Stadtwerke
München

Allgemeine Geschäftsbedingungen der SWM Versorgungs GmbH für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises für Nichtwohngebäude

1. Allgemeines und Vertragsabschluss

1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge über die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises für Nichtwohngebäude (gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) durch die SWM Versorgungs GmbH, Emmy-Noether-Str. 2, 80992 München (nachfolgend „SWM“)).

1.2 Für die Geschäftsbeziehung zwischen den SWM und dem*der Auftraggeber*in finden ausschließlich die vorliegenden AGB in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung Anwendung. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende allgemeine Geschäftsbedingungen der beauftragenden Person werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als die SWM ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn die SWM in Kenntnis der allgemeinen Geschäftsbedingungen der beauftragenden Person die Leistungen vorbehaltlos erbringen.

1.3 Mit der Zusendung des ausgefüllten Antragsformulars gibt der*die Auftraggeber*in ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Vertrags über die Ausstellung eines Energieverbrauchsausweises für Nichtwohngebäude ab. Der Vertrag kommt zustande, wenn die SWM das Angebot mittels Auftragsbestätigung annehmen.

1.4 Das Antragsformular kann online über die Webseite www.swm.de/energieausweis-nichtwohngeb oder per Post, E-Mail oder Fax zugesendet werden. Bei der Zusendung über die Webseite der SWM kann eine Fotodokumentation beigefügt werden. Eine Anleitung, welche Fotos hochzuladen sind, findet sich ebenfalls dort.

2. Leistungen der SWM

2.1 Die SWM erstellen für das genannte Gebäude entsprechend dem Auftrag der beauftragenden Person einen Energieverbrauchsausweis.

2.2 Für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises ist ein Vor-Ort-Termin bei dem*der Auftraggeber*in erforderlich. Dies gilt nicht, sofern der*die Auftraggeber*in den Antrag online über die in Ziffer 1.4 genannte Webseite zugesendet und den SWM zusammen mit geeignetem digitalen Bildmaterial zur Verfügung gestellt hat. Ist ein Vor-Ort-Termin erforderlich, werden die SWM diesen mit dem*der Auftraggeber*in abstimmen.

2.3 Die SWM sind berechtigt, sich zur Erbringung ihrer Leistungen Dritter zu bedienen.

3. Mitwirkungsleistungen durch den*die Auftraggeber*in

3.1 Der*die Auftraggeber*in wird den SWM alle für die Erstellung des Energieverbrauchsausweises erforderlichen Daten laut Antragsformular zur Verfügung stellen. Zusätzliche Angaben der beauftragenden Person außerhalb der markierten Felder des Antragsformulars werden nicht berücksichtigt. Der Antrag wird in diesem Fall von den SWM u.U. abgelehnt und an den*die Auftraggeber*in zurückgeschickt.

3.2 Der*die Auftraggeber*in wird den SWM bzw. den von SWM beauftragten Dritten Zugang zu allen notwendigen Gebäudeteilen ermöglichen, sofern erforderlich.

3.3 Soweit zur Erstellung des Energieverbrauchsausweises Unterlagen der beauftragenden Person erforderlich sind oder werden, hat der*die Auftraggeber*in diese den SWM kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

3.4 Liegen nicht alle erforderlichen Daten oder Unterlagen vor oder werden weitere Angaben oder Unterlagen durch den*die Auftraggeber*in erforderlich (z. B. weil das zur Verfügung gestellte Bildmaterial nicht geeignet war) und reicht der*die Auftraggeber*in nach zweimaliger Aufforderung die erforderlichen Daten oder Unterlagen nicht nach, sind die SWM berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von zwei Wochen zu kündigen. Im Falle einer solchen Kündigung, ist der*die Auftraggeber*in verpflichtet, die bis zur Kündigung vorgenommenen Leistungen der SWM zu vergüten. Für die Vergütung gilt Ziff. 5.3 entsprechend.

4. Haftung

4.1 Die SWM erstellen den Energieverbrauchsausweis auf Grundlage der von dem*der Auftraggeber*in gemachten Angaben. Die SWM übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben durch den*die Auftraggeber*in.

4.2 Stellt der*die Auftraggeber*in Daten bereit, hat er/sie dafür Sorge zu tragen, dass die Daten richtig sind.

4.3 Die Haftung der SWM sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für Schäden gleich welchen Rechtsgrundes ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit der Schaden durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde oder es sich dabei um Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) handelt. Der Schadensersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen Schaden begrenzt. Als wesentliche Vertragspflichten gelten solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertraut und vertrauen darf.

4.4 Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz und sonstigen zwingenden gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

5. Vergütung, Zahlungsweise

Der*die Auftraggeber*in zahlt an die SWM für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises eine Vergütung gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

5.1 Für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises zahlt der*die Auftraggeber*in an die SWM eine Vergütung in Höhe von:

Energieverbrauchs-ausweis für Nichtwohngebäude mit	Bei Onlinebeantragung **mit Bereitstellung** geeigneten Bildmaterials*		Bei Antragstellung online, per Post, E-Mail oder Fax mit Vereinbarung eines Vor-Ort-Termins **ohne Bereitstellung** von Bildmaterial	
	netto	**brutto inkl. gesetzl. USt.**	**netto**	**brutto inkl. gesetzl. USt.**
einer Gewerbeeinheit	**226,00 €**	**268,94 €**	**340,00 €**	**404,60 €**
2 – 5 Gewerbeeinheiten	**263,00 €**	**312,97 €**	**415,00 €**	**493,85 €**
6 – 10 Gewerbeeinheiten	**299,00 €**	**355,81 €**	**451,00 €**	**536,69 €**
11 – 15 Gewerbeeinheiten	**335,00 €**	**396,27 €**	**523,00 €**	**622,37 €**

Bei Gebäuden mit mehr als 15 Gewerbeeinheiten zahlt der*die Auftraggeber*in eine aufwandsbezogene Vergütung in Höhe von 76 Euro netto (90,44 Euro brutto) pro Stunde.

*) Wird kein geeignetes Bildmaterial zur Verfügung gestellt und entsteht für die SWM dadurch Mehraufwand, ist dieser zusätzlich gemäß Ziffer 5.3 zu vergüten.

5.2. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Heizsystemen können zusätzliche Energieberechnungen erforderlich werden. Hierfür zahlt der*die Auftraggeber*in zusätzlich zu der Vergütung gemäß Ziffer 5.1 eine aufwandsbezogene Vergütung in Höhe von 76 Euro netto (90,44 Euro brutto) je Stunde bzw. 38 Euro netto (45,22 Euro brutto) je halbe Stunde.

5.3. Für Mehraufwand der SWM, der dadurch entsteht, dass bei der Antragsart „Onlinebeantragung mit geeignetem Bildmaterial" kein geeignetes Bildmaterial bereitgestellt wird (z. B. für erforderlichen Klärungs- oder Abstimmungsbedarf mit dem*der Auftraggeber*in, die Sichtung weiterer Bilder, die Durchführung eines Vor-Ort-Termins), zahlt der*die Auftraggeber*in zusätzlich zu der Vergütung gemäß Ziffer 5.1 eine aufwandsbezogene Vergütung in Höhe von 76 Euro netto (90,44 Euro brutto) je Stunde; dies gilt auch für die Zeit für An- und Abfahrt zu/von einem erforderlich werdenden Vor-Ort-Termin bei dem*der Auftraggeber*in.

5.4 Sollte der*die Auftraggeber*in mehr als ein Exemplar des Energieausweises (Duplikate) wünschen, zahlt der*die Auftraggeber*in für jedes weitere Exemplar eine Vergütung in Höhe von 15 Euro netto (17,95 Euro brutto).
5.5 Beantragt der*die Auftraggeber*in einen Aushang für öffentliche Gebäude, zahlt der*die Auftraggeber*in für jedes Exemplar eine Vergütung von 15 Euro netto (17,95 Euro brutto).

5.6 Alle Preise verstehen sich zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe.

5.7 Zahlungen sind 14 Tage nach Zugang der Rechnung fällig.

6. Verbraucherstreitbeilegung

6.1 Als Verbraucher im Sinne von § 13 BGB kann der*die Auftraggeber*in zur Beilegung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ein Schlichtungsverfahren bei der bundesweiten Universalschlichtungsstelle des Bundes Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8, 77694 Kehl am Rhein, Internet: www.verbraucher-schlichter.de, E-Mail: mail@universalschlichtungsstelle.de, beantragen. Voraussetzung hierfür ist, dass der*die Auftraggeber*in sich an die SWM gewandt hat und keine für beide Seiten zufriedenstellende Lösung gefunden wurde.

6.2 Die Internetplattform der Europäischen Kommission zur Online-Beilegung von Streitigkeiten zwischen Verbrauchern*innen und Unternehmer*innen (sogenannte „OS-Plattform") ist unter folgendem Link erreichbar: https//ec.europa.eu/consumers/odr. Verbraucher*innen haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen zu nutzen.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Sofern der*die Auftraggeber*in Kaufmann i.S.d HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, vereinbaren die Parteien München als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag.

7.2 Sollte ein Punkt dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der anderen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Der*die Auftraggeber*in und die SWM verpflichten sich vielmehr, die ungültige Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Erfolg nach Möglichkeit gleichkommende Bestimmung zu ersetzen.

Stand: Juli 2021