

MUSTERVERTRAG

STAND: JANUAR 2017

Vertrag über eine Energieberatung im Rahmen des Hamburger Energiepass-Verfahrens

[Mindestinhalt nach Vorgabe der IFB Hamburg]

Zwischen (Name / Adresse)

.....
.....

- im Folgenden **Beratungsempfänger** genannt -

und (Name / Adresse)

.....
.....

- als von der WK/IFB Hamburg autorisiertem Hamburger Energiepass-Berater

- im Folgenden **Energiepass-Berater** genannt -

wird folgender Vertrag über eine Energieberatung im Rahmen des von der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) festgelegten Hamburger Energiepass-Verfahrens geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Mit diesem Vertrag beauftragt der Beratungsempfänger den Energiepass-Berater mit der Energieberatung einschließlich der Erstellung eines Hamburger Energiepasses für das/die folgenden Wohngebäude¹:

Adresse:

Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr:

- Objektkategorie:
- Einfamilienhaus freistehend
 - Doppelhaushälfte / Reihenendhaus
 - Reihenmittelhaus
 - Geschosswohnungsbau < 4 Vollgeschosse
 - Geschosswohnungsbau > 4 Vollgeschosse

¹ Bei mehreren Gebäuden sollte die Anlage 2 „Objektliste“ genutzt werden.

§ 2 Leistung des Energiepass-Beraters

- 2.1 Bauliche und energetische Bestandsaufnahme **vor Ort**. Erstberatung zu typischen Einsparpotenzialen und möglichen Umsetzung von Maßnahmen.
- 2.2 **Erfassung des Ist-Zustandes** der/des zu untersuchenden Objekte/s, insbesondere der bautechnischen und –physikalischen sowie heizungstechnischen Gegebenheiten, aber auch anderer, den Energieverbrauch beeinflussender Bereiche anhand der in § 3 näher bezeichneten, vom Beratungsempfänger zur Verfügung zu stellenden Unterlagen.
- 2.3 Umfassende ingenieurmäßige **Analyse und Bewertung** der energetischen Einsparpotentiale des Gebäudes mit Vorschlägen zu möglichen Wärmeschutzmaßnahmen an allen Gebäudeteilen (Grundfläche, Außenwände, Fenster, Dach) und Verbesserung der Anlagentechnik.
- 2.4 **Berechnung der möglichen Energieeinsparung** unter Berücksichtigung der baulichen und technischen Anforderungen der aktuellen Bundes- und Landesförderung.
- 2.5 **Entwicklung von Sanierungsempfehlungen** mit Hinweisen auf Wärmebrücken und Lüftungskonzept.²
- 2.6 **Erstellung eines schriftlichen Beratungsberichtes** („Hamburger Energiepass“) für jedes Gebäude, in dem der Ist-Zustand sowie mit dem Beratungsempfänger abgestimmte Vorschläge zu möglichen Wärmeschutzmaßnahmen an allen Gebäudeteilen und zur Verbesserung der Anlagentechnik abgebildet sind.
- 2.7 **Mündliche Erläuterung** aufgezeigter Maßnahmen und Maßnahmenpakete zur Energie- und Heizkostensparnis gegenüber dem/der Beratungsempfänger.
- 2.8 **Beantragung der Ausfertigung** des Hamburger Energiepasses bei der IFB Hamburg.
- 2.9 **Übersendung des Originals des Hamburger Energiepasses** an den Beratungsempfänger. Darüber hinaus sind dem Bauherrn die vollständigen erfassten und berechneten Daten des HEP-Projektes im softwarespezifischen Sicherungsformat und im Austauschdatenformat³ auf einem Datenträger (z.B. CD-ROM) zu übergeben.

Der Beratungsbericht wird nach bestem Wissen auf Grund der verfügbaren Daten erstellt. Irrtümer sind vorbehalten.

Zusätzliche Dienstleistungen wie Planungsleistungen nach Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), Entwurfs- und Ausführungsplanung, Durchführung von Ausschreibungen oder Bauüberwachung, - die über die in § 2 genannten Leistungen hinausgehen, sind frei zu vereinbaren.⁴

Der Energiepass-Berater ist zur vertraulichen Behandlung aller im Rahmen des Auftrags zur Verfügung gestellten Informationen, Dokumente und Unterlagen verpflichtet.

² Die Erstellung eines Lüftungskonzeptes und die detaillierte Berechnung von Wärmebrücken sind im Leistungsspektrum des Hamburger Energiepasses nicht enthalten.

³ Die Übergabe im Austauschdatenformat kann nur erfolgen, sofern dies von der verwendeten Software unterstützt wird.

⁴ Förderfähig im Rahmen der „Förderrichtlinie Hamburger Energiepass“ sind nur die Kosten gemäß Vergütungstabelle. Weitere Vergütungsvereinbarungen haben keinen Einfluss auf die Höhe der Förderung.

§ 3 Leistung des Beratungsempfängers

Der Beratungsempfänger stellt dem Energiepass-Berater für die Erstellung des Hamburger Energiepasses die Unterlagen gemäß Anlage 1 zur Verfügung.

Der Beratungsempfänger gewährt dem Energiepass-Berater Zugang zu allen relevanten Bereichen des Gebäudes.

§ 4 Vergütung

4.1 Die **Vergütung für die in § 2 definierten Leistungen** des Energiepass-Beraters richtet sich nach der Förderrichtlinie „Hamburger Energiepass“ der jeweils aktuellen Fassung.

Die Beratungskosten belaufen sich auf
(Energiepässe gemäß Anlage 2 einzeln auflühren)

- | | | | |
|----|----------------------|----|----------------------|
| 1. | _____ € (inkl. USt.) | 4. | _____ € (inkl. USt.) |
| 2. | _____ € (inkl. USt.) | 5. | _____ € (inkl. USt.) |
| 3. | _____ € (inkl. USt.) | 6. | _____ € (inkl. USt.) |

Beratungskosten Gesamt:

_____ € (inkl. USt.)

Wenn der/die Beratungsempfänger/in die unter § 3 geforderten Anlagen vollständig zur Verfügung stellt.

Da die unter § 3 genannten Objektunterlagen nicht vollständig zur Verfügung gestellt werden konnten, vereinbaren die Vertragsparteien für die nachfolgend aufgeführten Leistungen

- _____
- _____
- _____

Folgende besondere zusätzliche Vergütung:

_____ € (inkl. USt.)

Es ergibt sich eine Vergütung von _____ € (inkl. USt.)

- 4.2 Die Vergütung für eine weitere Beratungsleistung für die**
- Erstellung von _____ zusätzlichen Variante
 - Erfassung des neuen Ist-Zustandes nach Umbau/Modernisierung
 - Aktualisierung⁵ bzw. Überarbeitung eines bereits erstellten Hamburger Energiepass⁵
 - Sonstiges: _____

Es ergibt sich ein Vergütung von _____ € (inkl. USt.)

4.3 Die Gesamtvergütung des Vertrages beläuft sich auf
_____ € (inkl. USt.)

[Raum für eventuelle weitere, über den von der IFB Hamburg verlangten Mindestinhalt des Vertrages hinausgehende Vereinbarungen]

§ 5 Weitergabe der Daten

Die Weitergabe der Daten des Hamburger Energiepasses zwecks Qualitätskontrolle und zu Statistikzwecken an die Hamburgische Investitions- und Förderbank und die zuständigen Behörden der Freien und Hansestadt Hamburg ist zulässig.

§ 6 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Hamburg, den

.....

Beratungsempfänger

.....

Energiepass-Berater

Anlagen

- Anlage 1 – Objektunterlagen
- Anlage 2 – Objektliste (optional)

⁵ Die Vergütung für eine Aktualisierung bzw. Überarbeitung eines bereits erstellten Hamburger Energiepass (ab Ausstellungsjahr 2007) betragen 20% der Vergütung gemäß Förderrichtlinie Hamburger Energiepass.

HAMBURGER ENERGIEPASS

ANLAGE 1 OBJEKTUNTERLAGEN

STAND: JANUAR 2017

Für die Erstellung des HAMBURGER ENERGIEPASSES benötigen wir von Ihnen nach Möglichkeit folgende Unterlagen:

- Pläne (Maßstab 1:100 oder 1:50)
- Grundriss mindestens von dem Erdgeschoss, dem Dachgeschoss sowie dem Keller
- Ansichten mit Lage und Größe evtl. vorhandener Dachflächen-Fenster
- Schnitt, möglichst durch das Gesamtgebäude
- Details oder gesonderte Angaben, aus denen die Aufbauten der hüllenden, Wärme übertragenden Außenbauteile hervorgehen:
 - Dach oder oberste Geschossdecke
 - Außenwände
 - Innenwände zu unbeheizten Räumen
 - Fenster möglichst mit Rahmenmaterial, Einbaujahr
 - Kellerdecke oder Erdgeschossfußboden, wenn kein Keller vorhanden ist bzw. Kellerboden, wenn der Keller beheizt ist
- Angaben zu beheizten oder unbeheizten Anbauten bzw. inwieweit in den Geschossen (auch im Keller) unbeheizte bzw. teilbeheizte ($> 10^{\circ}\text{C}$) Räume vorhanden sind
- Dachgeschossausbau: Welche Bauteile sind gedämmt?
- evtl. Baubeschreibung aus Bauantrag / statische Berechnung mit Bauteilaufbauten, wenn die eben genannten Planungsdetails der Außenbauteile nicht oder nur lückenhaft vorliegen; hilfreich können auch Fotos von der Bauphase des Gebäudes sein
- Anzahl der Wohneinheiten
- Gesamt-Wohn-/Nutzfläche nach DIN 276
- bereits durchgeführte Modernisierungen, Umfang und Qualität der Maßnahmen (z.B. welche Fenster wurden wann ausgetauscht und welchen U-Wert haben sie?)
- Unterlagen über eventuell bereits selbst durchgeführte energetische Berechnungen
- Heizung:
 - kurze technische Beschreibung der Heizung inkl. Hersteller, Typ, Baujahr, Leistung, Energieträger
 - Schornsteinfegerprotokoll; falls nicht vorhanden: Angabe der Heizungsart (Zentral- oder Einzelheizung), Baujahr (von Kessel und Brenner), Brennstoff, Abgasverlust, Nennwärmeleistung
 - Form der Warmwasserbereitung (z.B. Elt-/Gasdurchlauferhitzer, Koppelung mit der Heizung)

- mögliche Klimatisierung oder Lüftungsanlage
- Einsatz von photovoltaischen und thermischen Solaranlagen
- Verbrauchsdaten der Heizung von 2-3 Heizperioden bzw. Abrechnungszeiträumen
- Jahresabrechnungen (Energieverbrauch) für Gas-, Öl-, Strom- oder Feststoffverbräuche oder gemessene Wärmemengen; mit Angabe der Einheit in Kilowattstunden, Kubikmetern, Litern oder Tonnen
- Angabe der jeweiligen Heizkosten in den Heizperioden bzw. Abrechnungszeiträumen
- Angaben über die in den Verbrauchsdaten enthaltenen Verbräuche, die *nicht* der Beheizung dienen, z.B. Warmwasserbereitung, bei Gas Kochgas u.ä.

HAMBURGER ENERGIEPASS

ANLAGE 2 OBJEKTLISTE

STAND: JANAUR 2017

Anlage bei Abschluss eines Vertrages für mehrere Objekte / Energiepässe

Diese Anlage bezieht sich auf den Vertrag vom _____. Da es sich um mehrere Objekte bzw. ein größeres Objekt handelt wird die Adresse entsprechend erweitert.

1. Adresse:
Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr:
2. Adresse:
Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr:
3. Adresse:
Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr:
4. Adresse:
Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr:
5. Adresse:
Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr:
6. Adresse:
Anzahl der Wohneinheiten: Baujahr: