

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der SWM Versorgungs GmbH für die Erstellung eines Energiebedarfsausweises für Wohngebäude

## 1. Allgemeines und Vertragsabschluss

1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge über die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises für Wohngebäude (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 Auftraggeber\*innen 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 Energiebedarfsausweises ab. Der Vertrag kommt zustande, wenn die SWM das Angebot mittels Auftragsbestätigung annehmen.

## 2. Leistungen der SWM

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

2.2 Für die Erstellung eines Energiebedarfsausweises ist ein Vor-Ort-Termin bei dem\* der Auftraggeber\*in erforderlich. Den Vor-Ort-Termin werden die SWM 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 Energiebedarfsausweises 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 „falls erforderlich“ Zugang zu allen notwendigen Gebäudeteilen ermöglichen.

3.3 Soweit zur Erstellung des Energiebedarfsausweises Unterlagen der beauftragenden Person erforderlich sind oder werden, hat der\*die Auftraggeber\*in diese den SWM kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Dies gilt insbesondere für Baupläne, die für die Erstellung eines Energiebedarfsausweises erforderlich sind. Der\*die Auftraggeber\*in kann die SWM damit beauftragen, die erforderlichen Baupläne einzuholen; hierüber wird eine gesonderte Vereinbarung getroffen. Beauftragt der\*die Auftraggeber\*in die SWM mit der Einholung der erforderlichen Baupläne, zahlt er\*sie hierfür eine Vergütung gemäß Ziffer 5.2.2 der AGB.

3.4 Liegen nicht alle erforderlichen Daten oder Unterlagen vor oder werden weitere Angaben oder Unterlagen durch den\*die Auftraggeber\*in erforderlich 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 entsprechend.

## 4. Haftung

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

4.2 Beim Energiebedarfsausweis wird der Energiebedarf durch den Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden gemäß GEG rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage standardisierter Randbedingungen (zum Beispiel standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch und können hiervon abweichen. Die SWM übernehmen keine Haftung für die Abweichung der ermittelten Werte von den tatsächlichen Energieverbräuchen.

4.3 Die Haftung der SWM sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungshelfen 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 des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder 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 Energiebedarfsausweises eine Vergütung gemäß den nachfolgenden Bestimmungen.

5.1 Für die Erstellung eines Energiebedarfsausweises zahlt der\*die Auftraggeber\*in eine aufwandsbezogene Vergütung in Höhe von 110,00 Euro brutto inkl. 19 % USt (92,44 Euro netto) je Stunde; dies gilt auch für die Zeit für An- und Abfahrt zu/von einem Vor-Ort-Termin bei dem\*der Auftraggeber\*in.

5.2 Hat der\*die Auftraggeber\*in die SWM mit der Einholung von Bauplänen beauftragt (siehe Ziffer 3.3), zahlt der\*die Auftraggeber\*in dafür eine aufwandsbezogene Vergütung in Höhe von 110,00 Euro brutto inkl. 19 % USt (92,44 Euro netto) je Stunde.

5.3 Sollte der\*die Auftraggeber\*in mehr als ein Exemplar des Energiebedarfsausweises (Duplikat) wünschen, ist für jedes weitere Exemplar eine Vergütung in Höhe von 18,25 Euro brutto (15,34 Euro netto) zu zahlen.

5.4 Zahlungen sind 14 Tage nach Zugang der Rechnung fällig.

## 6. Verbraucherstreitbeilegung

6.1. Als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB kann der\*die Auftraggeber\*in zur Beilegung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ein Schlichtungsverfahren bei der bundesweiten Allgemeinen Verbraucher-schlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8, 77694 Kehl am Rhein, Internet: [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de), E-Mail: [mail@universalschlichtungsstelle.de](mailto: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: Dezember 2023