

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Energiehaus Stein GmbH

## Lieferung und Installation von Wärmepumpen

### 1. Geltungsbereich

- 1.1. Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) regeln das Vertragsverhältnis zwischen der Energiehaus Stein GmbH, Haferkornstraße 7, Haus B, 04129 Leipzig (nachfolgend „EHS“) und den natürlichen Personen, juristischen Personen und rechtlich verantwortlichen Partnerschaften (nachfolgend „Kunde“), welche die von EHS bereitgestellten Leistungen beauftragen. Diese AGB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende (Einkaufs-, Geschäfts- oder Vertrags-) Bedingungen der Kunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als EHS ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt hat. Dieses Zustimmungserfordernis gilt auch dann, wenn EHS die Dienstleistung für den Kunden in Kenntnis seiner (Einkaufs-, Geschäfts- oder Vertrags-) Bedingungen ausführt.
- 1.2. Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können; Unternehmer im Sinne dieser AGB ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

### 2. Vertragsschluss und Vertragstyp

- 2.1. Der Vertrag kommt dadurch zustande, dass der Kunde und EHS das Angebot beiderseitig unterzeichnen. Einer gesonderten Auftragsbestätigung seitens EHS bedarf es nicht, soweit nichts Abweichendes vereinbart ist.
- 2.2. EHS bedient sich zum Zwecke der Vertragsanbahnung und zum Vertragsschluss freier Handelsvertreter im Sinne der §§ 84 ff. HGB. Mündliche Erklärungen, Zusagen oder Nebenabreden des Handelsvertreters begründen keine vertraglichen Verpflichtungen, sofern sie nicht ausdrücklich im unterzeichneten Angebot durch EHS bestätigt wurden.
- 2.3. Die Parteien sind sich einig, dass der geschlossene Vertrag über die Lieferung und Installation von Wärmepumpen aufgrund der überragenden Planungs- und Montageleistung als Werkvertrag einzuordnen ist. Die Parteien unterwerfen sich vor diesem Hintergrund den werkvertragsrechtlichen Regelungen des BGB.

### 3. Rechte und Pflichten von EHS

- 3.1. Die Hauptleistungspflicht von EHS beschränkt sich auf die Planung, die vollständige Lieferung und Errichtung einer betriebsbereiten Wärmepumpe. Die Wärmepumpe gilt als betriebsbereit, sobald sie erstmalig in Betrieb genommen wurde und der Kunde die Installation abgenommen hat, oder die Abnahme zu Unrecht verweigert.
- 3.2. EHS darf ohne vorherige Zustimmung des Kunden Erfüllungsgehilfen einschalten oder eingeschaltete Erfüllungsgehilfen durch andere ersetzen.
- 3.3. Angaben anderer Hersteller als EHS zu den verwendeten Materialien oder Komponenten, z.B. in Datenblättern oder anderen Herstellerproduktinformationen, sind allein Sache der jeweiligen Hersteller. Diese Informationen macht sich EHS nicht zu eigen. Relevant für die Mangelfreiheit sind lediglich die Angaben des ggf. nachkonfigurierten Angebotsvorschlags. Angaben der Hersteller basieren in der Regel auf Idealbedingungen, die in der Praxis nicht vorkommen. Aus diesem Grund sind auch jegliche Prognosen und Wirtschaftlichkeitsanalysen unverbindlich (vgl. hierzu Ziff. 9).

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

- 3.4. EHS behält sich das Recht vor, im Falle der Nichtverfügbarkeit von Waren und Materialien aufgrund von geopolitischen Ereignissen, Naturkatastrophen, politischen Maßnahmen, Streiks, oder anderen ähnlichen nicht beeinflussbaren Faktoren, die die Vertragserfüllung beeinträchtigen, alternative Komponenten mit vergleichbarer Qualität und Funktion zu verwenden. EHS wird in solchen Fällen angemessene Anstrengungen unternehmen, um den Kunden über solche Änderungen zu informieren.
- 3.5. Sollte es aufgrund von bauseitigen, technischen, rechtlichen oder sonstigen Umständen nicht möglich sein, die vertragsgemäße Heizlast in kW zu erreichen, so akzeptiert der Kunde die Installation eines elektrischen Zuheizers durch EHS. Die gesetzlichen Mängelgewährleistungsrechte bleiben hiervon unberührt. Soweit der Kunde für die Umstände, die zu einer geringeren als nach dem Vertrag geschuldeten Wärmeleistung in kW führen, verantwortlich ist, beschränkt sich die Leistungspflicht von EHS auf das tatsächlich und rechtlich Nötige.
- 3.6. Soweit im Angebot ausdrücklich vereinbart, übernimmt EHS für die vertragsgegenständliche Wärmepumpe die Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber, die Einreichung der hierfür erforderlichen Unterlagen sowie die Fertigmeldung nach Abschluss der Installation. EHS schuldet dabei die ordnungsgemäße Vorbereitung und Übermittlung der Unterlagen, nicht jedoch die Entscheidung, Bearbeitungsdauer oder Genehmigung durch den Netzbetreiber oder Messstellenbetreiber. Zusätzliche, vom Netzbetreiber verlangte Leistungen oder technische Anpassungen, die nicht vom vereinbarten Leistungsumfang umfasst sind, bedürfen einer gesonderten Beauftragung.

#### **4. Bedingungen und Voraussetzungen beim Kunden**

- 4.1. Der Kunde ist für die Einhaltung der jeweils aktuellen und anwendbaren (bau)rechtlichen Anforderungen verantwortlich, die die Durchführung der Leistungspflicht von EHS voraussetzt.
- 4.2. Der Kunde ist dafür verantwortlich, sämtliche für die Umsetzung erforderlichen Zustimmungen, Genehmigungen und/ oder Mitteilungen vor Beginn der Arbeiten einzuholen, soweit diese notwendig sind. Hierzu zählt insbesondere die Anmeldung beim Messstellenbetreiber und die Abmeldung des Gaszählers. Dies gilt nicht, soweit EHS und der Kunde ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben. Soweit ein Rückbau der bestehenden Gasanlage erforderlich ist, umfasst der Leistungsumfang von EHS nur die Trennung der Gasleitung bis zum Zähler. Der weitere Rückbau erfolgt kundenseitig. Eine Kaminstilllegung ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs von EHS und bauseits durch einen Fachbetrieb zu veranlassen. Bei Gasthermen im Dachboden hat eine erforderliche dachseitige Abdichtung von außen bauseits durch den Kunden zu erfolgen.
- 4.3. Der Kunde stellt sicher, dass das Gebäude samt der bestehenden Heizungsanlage, auf das sich das Projekt bezieht, für die Durchführung der Leistungen geeignet ist. EHS geht davon aus, dass das Gebäude und die bestehende Heizungsanlage nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet und in angemessenen regelmäßigen Intervallen gewartet wurde. Alles weitere regelt das Beratungsprotokoll. Die Angaben der Kunden auf dem Beratungsprotokoll sind für EHS und die damit verbundene Planung verbindlich.
- 4.4. Der Kunde stellt sicher, dass ab dem ersten Tag der Installation am Standort der Hydraulikstation (WLAN), sowie an der Unterverteilung (LAN) eine funktionsfähige und stabile Internetverbindung mit ausreichender Signalstärke verfügbar ist. Der Kunde ist ferner dafür verantwortlich, diese Internetverbindung für den kontinuierlichen Betrieb sowie die erforderliche Kommunikation/ Überwachung der Wärmepumpe dauerhaft aufrechtzuerhalten. Etwaige Funktionsbeeinträchtigungen oder Verzögerungen, die auf eine fehlende oder unzureichende Internetverbindung zurückzuführen sind, fallen in den Verantwortungsbereich des Kunden.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

- 4.5. Der Kunde stellt sicher, dass die elektrotechnischen Voraussetzungen am Installationsstandort gegeben sind. Hierzu zählt insbesondere das Vorhandensein eines für die vertragsgegenständliche Anlage TAB-konformen Zählerschranks, einer ausreichenden elektrischen Absicherung sowie eines Potenzialausgleich. EHS überprüft nicht, ob der beim Kunden vorhandene Zählerschrank TAB-konform ist oder für die Anschlussleistung der vertragsgegenständlichen Anlage in seiner Leistung ausreicht. Die Hauselektrik, der Zählerschrank und/oder der Hausanschlusskasten liegen nicht im Verantwortungsbereich von EHS und sind kein Bestandteil des Vertrags. In diesem Fall können die erforderlichen Anpassungs- oder Erneuerungsarbeiten durch EHS auf Grundlage eines gesonderten Angebots und durch eine qualifizierte Elektrofachkraft ausgeführt werden.
- 4.6. Der Kunde erklärt außerdem, dass das Gebäude, an dem die Leistung durch EHS ausgeführt werden sollen, in seinem Eigentum steht oder er eine anderweitige Berechtigung zum Vertragsschluss hinsichtlich der Durchführung der Leistung für dieses Gebäude besitzt.
- 4.7. Die in den Abschnitten 4.1 bis 4.6 aufgeführten Voraussetzungen müssen vom Kunden rechtzeitig vor Beginn der Leistungserbringung und auf seine eigenen Kosten erfüllt werden. Jede dieser Voraussetzungen ist eine unabdingbare Bedingung für die Leistungserbringung von EHS. EHS behält sich das Recht vor, zusätzliche Nachweise zur Verifizierung des Vorliegens der in den Abschnitten 4.1 bis 4.6 genannten Voraussetzungen anzufordern.
- 4.8. Soweit zur Erbringung der Leistungen von EHS erforderlich, wird der Kunde EHS bzw. den von EHS beauftragte Dritte nach Terminabstimmung ungehinderten Zugang zu den Grundstücken, Gebäudeteilen bzw. Arbeitsflächen, an denen die Leistung ausgeführt werden sollen, gewähren.
- 4.9. EHS ist berechtigt, die geschuldete Leistung in Teilleistungen zu erbringen. EHS erbringt die geschuldete Leistung z. B. in Teilleistungen, wenn die Lieferung der vertragsgegenständlichen Anlagenkomponenten und Montageleistung an unterschiedlichen Tagen stattfinden.
- 4.10. Der Kunde ist verpflichtet, die durchgeführten (Teil-) Leistungen nach Fertigstellung unter Einhaltung der anwendbaren gesetzlichen Vorschriften abzunehmen. Die Verweigerung der Abnahme durch den Kunden wegen unwesentlicher Mängel ist ausgeschlossen.
- 4.11. EHS empfiehlt dem Kunden ausdrücklich nicht, die Vorlauftemperatur der Wärmepumpe ohne Rücksprache mit EHS zu verändern. Die Veränderung der Vorlauftemperatur kann die Effizienz der Wärmepumpe deutlich verschlechtern und zu einer Verringerung der Jahresarbeitszahl führen. In diesem Fall übernimmt EHS keine Haftung für etwaige erhöhte Stromverbräuche, sinkende Effizienz und/oder mögliche Rückforderungen von Förderungen (vgl. Ziff. 6).
- 4.12. EHS weist den Kunden darauf hin, dass die Strom- und Wasserversorgung während der Leistungsausführung teilweise oder vollständig eingeschränkt ist. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden.
- 4.13. Der Austausch oder die Neuinstallation eines Zählerschranks ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs von EHS, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Entspricht der vorhandene Zählerschrank nicht den geltenden technischen Anforderungen, können erforderliche Anpassungen oder eine Erneuerung durch EHS auf Grundlage eines gesonderten Angebots ausgeführt werden.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

#### 5. Preise, Zahlung und Fälligkeit

- 5.1. Alle von EHS angegebenen Gesamtpreise sind Bruttopreise inklusive gesetzliche anfallender Umsatzsteuer in Euro. Die auf den Rechnungen von EHS ausgewiesene Umsatzsteuer ist vom Kunden bei Fälligkeit der Rechnung zu entrichten. Die Zahlungspflicht und der Zahlungszeitpunkt sind nicht davon abhängig, ob und wann der Kunde eine Vorsteuererstattung vom Finanzamt erhält.
- 5.2. EHS ist berechtigt, eine Anzahlung von bis zu 30 % des Nettobetrages vom Auftragswert zu verlangen, sofern dies im Angebot ausgewiesen ist („Vorkasse“). Des Weiteren ist EHS berechtigt, eine Abschlagszahlung nach den gesetzlichen Regelungen in Höhe von 95 % über die durch EHS erbrachten Leistungen unter Anrechnung der Anzahlung zu verlangen.
- 5.3. EHS wird nach der vollständigen Leistungserbringung die Schlussrechnung unter Abzug der Anzahlung sowie des Abschlags stellen.
- 5.4. EHS ist berechtigt, die Ansprüche aus der Geschäftsbeziehung zum Kunden an Dritte abzutreten. Dies gilt auch für (Mit-) Eigentums- und Anwartschaftsrechte an den gelieferten Materialien und sonstigen Waren sowie diesbezügliche Herausgabeansprüche, Gestaltungs- und sonstige Nebenrechte (z.B. Ansprüche aus Leistungsstörung wie etwa Ansprüche auf Schadensersatz oder Verzugszinsen im Falle des Zahlungsverzugs des Kunden).
- 5.5. Der Kunde darf Forderungen gegen EHS nur insoweit aufrechnen, als seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 5.6. Falls sich die von EHS zu zahlenden Netto-Einkaufspreise für die vertragsgegenständlichen Materialien und Bauteile, insbesondere für Außengeräte, Heizkörper, Luft-Luft-Innengeräte und/oder Brauchwasserspeicher, nach Vertragsschluss zum Zeitpunkt der Lieferung an den Kunden um mehr als 10 Prozent erhöhen oder verringern, haben beide Vertragsparteien das Recht, ergänzende Verhandlungen zur angemessenen Anpassung der vereinbarten Preise für die betroffenen Materialien und Bauteile zu führen. Falls keine Einigung erzielt werden kann, steht beiden Parteien das Recht zu, innerhalb von 14 Tagen nach dem Scheitern der Vertragsanpassungsgespräche vom Vertrag zurückzutreten. Diesbezüglich gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Rücktritt gemäß §§ 346 ff. BGB.
- 5.7. Etwaig im Vertrag genannten Bau- und/oder Liefertermine sind unverbindliche Wunschtermine. Die Einhaltung der Termine unterliegt der rechtzeitigen und mangelfreien Selbstbelieferung durch Unterlieferanten oder Zulieferer von EHS. Alle Termine setzen voraus, dass der Kunde seine Mitwirkungspflichten vollständig und rechtzeitig erfüllt, insbesondere die fristgerechte und vollständige Zahlung, sowie, dass die Wetterbedingungen eine Montage durch EHS zulassen. Eine etwaige Verzögerung bei der Lieferung oder Ausführung der vereinbarten Leistungen sowie die daraus resultierenden rechtlichen Konsequenzen setzen in jedem Fall ein eigenes Verschulden seitens EHS voraus.

#### 6. Finanzierung/ Staatliche Förderung

- 6.1. Soweit der Kunde eine Finanzierung wünscht, die durch EHS beantragt werden soll, erteilt er zu diesem Zweck mit Angebotsunterzeichnung das entsprechend übergebene Formblatt der Selbstauskunft gegenüber EHS über seine persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

- 6.2. Sollte der Kunde keine Beantragung der Finanzierung durch EHS wünschen, steht es ihm frei, die Finanzierungszusage bei einer Bank selbst einzuholen und EHS nachzuweisen. Falls der Kunde innerhalb von 30 Tagen nach Angebotsunterzeichnung keine schriftliche Finanzierungsablehnung bzw. -zusage vorlegt, behält sich EHS das Recht vor, eine Finanzierungszusage aufgrund der Selbstauskunft zu den folgenden Konditionen einzuholen: maximal 5,00% effektiver Jahreszins und eine maximale Laufzeit von 20 Jahren.
- 6.3. Soweit vertraglich vereinbart, erstellt EHS im Zusammenhang mit der Heizungsförderung (insbesondere KfW-Programme) die „Bestätigung zum Antrag (BzA)“ und/oder die „Bestätigung nach Durchführung (BnD)“ auf Grundlage der ihr vom Kunden bereitgestellten sowie der im Beratungsprotokoll dokumentierten Angaben und der von ihr tatsächlich ausgeführten Leistungen. Die Erstellung der BzA/BnD stellt keine Zusage oder Garantie der Förderbewilligung, der Förderhöhe oder der Auszahlung dar. Bewilligung, Höhe, Auszahlung, etwaige Nachforderungen sowie Rückforderungen hängen von den jeweils geltenden Förderbedingungen, der Prüfung und Entscheidung der Förderstelle sowie von der rechtzeitigen und vollständigen Mitwirkung des Kunden und ggf. weiterer Beteiligter ab. Hierzu zählen insbesondere die fristgerechte Antragstellung, das vollständige Hochladen geforderter Nachweise, die Richtigkeit der vom Kunden zu liefernden Daten, das Unterbleiben förderschädlicher Änderungen, Rückabwicklungen sowie die Einhaltung etwaiger Aufbewahrungs- und Nachweispflichten. EHS haftet nicht für die Nichterlangung, Kürzung, Verzögerung oder Rückforderung von Fördermitteln bzw. für daraus resultierende Vermögensnachteile, einschließlich entgangener Zuschüsse, sofern diese auf Umständen beruhen, die EHS nicht zu vertreten hat. Dies ist insbesondere der Fall, wenn diese Umstände auf Förderstellenentscheidungen durch geänderten Förderbedingungen, unrichtigen bzw. unvollständigen Angaben oder Mitwirkungsversäumnissen des Kunden oder Dritter beruhen. Die Haftung von EHS wegen schuldhaft fehlerhafter Erstellung der BzA bzw. BnD bleibt hiervon unberührt. Die Haftung für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit bleibt unberührt.

### 7. Haftung, Garantie und Herstellergarantie

- 7.1. Die durch EHS zur Verfügung gestellten Angebote, Projektierungen, Inhalte und sonstigen Leistungen sind mit größter Sorgfalt erstellt worden.
- 7.2. EHS kann trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der angebotenen Inhalte und Projektierungen garantieren. Die Inhalte basieren auf dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Erstellung.
- 7.3. Soweit gesetzlich zulässig beschränkt EHS die Haftung. Der Haftungsausschluss gilt nicht:
- a) für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen von EHS, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der vertraglichen Leistungspflichten;
  - b) für die Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten; „Wesentliche Vertragspflichten“ sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und die, auf die die Kunden vertrauen dürfen;
  - c) im Falle der Verletzung von Körper, Leben und Gesundheit;
  - d) Eine Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.
- Die Haftung für die Verletzung von Garantien bleibt hiervon unberührt.
- 7.4. Im Falle, dass EHS oder ihre Erfüllungsgehilfen nur leichte Fahrlässigkeit zur Last fällt und kein Fall der vorstehenden Ziff. 7.3 lit. c), vorliegt, haftet die EHS auch bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nur für den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Ein Mitverschulden gem. § 254 BGB bleibt hiervon unberührt. Mehrkosten, die durch fehlerhafte Angaben des Kunden für EHS entstehen, sind durch den Kunden zu tragen, soweit EHS sich auf die Richtigkeit der durch den Kunden gemachten Angaben verlassen durfte. Dies ist der Fall, wenn der Kunde die Richtigkeit der von ihm gemachten Angaben bestätigt (z.B. durch Unterzeichnung des Beratungsprotokolls).

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

#### 8. Leistungsumfang EHS und Nachträge

- 8.1. EHS wird bei der Vorortbegehung gemeinsam mit dem Kunden das Projekt und die Gegebenheiten vor Ort besprechen. Hierzu werden die Parteien ein gesondertes Beratungsprotokoll ausfüllen. EHS plant und kalkuliert ihre Leistungen auf Grundlage der im Beratungsprotokoll getätigten Aussagen und unter der Annahme, dass die vorhandene Bausubstanz und die vorhandenen Anlagenteile, insbesondere das Rohrnetz, der Heizkreisverteiler, die Leitungswege und Elektroinstallationen, fachgerecht errichtet und gewartet sind und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- 8.2. Der Leistungsumfang von EHS umfasst die Installation bis zu den vertraglich vorgesehenen Übergabepunkten im Heizungsraum. Arbeiten an bestehenden Systemen, an der Gebäudestruktur oder an der Hausinstallation sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Die vorhandene Heizungs- und Gebäudetechnik wird als grundsätzlich geeignet vorausgesetzt. Ergeben sich im Zuge der Ausführung Abweichungen oder zusätzlicher Anpassungsbedarf, sind die hierfür erforderlichen Leistungen gesondert zu beauftragen und zu vergüten.
- 8.3. Die Planungsleistung basiert auf der Heizlastermittlung nach dem vereinfachten Verfahren gemäß DIN EN 12831 anhand der im Beratungsprotokoll dokumentierten und vom Kunden bestätigten Bestandsdaten. Anhand dieser Daten wird die Heizlast errechnet, die erforderlich ist, um die Norm-Innentemperatur unter Norm-Außenbedingungen zu erreichen. Hierbei ist die Zuhilfenahme eines elektrischen Zuheizers, je nach Auslegung der Wärmepumpe, bei Außentemperaturen zwischen 5 und -15 °C üblich. Zur Plausibilitätsprüfung wird EHS zusätzlich beim Kunden den bisherigen Heizbedarf abfragen.
- 8.4. EHS wird dem Kunden anhand der Heizlastberechnung eine Empfehlung darüber aussprechen, in welchem der zu beheizenden Räume ein Tausch der vorhandenen Heizkörper vorgenommen werden muss, um die Norm-Innentemperaturen bei der zu verwendenden Vorlauftemperatur zu erreichen. EHS wird dem Kunden für den Austausch der Heizkörper ein Angebot machen. Lehnt der Kunde dieses Angebot des Heizkörperaustausches ab, schuldet EHS das Erreichen der Norm-Innentemperatur nicht. EHS weist darauf hin, dass bei einer Heizleistung von weniger als 80% der Heizlast das Gebäude bei niedrigen Außentemperaturen möglicherweise nicht ausreichend beheizt werden kann.
- 8.5. EHS schuldet daneben keine über die Norm-Innentemperatur hinausgehende Wärmeleistung, es sei denn die Parteien haben ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Bei einer vertraglich vereinbarten Kombination aus Luft-Wasser-Außen- und Luft-Luft-Innengerät schuldet EHS die zu erreichende Wärmeleistung bei einem kombinierten Betrieb der Geräte.
- 8.6. Stellt sich nach Vertragsschluss, während der Ausführung oder im Nachgang heraus, dass die tatsächlichen Bestandsverhältnisse von denen im Beratungsprotokoll zugrunde gelegten Angaben abweichen, die bauseitigen Voraussetzungen nicht vorliegen, die Vorleistungen Dritter mangelhaft oder unvollständig sind oder sonstige Umstände eintreten, die die Ausführung erschweren, verzögern oder zusätzliche Leistungen erforderlich machen, wird EHS dem Kunden diesen Umstand anzeigen. EHS ist berechtigt, die Arbeiten in dem hierfür erforderlichen Umfang zu unterbrechen und dem Kunden ein Nachtragsangebot zu unterbreiten. Dies ist insbesondere aber nicht ausschließlich der Fall, wenn:
  - a) eine Behinderung der Ausführung vorliegt;
  - b) der Zugang zum Baufeld nicht gegeben ist;
  - c) eine notwendige, nicht durch EHS zu erbringende, Vorleistung nicht fertiggestellt ist;
  - d) eine erhöhte Verschmutzung bzw. Verschlammung des Heizungsnetzes festgestellt wird;
  - e) Feststellung, dass es zu Beimischungen kommt, die den Rücklauf anheben und/oder den Vorlauf reduzieren;
  - f) Defekt der vorhandenen und übernommenen Ausdehnungsgefäße vorliegt;
  - g) die unzureichende Traglast des Aufstellungsortes der Wärmepumpe bzw. der Anlagenteile.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

- 8.7. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet unverzüglich über das Nachtragsangebot von EHS zu entscheiden, oder die notwendigen Nacharbeiten anderweitig auf eigene Rechnung erbringen zu lassen. Die Kosten der Beauftragung der EHS für die Nachtragsleistung sind durch den Kunden zu bezahlen. Für die Beauftragung ist die Textform ausreichend.
- 8.8. Verweigert der Kunde die Beauftragung der Nachtragsleistung durch EHS und beseitigt er die Behinderung nicht auf andere Weise, bleibt EHS zur Unterbrechung der Arbeiten berechtigt. EHS ist daneben berechtigt, Ersatz für die Stillstands- und Vorhaltekosten zu verlangen. Daneben steht EHS das Recht zu, den Kunden zur Mitwirkung unter der Androhung aufzufordern, den Vertrag zu kündigen, sollte die notwendige Handlung durch den Kunden nicht erfolgen.
- 8.9. Soweit bauseitige Abweichungen, Behinderungen oder verweigerter Nachtragsleistungen Auswirkungen auf Funktion, Leistungsfähigkeit, Effizienz oder Betriebsweise der Heizungsanlage haben, stellt dies keinen von EHS zu vertretenden Mangel dar. EHS schuldet die Herstellung und Funktionsfähigkeit der Anlage im Rahmen der vereinbarten Leistung und der tatsächlich vorhandenen, im Beratungsprotokoll zugrunde gelegten bzw. vom Auftraggeber geschaffenen Voraussetzungen.
- 8.10. Notwendige Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Personen oder Sachen darf EHS auch ohne vorherige Nachtragsbeauftragung durchführen. Die Kosten dieser Maßnahmen sind durch den Kunden zu bezahlen, sofern und soweit EHS die abzuwendende Gefahr nicht zu vertreten hat.
- 8.11. Änderungen des Leistungsumfangs des Kunden bedürfen einer gesonderten Beauftragung der EHS. EHS wird dem Kunden hierüber ein Nachtragsangebot unterbreiten. Hierzu zählen insbesondere aber nicht ausschließlich:
  - a) abweichende Aufstellungsort von Innen- und Außengeräten oder der Wasserspeicher;
  - b) zusätzliche Durchbrüche;
  - c) der nachträgliche Austausch von Heizkörpern;
  - d) die Spülung von Heizkörpern und Rohren;
  - e) elektrische Zusatzarbeiten;
  - f) Schallschutzmaßnahmen.
- 8.12. Soweit die Wärmepumpe über eine Kühlfunktion verfügt, setzt deren ordnungsgemäßer Betrieb geeignete Heizflächen sowie fachgerecht gedämmte Leitungen voraus. Die Prüfung und Anpassung dieser Voraussetzungen ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs von EHS, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Für Schäden oder Beeinträchtigungen, insbesondere durch Kondensatbildung, die auf ungeeignete bauseitige Voraussetzungen zurückzuführen sind, haftet EHS nicht, sofern EHS diese nicht zu vertreten hat.
- 8.13. Leichte Luftbildung im Heizsystem kann in den ersten Wochen nach Inbetriebnahme systembedingt auftreten. Eine Erstentlüftung im Rahmen der Inbetriebnahme ist im Leistungsumfang enthalten. Weitere Entlüftungsleistungen sind gesondert zu vergüten, sofern deren Ursache nicht in einem von EHS zu vertretenden Umstand liegt.
- 8.14. Eine Spülung des Heizsystems ist nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich vertraglich vereinbart wurde. Weitere Reinigungs-, Spül- oder Nachbesserungsmaßnahmen an bestehenden Heizungsanlagen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs von EHS und bedürfen einer gesonderten Beauftragung. Für Leistungseinschränkungen, die auf Ablagerungen, Verschmutzungen oder sonstige Gegebenheiten des Bestandssystems zurückzuführen sind, haftet EHS nicht, sofern EHS diese nicht zu vertreten hat.
- 8.15. Maßgeblich für den Leistungsumfang von EHS sind die bei Angebotserstellung bekannten Gegebenheiten sowie die bei Ausführung tatsächlich vorgefundenen Verhältnisse am Installationsort. Abweichungen, die hieraus resultieren und zusätzliche Leistungen oder Anpassungen erforderlich machen, sind gesondert zu vergüten.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

- 8.16. Leistungen, die über den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, werden nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Kunden und gesonderter Freigabe ausgeführt. Solche Zusatzleistungen sind gesondert zu vergüten. Für die Freigabe ist die Textform ausreichend.

#### 9. Schätzwerte und Annahmen

- 9.1. Alle Werte, Zahlen, der Heizbedarf, Leistungsangaben und die Jahresarbeitszahl, die in Prospekten, Verträgen oder anderen bereitgestellten Unterlagen der EHS enthalten sind, basieren auf Schätzungen, Annahmen und Prognosen und dienen lediglich zur Orientierung. Sie stellen keine garantierten oder zugesicherte Eigenschaften oder Leistungen dar. Solche Angaben stellen keine Geschäftsgrundlage dar und sind kein Bestandteil des Vertrags, sofern nicht ausdrücklich als Beschaffenheitsvereinbarung vereinbart.
- 9.2. EHS übernimmt keine Gewährleistung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit dieser Schätzwerte und Annahmen. Dem Kunden ist bekannt, dass die von EHS prognostizierten Werte u.a. vom individuellen Nutzverhalten des Kunden, von äußeren Witterungsbedingungen und dem Bestandszustand abhängen. Der Kunde sollte sich nicht ausschließlich auf diese Informationen verlassen, sondern alle Entscheidungen auf Basis seiner eigenen Beurteilung, Recherche und Analyse treffen.
- 9.3. Lebensnahe Abweichungen zwischen den tatsächlichen Ergebnissen, Leistungen oder Erfolgen und den in den Unterlagen von EHS bereitgestellten Schätzwerten, Annahmen und Prognosen sind zu erwarten und liegen außerhalb der Verantwortung von EHS. EHS haftet nicht für Verluste oder Schäden, die durch die Verwendung dieser Schätzwerte und Annahmen entstehen könnten. Der Ausschluss der Haftungsbeschränkung gem. Ziff. 7.3 lit. a) bis d) bleibt davon unberührt.
- 9.4. Dem Kunden ist bekannt, dass insbesondere verschlammte Heizungsrohre den Durchfluss und damit die Heizleistung negativ beeinflussen können. EHS haftet nicht für Leistungsabweichungen aufgrund von Verschmutzungen der Heizungsrohre.

#### 10. Eigentumsvorbehalt

- 10.1. Bis zur vollständigen Bezahlung der Schlussrechnung bleiben die von EHS gelieferten oder montierten Anlagen, Komponenten oder sonstigen Waren im Eigentum der EHS.

#### 11. Rücktritt und Kündigung

- 11.1. EHS behält sich neben dem Recht zur Kündigung auch das Recht zum Rücktritt vom Vertrag vor, sollten Gründe vorliegen, welche die Ausführung der Leistung für EHS rechtlich und/oder technisch unverhältnismäßig bzw. unzumutbar machen und EHS diese Gründe bei Vertragsschluss weder bekannt noch fahrlässig unbekannt waren. Derartige Gründe sind insbesondere dann gegeben, wenn die baulichen und/oder rechtlichen Voraussetzungen kundenseitig nicht gegeben sind (vgl. Ziff. 4) und der Kunde trotz Fristsetzung durch EHS zur Beseitigung keine Abhilfe geschaffen hat (Ziff. 8).
- 11.2. Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der geopolitischen Lage oder post-pandemischen Situationen zu Engpässen bei der Lieferung von Materialien und Bauteilen, insbesondere Außengeräte, Heizkörpern, Luft-Luft-Innengeräte und/oder Brauchwasserspeicher sowie Kälteleitungen und Kältemittel, kommen kann. In einem solchen Fall wird der Kunde von EHS darüber informiert. Der Rechnungsbetrag für vorübergehend nicht lieferbare Waren wird erst nach Lieferung fällig. Der Kunde ist sich bewusst, dass es aufgrund dieser Umstände zu Lieferverzögerungen von bis zu 12 Monaten kommen kann. Die Parteien vereinbaren, dass dem Kunden im Falle einer Lieferverzögerung von mehr als 12 Monaten ein Rücktrittsrecht zusteht. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Rücktritt gemäß §§ 346 ff. BGB. Ein Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn die Nachlieferung innerhalb der nächsten zwei (2) Wochen zugesagt wird oder die ausstehenden Nachlieferungen die grundlegende Funktionalität der Anlage nicht wesentlich beeinträchtigen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

- 11.3. Kündigt der Kunde gem. § 648 BGB, so ist EHS berechtigt die vereinbarte Vergütung zu verlangen. EHS muss sich jedoch dasjenige anrechnen zu lassen, was sich EHS infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Die durch EHS bis zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht erbrachten Leistungen sind mit 10 % ihres Nettowertes pauschal zu vergüten. Dem Kunden bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass kein Schaden oder ein geringerer Schaden entstanden ist. EHS behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen.

### 12. Widerrufsrecht

- 12.1. Wenn der Kunde Verbraucher ist, hat er grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen. Der Kunde kann den Vertrag innerhalb von vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Ist der Kunde Unternehmer oder ist der Vertrag nicht unter Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen der von außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen oder Fernabsatzverträgen zustande gekommen, so besteht kein gesetzliches Widerrufsrecht. Eine formularmäßige Belehrung über ein gesetzliches Widerrufsrecht stellt kein Angebot auf ein vertragliches Widerrufsrecht dar. Ein vertragliches Widerrufsrecht muss zwischen EHS und dem Kunden im Einzelnen und ausdrücklich vereinbart werden.
- 12.2. Zur Ausübung des Widerrufsrechts bedarf es einer eindeutigen Erklärung des Kunden (z.B. Brief, Telefax, Telefon oder E-Mail), aus welcher hervorgeht, von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen zu wollen.
- 12.3. Widerrufserklärungen sind zu richten an: Energiehaus Stein GmbH, Haferkornstraße 7, Haus B, 04129 Leipzig, E-Mail: [info@energiehaus-stein.de](mailto:info@energiehaus-stein.de), Tel.: +49 341 23189900.

### 13. Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

- 13.1. Diese AGB und die Geschäftsbeziehung zwischen EHS und dem Kunden unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, wobei das internationale Privatrecht und das UN-Kaufrecht (CISG) ausgeschlossen sind.
- 13.2. Ist der Kunde Kaufmann i.S.d. Handelsgesetzbuchs, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung – einschließlich solcher über deren Entstehung, Gültigkeit, Durchführung, Verletzung oder Beendigung – der Sitz von EHS.
- 13.3. EHS ist jedoch berechtigt, den Kunden auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.
- 13.4. Gleiches gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nach Vertragsschluss ins Ausland verlegt oder sein Wohnsitz/gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
- 13.5. Für Verbraucher gilt: Es verbleibt bei den gesetzlichen Gerichtsständen; eine abweichende Gerichtsstandsvereinbarung wird nicht getroffen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiehaus Stein GmbH

### Lieferung und Installation von Wärmepumpen

#### 14. Datenschutz

EHS erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden ausschließlich zur Durchführung des Vertragsverhältnisses und unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der DSGVO. Einzelheiten zur Datenverarbeitung ergeben sich aus der dem Kunden ausgehändigten Datenschutzerklärung sowie aus der auf der Website von EHS (<https://energiehaus-stein.de/datenschutz>) abrufbaren Datenschutzerklärung.

#### 15. Schlussbestimmungen

- 15.1. Änderungen und Ergänzungen dieser Bestimmungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses selbst. Individualverabredungen i.S.d. § 305b BGB haben Vorrang. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus Gründen des Rechtes der Allgemeinen Geschäftsbedingungen nach §§ 305 bis 310 BGB ganz oder teilweise unwirksam/nichtig sein oder nicht durchführbar sein oder werden, gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 15.2. EHS ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.