kein Bautagebuch.

h) Bei Leistungen als Energieeffizienz-Experte beschränkt sich die Prüfung von Angeboten der Fachunternehmen auf die energetischen Belange und die Förderfähigkeit. Die Angemessenheit der Preise und die Mengenermittlung prüft der Auftragnehmer nicht.

22. Schlussbestimmungen

Erklärungen der Vertragsparteien zum Vertrag bedürfen der Textform (zum Beispiel E-Mail). Gesetzliche Formvorschriften, etwa für eine Kündigung, bleiben unberührt. Sind mehrere Personen Auftraggeber, genügt es, wenn Erklärungen des Auftragnehmers einer von ihnen zugehen. Freigaben und Entscheidungen, die der Auftragnehmer für die Fortführung seiner Leistungen benötigt, kann jeder von ihnen mit Wirkung für alle treffen, solange kein anderer Auftraggeber in Textform widerspricht. Das gilt nicht für Änderungen des Vertrags oder

des Leistungsumfangs. Für den Widerruf gilt die Widerrufsbelehrung. Der Auftraggeber kann Angebote und Vertragsdokumente mit dem vom Auftragnehmer eingesetzten elektronischen Signaturverfahren unterzeichnen. Die Vertragsparteien erkennen diese Unterzeichnung als Vertragsschluss an, solange das Angebot des Auftragnehmers nach Nummer 2 nicht erloschen ist. Der Auftragnehmer unterzeichnet mit der eingefügten Unterschrift, ohne gesonderte elektronische Signatur. Maßgebliche Vertragsfassung ist das signierte PDF-Dokument mit allen Anlagen und dem Protokoll des Signaturverfahrens. Unterzeichnet der Auftraggeber ohne dieses Verfahren, ist das per E-Mail übermittelte unterzeichnete PDF-Dokument mit den Anlagen maßgeblich, die der Auftragnehmer ihm dazu übersandt hat. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass der Auftragnehmer ihm die Informationen vor Vertragsschluss, die Widerrufsbelehrung und die Abschrift des Vertrags als PDF-Dokument per E-Mail zur Verfügung stellt.

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten enthält die „Datenschutzinformation für Auftraggeber“.

Der Auftragnehmer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Köln Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag. Der Auftragnehmer kann den Auftraggeber auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand verklagen.

Ist eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder des Vertrags unwirksam oder wird sie unwirksam, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Stand: 10. November 2026