Christopher Müller

Pingsdorferstraße 42

50321 Brühl

1. Geltungsbereich

1.2 Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie von der Energieberatung ausdrücklich und schriftlich anerkannt wurden.

1.3 Die AGB gelten auch für künftige Geschäftsbeziehungen, selbst wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

1.4 Christopher Müller ist ausgebildeter Elektroniker für Automatisierungstechnik (geprüft durch die IHK) und Bachelor of Engineering im Bereich Energie- und Gebäudetechnik (abgeschlossen an der Technischen Hochschule Köln). Zudem hat er eine Weiterbildung zur Energieberatung für Wohngebäude, Energieberatung und Effizienzhausplanung bei Lambrecht Jungmann Partner erfolgreich abgeschlossen und verfügt über umfangreiche Erfahrung im Bereich der Energieberatung und Energieeffizienz.

2. Vertragsabschluss und Geltung der AGB

2.1 Angebote der Energieberatung sind freibleibend und unverbindlich. Ein Vertrag kommt durch Annahme des Angebots – auch in digitaler Form – oder durch die Ausführung der vereinbarten Leistung zustande.

2.2 Mit Annahme des Angebots gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) als vereinbart. Die Datenschutzinformation für Kunden wird dem Angebot beigefügt. Über das Widerrufsrecht und dessen vorzeitiges Erlöschen informiert Ziffer 9. Eine ausdrückliche Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Leistung wird gesondert eingeholt.

2.3 Mündliche Nebenabreden und Änderungen bedürfen der schriftlichen Bestätigung.

3. Leistungen, Beratungsumfang und Mitwirkungspflichten

3.1 Die Energieberatung erbringt ausschließlich Beratungsleistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden gesetzlichen Vorgaben. Es werden ausdrücklich keine Planungsleistungen oder ingenieurtechnische Dienstleistungen erbracht. Der Energieberater kommuniziert ausschließlich mit dem Beratungsempfänger bzw. Auftraggeber. Es besteht keinerlei Weisungsbefugnis gegenüber ausführenden Firmen oder Dritten. Der Kontakt zu ausführenden Firmen erfolgt stets über den Auftraggeber/Bauherrn. Der Energieberater tritt nicht in direkten Kontakt mit ausführenden Betrieben, nimmt keine Baustellenkorrekturen vor und übernimmt keine Bauleitung oder Überwachung. Jegliche Planungsleistungen sind ausgeschlossen.

3.1a Soweit gesondert beauftragt, erbringt die Energieberatung die energetische Baubegleitung im Sinne der Bundesförderung, insbesondere die Qualitätssicherung der geförderten Maßnahme, Begehungen sowie Dokumentation und Nachweisführung. Eine Bauleitung – insbesondere Koordination, Überwachung und Weisung gegenüber ausführenden Firmen sowie Terminsteuerung – ist ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand. Die Bauleitung ist eine eigenständige Architekten- oder Ingenieurleistung nach HOAI und muss, sofern der Auftraggeber sie wünscht, gesondert an einen dafür Beauftragten vergeben werden.

3.1b Die energetische Baubegleitung umfasst die stichprobenartige Sichtprüfung und deren Dokumentation. Sie ist keine lückenlose Überwachung der Bauausführung. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße, fach- und regelgerechte Ausführung sowie für Arbeitsschutz und Baustellensicherheit liegt bei den ausführenden Unternehmen; die Verantwortung für deren Beauftragung und Koordination liegt beim Auftraggeber.

3.1c Stellt die Energieberatung im Rahmen einer Begehung eine Abweichung von den energetischen Vorgaben fest, teilt sie dies dem Auftraggeber mit. Die Veranlassung der Abhilfe obliegt dem Auftraggeber. Die Energieberatung prüft die Abhilfe nach und dokumentiert das Ergebnis. Eine unmittelbare Anweisung an ausführende Unternehmen erfolgt nicht.

3.1d Werden einzelne für den Nachweis erforderliche Leistungen von Dritten erbracht, die nicht von der Energieberatung beauftragt sind, etwa der hydraulische Abgleich durch das Heizungsbauunternehmen oder eine Luftdichtheitsmessung durch einen Messdienstleister, prüft die Energieberatung, ob das zulässige Verfahren angewendet und die Leistung ordnungsgemäß dokumentiert wurde. Eine eigene Nachrechnung oder Nachmessung erfolgt nicht; für die inhaltliche Richtigkeit bleibt verantwortlich, wer die Leistung erbracht hat. Ziffer 15 bleibt unberührt und gilt für Dritte, welche die Energieberatung selbst beauftragt.

3.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer alle zur Durchführung der beauftragten Leistungen erforderlichen Informationen, Unterlagen und Zugänge rechtzeitig, vollständig und ausschließlich digital, elektronisch und weiterverarbeitbar über das bereitgestellte Gebäudeportal zur Verfügung zu stellen. Hierzu zählen insbesondere, aber nicht abschließend:

- Informationen über die energetische Situation des Objekts, wie aktuelle, maßstäbliche und bemaßte Pläne, Verbrauchsdaten, Angaben zu baulichen Veränderungen in der Vergangenheit sowie geplante Veränderungen in der Zukunft.
- Bereitstellung aller für die Förderabwicklung notwendigen Unterlagen, wie Leistungsverzeichnisse, Handwerkerangebote und sonstige relevante Dokumente.
- Fristgerechte Antragstellung bei Förderstellen sowie unverzügliche Weiterleitung von Förderzusagen an den Auftragnehmer.
- Einhaltung der Vorgaben des jeweils gewählten Förderstandards.
- Bereitstellung geeigneter Fotos aller energetisch relevanten Bauteile zur Bestandsaufnahme und zur Dokumentation von Sanierungsfortschritten.
- Gestattung, dass der Auftragnehmer eigenständig Fotos von energetisch relevanten Bauteilen im Innen- und Außenbereich des Objekts anfertigen und im Rahmen der Energieberatung, Dokumentation und Förderabwicklung verwenden darf.
- Der energetische Zustand des Objekts darf nachträglich nicht verschlechtert werden.

3.3 Verzögerungen aufgrund mangelnder Mitwirkung des Auftraggebers gehen nicht zulasten der Energieberatung. Zusätzliche Aufwände, die durch solche Verzögerungen entstehen, können gesondert in Rechnung gestellt werden.

4. Fördermittel und Zuschüsse

Ein Anspruch auf die Bewilligung von Fördermitteln oder Zuschüssen besteht nicht. Die Beantragung und Bewilligung von Fördermitteln muss durch den Auftraggeber vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Die Überwachung von Fristen und die Einhaltung der Vorgaben der Förderstellen obliegen ausschließlich dem Auftraggeber. Der Auftragnehmer ist nicht verpflichtet, den Auftraggeber über sämtliche für das Vorhaben in Frage kommenden Fördermöglichkeiten aufzuklären. Eine umfassende Förderrecherche ist gesondert zu beauftragen. Der Auftragnehmer ist nicht zur Fristüberwachung verpflichtet.

Informationen zu Förderprogrammen finden Sie unter bafa.de und kfw.de.

5. Nebenkosten und Fahrtkosten

Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Erstattung seiner Nebenkosten netto zzgl. jeweils geltender Umsatzsteuer, insbesondere:

- Aufwandsbezogene Kosten nach Nachweis
- Fahrtkosten Pkw (ab Betriebsstätte zum Zielort) in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden

6. Urheberrecht und Vertraulichkeit

Dem Auftragnehmer verbleiben an den von ihm erstellten Unterlagen alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz, sofern sie nicht ausdrücklich auf den Auftraggeber übertragen wurden. Der Auftragnehmer behandelt alle im Rahmen der Vertragsdurchführung erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich, soweit keine gesetzliche Offenbarungspflicht besteht oder eine Weitergabe zur Erfüllung des Auftrags erforderlich ist.

7. Kündigung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, insbesondere wenn der Auftraggeber mit einer Zahlungsverpflichtung in Verzug ist, die zur Bearbeitung notwendigen Unterlagen nicht vorlegt oder dem Auftragnehmer trotz rechtzeitiger Ankündigung den Zugang zum Objekt nicht ermöglicht. Im Falle der Kündigung sind die bis dahin erbrachten Leistungen nach den Vertragspreisen zu vergüten. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, bleiben unberührt.

8. Preise und Zahlungsbedingungen

8.1 Alle genannten Preise sind Nettopreise, auf die die jeweils zum Rechnungszeitpunkt gültige Umsatzsteuer hinzugerechnet wird.

8.2 Rechnungen sind innerhalb von 7 Tagen nach Zugang ohne Abzug zu zahlen. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen gemäß § 288 BGB berechnet.

8.3 Abschlagszahlungen können für bereits erbrachte Teilleistungen verlangt werden.

8.4 Sollten zusätzliche Leistungen oder ein Mehraufwand erforderlich werden, werden diese gesondert berechnet und dem Auftraggeber im Voraus angezeigt.

8.5 Wünscht der Auftraggeber nachträgliche Änderungen oder Erweiterungen des Leistungsumfangs, erfolgt dies nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung und gegen entsprechende Vergütung.

8.6 Angebote sind vertraulich und dürfen Dritten nicht ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

8.7 Der Stundensatz für Beratungsleistungen und Ausfallregelungen beträgt 119,00 € brutto, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

9. Widerrufsrecht

9.1 Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, steht ihm ein Widerrufsrecht zu. Der Widerruf kann innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief oder E-Mail) oder durch Rücksendung etwaiger Unterlagen erfolgen.

9.2 Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die Adresse der Energieberatung.

9.3 Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die gegenseitig empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Kann der Auftraggeber die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss er der Energieberatung Wertersatz leisten.

9.4 Hinweis auf das Erlöschen des Widerrufsrechts: Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn die Energieberatung die Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Auftraggeber dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Energieberatung verliert.

10. Nutzungsrechte an den Arbeitsergebnissen

10.1 An Berichten, Berechnungen, Konzepten und sonstigen Arbeitsergebnissen erwirbt der Auftraggeber mit vollständiger Bezahlung ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht für den Vertragszweck. Bis dahin bleibt die Nutzung der Zustimmung der Energieberatung vorbehalten.

10.2 Berichte, Gutachten oder sonstige Ergebnisse dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Energieberatung in Textform nicht vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Die Weitergabe an Förderstellen, Handwerksbetriebe und Mitwirkende des Vorhabens ist davon ausgenommen.

11. Haftung und Qualifikation

11.1 Die Energieberatung haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet sie nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, also einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.

11.2 In den Fällen einfacher Fahrlässigkeit nach Ziffer 11.1 ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

11.3 Die Energieberatung unterhält eine Betriebs- und Vermögensschadenhaftpflicht für Energieberater bei der Zurich Insurance Europe AG, Niederlassung für Deutschland, 50427 Köln (Versicherungsschein-Nr. 800.380.056.700, Rahmenvereinbarung GIH Bundesverband e. V.). Versicherungssummen je Versicherungsfall:

- 3.000.000 Euro für Personen- und Sachschäden
- 300.000 Euro für Vermögensschäden

Beide Summen sind auf höchstens das Zweifache für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres begrenzt. Versichert sind die energetische Detailplanung und die energetische Baubegleitung, nicht die Bauleitung. Räumlicher Geltungsbereich: weltweit; für Ansprüche, die vor Gerichten in den USA, US-Territorien oder Kanada geltend gemacht werden, besteht Versicherungsschutz nur, soweit dies gesondert vereinbart ist.

11.4 Der Auftraggeber stellt die Energieberatung von Haftungsansprüchen Dritter frei, soweit diese darauf beruhen, dass der Auftraggeber schuldhaft unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat. Eine weitergehende Freistellung ist nicht vereinbart.

11.5 Es wird keine Gewähr für die Bewilligung von Fördermitteln übernommen. Förderprogramme können Änderungen unterliegen, die nicht im Einflussbereich der Energieberatung liegen.

11.6 Der Auftragnehmer ist fachkundig auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens und Sanierens. Der Auftragnehmer ist ausgebildeter Elektroniker für Automatisierungstechnik (geprüft durch die IHK) und Bachelor of Engineering im Bereich Energie- und Gebäudetechnik (abgeschlossen an der Technischen Hochschule Köln). Zudem hat er eine Weiterbildung zur Energieberatung für Wohngebäude, Energieberatung und Effizienzhausplanung bei Lambrecht Jungmann Partner erfolgreich abgeschlossen und verfügt über umfangreiche Erfahrung im Bereich der Energieberatung und Energieeffizienz. 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.

11.7 Der Umfang der energetischen Baubegleitung richtet sich nach Ziffer 3.1a bis 3.1d. Aus ihr folgt keine Einstandspflicht für die Bauausführung selbst, insbesondere nicht für Mängel der Ausführung, Bauschäden oder Unfälle auf der Baustelle, die nicht auf einer Pflichtverletzung der Energieberatung beruhen. Die Haftung nach den Ziffern 11.1 und 11.2 sowie die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.

12. Rücktritt, Terminabsagen und Kündigung

12.1 Beide Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Eine Kündigung bedarf der Textform, eine E-Mail genügt.

12.2 Im Falle einer Kündigung durch den Auftraggeber sind die bis dahin erbrachten Leistungen zu vergüten. Gleiches gilt, wenn die Energieberatung aus einem vom Auftraggeber zu vertretenden Grund kündigt.

12.3 Im Falle eines berechtigten Rücktritts der Energieberatung wird nur die Vergütung für bereits erbrachte Leistungen verlangt.

12.4 Ausfallregelung bei Terminabsagen: Sagt der Auftraggeber einen vereinbarten Termin weniger als 24 Stunden vor dem Termin ab oder erscheint nicht, behält sich die Energieberatung vor, den entstandenen Aufwand (inklusive Anfahrt/Fahrkosten und bereits aufgewendeter Arbeitszeit nach dem in Ziffer 8.7 genannten Stundensatz) in Rechnung zu stellen, sofern kein wichtiger Grund für die Absage vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn unvorhersehbare und unabwendbare Ereignisse wie plötzliche Krankheit, Unfall, Todesfall in der Familie oder vergleichbare schwerwiegende Umstände vorliegen und diese dem Auftraggeber die Einhaltung des Termins unzumutbar machen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis gestattet, dass kein oder ein wesentlich geringerer Aufwand entstanden ist.

13. Datenschutz

13.1 Die Energieberatung erhebt, speichert und verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers ausschließlich zur Vertragsabwicklung und im Rahmen der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Einzelheiten enthält die Datenschutzinformation für Kunden unter /datenschutz-kunden.

13.2 Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies für die Durchführung des Vertrags erforderlich ist.

13.3 Die Energieberatung setzt zur Bearbeitung digitale Hilfsmittel ein, darunter Cloud-Dienste und KI-Assistenz. Die eingesetzten Dienstleister sind vertraglich zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO verpflichtet und in der Datenschutzinformation für Kunden genannt. Die fachliche Prüfung und die Verantwortung für alle Arbeitsergebnisse liegen stets bei der Energieberatung.

13.4 Der Auftraggeber hat jederzeit das Recht, Auskunft über die von der Energieberatung gespeicherten Daten zu verlangen sowie deren Löschung oder Berichtigung zu beantragen. Für förderrelevante Unterlagen und Daten, die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten (z.B. nach BAFA/KfW) unterliegen, besteht das Recht auf Löschung erst nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist von 10 Jahren.

14. Datenaustausch und Kommunikation

14.1 Der gesamte Dateienaustausch zwischen dem Auftraggeber und der Energieberatung erfolgt ausschließlich digital über das persönliche Gebäudeportal der Grundsteine GmbH.

14.2 Dateien, die über kundeneigene Cloud-Dienste (wie Google Drive, OneDrive, MagentaCloud etc.), als E-Mail-Anhänge oder über Messenger-Dienste (wie WhatsApp, Signal etc.) übermittelt werden, können aus Sicherheits- und Organisationsgründen nicht akzeptiert oder bearbeitet werden.

14.3 Der Auftraggeber verpflichtet sich zur aktiven Mitwirkung und Nutzung des bereitgestellten Gebäudeportals, um einen reibungslosen Ablauf der beauftragten Leistungen zu gewährleisten.

15. Vergabe von Leistungen an Dritte

Die Energieberatung ist berechtigt, zur Erfüllung des Auftrags einzelne Teilleistungen oder den gesamten Auftrag an geeignete Dritte zu vergeben. Der Auftraggeber erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Erbringung der Leistungen verbleibt im Rahmen der Gesamtverantwortung stets bei der Energieberatung.

16. Schlussbestimmungen

16.1 Die erbrachten Leistungen, Berichte, Gutachten oder sonstige Ergebnisse bleiben bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der Energieberatung. Sie dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Energieberatung nicht vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

16.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist der Sitz der Energieberatung (Brühl), sofern der Auftraggeber Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat.

16.3 Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Klausel tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

16.4 Eine Salvatorische Klausel wird explizit vereinbart: Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

16.5 Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Textform.

Stand: 22. Oktober 2026

Energieberater Christopher Müller

Pingsdorferstraße 42, 50321 Brühl