

Vereinbarung zum Begleiter-Angebot

zwischen Auftragnehmerin: CO₂SPARHAUS GmbH
Bötelkamp 31
22529 Hamburg

und Auftraggeber: Max Mustermann
Mustergasse 1
22222 Hamburg

Der Auftraggeber ist Eigentümer des Grundstücks _____ und beabsichtigt, das auf dem Grundstück errichtete Gebäude energetisch zu sanieren. Hierzu hat die Auftragnehmerin eine kostenfreie Energieberatung vorgenommen und dem Auftraggeber Lösungsvorschläge unterbreitet.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Allgemeines

Die Auftragnehmerin unterstützt den Auftraggeber bei der Umsetzung seiner energetischen Maßnahmen.

Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus nachstehendem § 2.

Grundlage der Beauftragung sind die Ergebnisse der kostenlosen Erstberatung und /oder des Sanierungs- und Fördermittelkonzepts des Auftraggebers einschl. der unverbindlichen Kostenschätzung vom _____, in welcher den Bauherren Sanierungsvorschläge unterbreitet wurden.

§ 2 Leistungen der Auftragnehmerin

Die Auftragnehmerin unterstützt den Auftraggeber bei seinem Projektablauf mit einer Projekt- und Angebotsbesprechung. Die Auftragnehmerin bereitet für den Auftraggeber die erforderlichen Anträge für öffentliche Förderprogramme vor, stellt die erforderlichen Anträge und begleitet die Abwicklung der Fördermaßnahme bis zum Abschluss des Bauvorhabens. Die Verpflichtung zur Beantragung von Fördermitteln und der Begleitung umfasst die Verhandlungen und die vollständige Abwicklung des Schriftverkehrs mit Banken und Trägern der Fördermittel. Es werden Fördermittel bei folgenden Antragsinstituten beantragt / abgewickelt:

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt Kreditanstalt für Wiederaufbau BAFA

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln seitens der Förderinstitute gibt es nicht. Es wird immer im Rahmen von verfügbaren Mitteln entschieden. Vor Beantragung der Fördermittel ist ein Kostenplan mit Nennung der ausführenden Fachfirmen, den durchzuführenden Maßnahmen und deren technischen Mindestanforderungen zu erstellen. Dieser Kostenplan wird nach Besprechung zwischen den Parteien beschlossen und als **Anlage 1** zu dieser Vereinbarung genommen. Die Auftragnehmerin prüft die Bauteile auf die technischen Mindestanforderungen im Sinne der Fördermittel. Bei Bedarf wird dem Auftraggeber auch bei der Modernisierungsankündigung nach BGB geholfen.

Die Auftragnehmerin stellt ein Treuhandkonto zur Abwicklung der Zahlungsverpflichtungen des Bauherrn gegenüber den Handwerksbetrieben zur Verfügung und koordiniert die gesamte Zahlungsabwicklung. Gleichzeitig dient das Treuhandkonto zur Sicherstellung der beantragten Fördermittel und als Verwendungsnachweis für die Förderinstitute.

§ 2a Zusätzlich zu beauftragen, wenn gewünscht oder erforderlich:

- Vor-Ort-Begehung
inkl. An- und Abfahrt
- Bauanlaufbesprechung mit den Gewerken vor Ort
ca. 3 Stunden Aufwandspauschale inkl. An- und Abfahrt
- Baubesichtigung während der Bauphase (rein unterstützende Leistung, ohne Haftung)
ca. 3 Stunden Aufwandspauschale inkl. An- und Abfahrt
 - 1 x in der Woche 2 x in der Woche 3 x in der Woche
 Die Baubesichtigung wird vorerst auf _____ Wochen beschränkt.
- Leistungen als Paket für Einfamilienhäuser mit 1 bis 2 Wohneinheiten:
Vor-Ort-Begehung, Bauanlaufbesprechung mit den Gewerken vor Ort,
zwei Baubesichtigungen während der Bauphase (rein unterstützende Leistung, ohne Haftung)
- Leistungen als Paket für Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 12 Wohneinheiten:
Vor-Ort-Begehung, Bauanlaufbesprechung mit den Gewerken vor Ort,
vier Baubesichtigungen während der Bauphase (rein unterstützende Leistung, ohne Haftung)
- Leistungen als Paket für Mehrfamilienhäuser mit 13 bis 30 Wohneinheiten:
Vor-Ort-Begehung, Bauanlaufbesprechung mit den Gewerken vor Ort,
vier Baubesichtigungen während der Bauphase (rein unterstützende Leistung, ohne Haftung)
- Leistungen als Paket für Mehrfamilienhäuser mit 31 bis 99 Wohneinheiten:
Vor-Ort-Begehung, Bauanlaufbesprechung mit den Gewerken vor Ort,
vier Baubesichtigungen während der Bauphase (rein unterstützende Leistung, ohne Haftung)

§ 3 Vergütung

Der Auftraggeber zahlt an die Auftragnehmerin eine Vergütung in Höhe von 4 % der sich aus den tatsächlich abgeschlossenen Werkverträgen ergebenden Kosten bzw. der sich aus der Kostenschätzung (in Höhe von _____ EUR) ergebenden Kosten der geplanten Maßnahme, wenn und soweit die vorgeschlagene Maßnahme ganz oder anteilig nicht realisiert wird, mindestens jedoch 500 EUR netto. Die vereinbarte Vergütung versteht sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Skontovereinbarungen, Rabatte oder Nachlässe werden nicht mit berücksichtigt. Hinzu kommen für jede angefangenen 50.000 EUR Bausumme für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über das Treuhandkonto die Gebühren der Rechtsanwälte Dr. Vehlow & Wilmans in Höhe von 150 EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in jeweils gültiger Höhe. Zusätzlich beauftragte Leistungen, werden nach der aktuellen Preisliste 2011 abgerechnet.

Abrechnungsmodus der einzelnen Leistungen im Begleiter-Angebot:

- 60 % der Gebühren nach Beantragung der Fördermittel und Erstellung des Kostenplans
- 30 % der Gebühren nach Erreichen des 90%igen Baufortschritts
- 10 % der Gebühren nach Fördermittelabruf

§ 4 Zahlungsabwicklung

Die Abwicklung der Zahlungsverpflichtungen des Auftraggebers erfolgt über das Fremdkonto der Rechtsanwälte Dr. Vehlow & Wilmans, Sierichstr. 32, 22301 Hamburg bei der Deutschen Bank AG Hamburg (Kto. Nr. 401377701, BLZ 200 700 24). Abschlagszahlungen werden nach Baufortschritt gezahlt. Es sollen aber nicht mehr als 90 % der Auftragssumme an das jeweilige Gewerk vor Endabnahme ausgekehrt werden.

Die Auftragnehmerin macht von ihrer Weisungsbefugnis gegenüber den Rechtsanwälten Dr. Vehlow & Wilmans nach folgenden Maßgaben Gebrauch:

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, Zahlungen auf Werkunternehmerrechnungen erst zur Auszahlung zu bringen, wenn die Zahlung von dem Auftraggeber schriftlich freigegeben wird. Der Auftraggeber wird die Freigabe unverzüglich, spätestens aber zwei Wochen nach Erhalt der Rechnung erteilen, soweit er keine rechtlichen Einwände gegen den Anspruch des Werkunternehmers hat; anderenfalls wird er die Einwände der Auftragnehmerin innerhalb der vorgenannten Frist anzeigen. Sollte der Auftraggeber die Frist ungenutzt verstreichen lassen und auch auf eine von der Auftragnehmerin gesetzte angemessene Nachfrist nicht reagieren, steht es im pflichtgemäßen Ermessen der Auftragnehmerin, die Zahlung anzuweisen.

Macht der Auftraggeber Einwände, insbesondere Mängel geltend, so findet eine Auszahlung nicht statt, bis eine Verständigung zwischen Werkunternehmer und Auftraggeber über die Einwände erfolgt ist. Ist eine Verständigung betreffend eines Mangels nicht möglich, unterwirft sich der Auftraggeber dem Schiedsgutachten eines von der Handwerkskammer Hamburg zu bestellenden Sachverständigen. Die Anweisung der Zahlung erfolgt entsprechend dem Ergebnis des Gutachtens.

Das Recht zur Ablehnung eines Sachverständigen gilt entsprechend § 406 ZPO. Die Gutachterkosten trägt die unterlegene Partei; bei teilweisen Obsiegen werden die Kosten entsprechend dem Verhältnis von Obsiegen und Unterliegen gequotelt.

Die Rückzahlung etwaig bestehender Restguthaben erfolgt nach Beendigung des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens aufgrund einer Bestätigung der Auftragnehmerin über die Beendigung des Bauvorhabens.

§ 5 Nebenpflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Auftragnehmerin sämtliche notwendigen Unterlagen für die Durchführung dieses Vertrages zu überlassen. Der Auftraggeber ist zudem damit einverstanden, dass von der Auftragnehmerin auf seinem Grundstück Bauschilder oder ähnliche Werbemittel für die Dauer der Bauphase aufgestellt werden.

§ 6 Haftung

Die Auftragnehmerin haftet für ihr zurechenbare Schäden bei der Durchführung dieses Vertrages, die nicht auf der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers beruhen, nur wegen Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen haftet die Auftragnehmerin nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7 Kündigung

Diese Vereinbarung ist gem. § 627 BGB frei kündbar.

Kündigt der Auftraggeber den Vertrag, ohne dass dies von der Auftragnehmerin schuldhaft veranlasst wurde, so steht der Auftragnehmerin ein Anspruch auf Vergütung ihrer bis zum Eingang der Kündigungserklärung erbrachten Leistungen sowie auf Ersatz des ihr für die nicht erbrachten Leistungen entgangenen Gewinns zu.

Dieser Anspruch wird pauschal bemessen mit 3% der dem Auftraggeber ursprünglich mitgeteilten Kostenschätzung in Höhe von _____ EUR. Dem Auftraggeber ist der Nachweis gestattet, dass in dem konkreten Fall der Vergütungsanspruch sowie der Anspruch auf Ersatz des entgangenen Gewinns wesentlich unter dem pauschalierten Anspruch liegt. Bereits bezahlte Leistungen werden nicht mehr mit berücksichtigt. Schadenersatzansprüche werden nur noch bei nicht abgerechneten Leistungen berücksichtigt.

§ 8 Datenschutz

Die Auftragnehmerin verarbeitet und nutzt die personenbezogenen Daten aus diesem Vertrag, aus den ihr überlassenen Unterlagen und aus den Angaben des Auftraggebers zum Zwecke der Vertragsabwicklung und zum Zwecke der Eigenwerbung. Zum Zwecke der Eigenwerbung darf die Auftragnehmerin Bilder und Daten über die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens nutzen sowie das Bundesland, die Stadt und den Stadtteil benennen, in welchem sich das Bauvorhaben befindet. Die Nennung weiterer Angaben z. B. der Adresse oder des Namens des Auftraggebers ist unzulässig. Eine weitergehende Nutzung der Daten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

§ 9 Schlussbestimmungen

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgesehen ist, der Schriftform. Die Schriftform gilt auch für eine Vereinbarung über die Aufhebung der Schriftform. Bei mehreren Auftraggebern bevollmächtigen diese hiermit gegenseitig zur Abgabe und zur Entgegennahme von Willenserklärungen. Dieses gilt insbesondere auch für die Abgabe von Freigabeerklärungen.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.

Hamburg, _____ , _____

CO₂SPARHAUS GmbH

Auftraggeber

Belehrung über das Widerrufsrecht

Der Auftraggeber kann seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens nach Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an: CO₂SPARHAUS GmbH, Bötelkamp 31, 22529 Hamburg

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Kostenpläne oder Förderanträge) herauszugeben. Kann der Auftraggeber die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss dieser insoweit Wertersatz leisten.

Hamburg, _____

Auftraggeber