



ENERGIESPAR-CONTRACTING

Energiespar-Garantievertrag

Informativer Mustervertrag

Der Mustervertrag wurde ausgearbeitet von der Berliner Energieagentur GmbH und myenergy G.I.E. im Auftrag vom Ministerium für Wirtschaft und Aussenhandel.

Das Urheberrecht des Mustervertrages verbleibt bei der Berliner Energieagentur GmbH.

Vorabversion: 1. März 2012

**ENERGIESPAR-GARANTIEVERTRAG
(MUSTERVERTRAG, INFORMATIVE VERSION)**

Zwischen

nachfolgend als Auftraggeber (AG)

und

nachfolgend als Auftragnehmer (AN)

wird vereinbart:

PRÄAMBEL

1. Der AG sieht mit Hilfe des Energiespar-Garantievertrags die Möglichkeit, trotz angespannter Haushaltslage das öffentliche Auftragswesen zu beleben und dadurch gesamtwirtschaftlich und nicht zuletzt auch beschäftigungspolitisch positive Effekte zu erzielen und die in der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 05.04.2006 niedergelegte Zielprojektion einer verbesserten Endenergieeffizienz zu unterstützen.
2. Eine wesentliche Hauptleistungspflicht des AN ist es, dass dieser sich gegenüber dem AG nach Maßgabe dieses Vertrags durch ein selbständiges Garantieverprechen dazu verpflichtet, mittels Energiesparmaßnahmen die Energiekosten des AG betreffend das Vertragsobjekt während der Vertragslaufzeit im garantierten Umfang zu senken und insoweit das volle Risiko für diesen wirtschaftlichen Erfolg der Einsparmaßnahmen zu übernehmen.

Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den AN in diesem Sinne bedeutet Entstehen des AN dafür, dass sich seine sämtlichen Investitionen (Energiesparmaßnahmen) über seine vertraglich vereinbarte Beteiligung am Einsparpotenzial ganz amortisieren, für den AG insoweit also keinerlei Investitionsaufwand/Mittelbedarf entsteht,

und der AN bei Verfehlung des garantierten Einsparbetrags dem AG so Ausgleich in Geld leistet, als wäre der garantierte Einsparerfolg tatsächlich eingetreten.

ALTERNATIV bei Teil-Baukostenzuschuss:

Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den AN in diesem Sinne bedeutet Entstehen des AN dafür, dass sich seine sämtlichen Investitionen in Energiesparmaßnahmen über die ihm zustehende Vergütung ganz amortisieren und der AN bei Verfehlung des garantierten Einsparbetrags dem AG so Ausgleich in Geld leistet, als wäre der garantierte Einsparerfolg tatsächlich eingetreten.

ALTERNATIV bei Übernahme der Gesamtinvestition durch den AG

Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den AN in diesem Sinne bedeutet Entstehen des AN dafür, dass sich sämtliche im Rahmen dieses Vertrages vom AN initiierten und vom AG getragenen Investitionen (Energiesparmaßnahmen) über das Einsparpotenzial ganz amortisieren, und der AN bei Verfehlung des garantierten Einsparbetrags dem AG so Ausgleich in Geld leistet, als wäre der garantierte Einsparerfolg tatsächlich eingetreten.

3. Der AN hatte Gelegenheit, das Vertragsobjekt eingehend zu untersuchen, die aus **Anlage 2** ersichtlichen Daten zu allen Teilen des Vertragsobjekts zu erheben bzw. auf Richtigkeit zu überprüfen, sich im Wege einer eigenverantwortlich erstellten Grobanalyse darüber klar zu werden, ob Energieeinsparpotenziale im Vertragsobjekt durch technische und sonstige Maßnahmen erzielt werden können und das unter Abwägung der ihm offenbar gewordenen technischen wie wirtschaftlichen Risiken bejaht. Auf der Grundlage dieser vorvertraglichen Untersuchungen geht der AN die Verpflichtungen dieses Vertrags ein.
4. Diese Präambel ist Vertragsbestandteil und wesentliche Geschäftsgrundlage der nachfolgenden vertraglichen Einzelregelungen.

§ 1 VERTRAGSOBJEKT UND -GEGENSTAND

§ 1.1 Vertragsobjekt

Vertragsobjekt sind die in **Anlage 1** aufgezählten Gebäude und Liegenschaften.

§ 1.2 Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die Durchführung von Energiesparmaßnahmen im Vertragsobjekt zum Zwecke der Energieverbrauchs- und Energiekostensenkung und die Übernahme des wirtschaftlichen Risikos für die Erreichung dieses Ziels.

Der AN garantiert und steht dafür ein, dass der AG ab Inkrafttreten der Hauptleistungspflicht (§ 18.2) bis zum Vertragsende im Vertragsobjekt **Energiekosten** im garantierten Umfang einspart.

Energiekosten im Sinne dieses Vertrags sind die Kosten aller in die Berechnung der Energiekosten-Baseline eingestellten Kostenträger (Strom, Wärme und Wasser) auf der Energiepreisbasis des Referenzjahres (siehe § 6.1). Die gesetzliche Mehrwertsteuer (MwSt.) sowie Energiepreiserhöhungen und -senkungen bleiben dabei außer Ansatz.

Die Garantieerklärung des AN steht unter dem Vorbehalt, dass die in **Anlage 2** spezifizierten und vom AN eigenverantwortlich ermittelten bzw. überprüften Gebäudedaten stets konstant bleiben.

§ 1.3 Verifizierungsklausel

Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass der AN –gleich aus welchen Gründen– möglicherweise verhindert war, die auf Basis der **Anlage 2** zu erhebenden Gebäudedaten in allen Details zu erfassen bzw. sämtliche vom AG bekannt gegebenen Daten auf Richtigkeit zu überprüfen. Der AN hat u.a. Datenpunkte zum Nachweis dafür, dass ihm deren Ermittlung nicht möglich war, in den bei Vertragsabschluss vorgelegten Erhebungsbögen (**Anlage 2**) mit "0" ausgefüllt.

Der AN kann daher bis zum Beginn der Hauptleistungspflicht darlegen und nachweisen, dass und inwieweit die bei Vertragsabschluss in **Anlage 2** ausgewiesenen Gebäudedaten unzutreffend bzw. unvollständig sind oder aus welchen Gründen auch immer zum Zwecke der Angebotserstellung nicht erhoben werden konnten und beantragen, durch die Zusatzvereinbarung gemäß **Anlage 2** (Seite 2) den Datenbestand zu bereinigen.

Der **Anlage 2** werden sodann die verifizierten Gebäudedaten unter Verwendung des Musters für Erhebungsbögen beigelegt. Nach Unterzeichnung der Zusatzvereinbarung werden die angepassten Erhebungsbögen mit Rückwirkung zum Vertragsbeginn (§ 18.1) Vertragsbestandteil und treten in jeder rechtlichen Hinsicht an die Stelle der bei Vertragsabschluss ursprünglichen und nunmehr überholten Erhebungsbögen.

Handelt es sich ausnahmsweise um erhebliche Abweichungen, die für den AN trotz sorgfältiger Angebotserstellung nicht erkennbar waren, werden die Vertragspartner, unter Berücksichtigung der Regeln die für Preis- und Vertragsänderungen im Gesetz vom 25. Juni 2009 *sur les marchés publics* (hier nachstehend „Gesetz von 2009“) und im großherzoglichen Reglement vom 3. August 2009 *portant exécution de la loi du 25 juin 2009 sur les marchés publics et portant modification du seuil prévu à l'article 106 point 10° de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988* (hier nachstehend das „RGD 2009“) vorgesehen sind, sowie der Grundsätze zur Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts (§ 9.3.3, **Anlage 8**), die notwendigen Anpassungen einvernehmlich vornehmen.

§ 2 PROJEKTBEVOLLMÄCHTIGTE - VERTRETUNGSBEFUGNISSE

§ 2.1 Vertretung des AG

Projektbevollmächtigter des AG für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten und sein Stellvertreter ergeben sich aus **Anlage 3** des Vertrags.

Projektbevollmächtigter und Stellvertreter sind bevollmächtigt, den AG unter Einhaltung der gesetzlichen Vertretungsvorschriften in allen Angelegenheiten dieses Vertrags rechtsgeschäftlich unter Wahrung der Schriftform zu vertreten. Die Vollmacht umfasst auch das Recht zur Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags unter Vorbehalt der gesetzlichen Bestimmungen. Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Für diesen Fall ist der AG verpflichtet, mit dem Widerruf der Vollmacht einen Ersatzvertreter zu benennen und diesen unter Beachtung der maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch gesonderte Vollmachtsurkunde, die dem AN ausgehändigt wird, zu bevollmächtigen. **Anlage 3** des Vertrags wird sodann durch eine aktualisierte Fassung ersetzt.

Die in **Anlage 2** genannten Ansprechpartner sind, soweit sie nicht mit den in **Anlage 3** genannten Personen identisch sind, keine vertretungsberechtigten Projektbevollmächtigten des AG im Sinne dieser Vertragsbestimmung.

§ 2.2 Vertretung des AN

Projektbevollmächtigter des AN für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten und sein Stellvertreter ergeben sich aus **Anlage 3** des Vertrags.

Projektbevollmächtigter und Stellvertreter sind bevollmächtigt, den AN in allen Angelegenheiten dieses Vertrags rechtsgeschäftlich unter Wahrung der Schriftform zu vertreten. Die Vollmacht umfasst auch das Recht zur Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags unter Vorbehalt der gesetzlichen Bestimmungen. Die Vollmacht kann jederzeit widerrufen werden. Für diesen Fall ist der AN verpflichtet, mit dem Widerruf der Vollmacht einen Ersatzvertreter zu benennen und diesen durch gesonderte Vollmachtsurkunde, die dem AG ausgehändigt wird, zu bevollmächtigen. **Anlage 3** des Vertrags wird sodann durch eine aktualisierte Fassung ersetzt.

§ 3 ZUSTELLUNGEN

Rechtsgeschäftliche Erklärungen jeder Art können rechtswirksam und fristwährend nur über die Projektbevollmächtigten (§ 2) erfolgen. Zustellungen über andere Anschriften der Partner entfalten keinerlei Rechtswirkung, es sei denn, ihr Absender weist nach, dass und -falls Fristen zu wahren sind- wann sie dem Projektbevollmächtigten des anderen Teils zugegangen sind.

§ 4 VORBEREITENDE LEISTUNGEN DES AN

Der AN wird für das Vertragsobjekt zur Vorbereitung seiner Hauptleistung (§ 6.2) Leistungen (**Energiesparmaßnahmen**) erbringen, die sukzessive auf der Grundlage von **Anlage 4/Leistungsblatt** zu dort genannten Konditionen mit dem AG abzustimmen sind. Die technischen Regeln die im großherzoglichen Reglement vom 8. Juli 2003 *portant institution de cahiers spéciaux des charges standardisés en matière de marchés publics* (hier nachstehend das „RGD 2003“) sind zu berücksichtigen. Mit Unterzeichnung eines jeden Leistungsblatts stimmt der AG dessen Inhalt einschließlich seiner Anhänge zu. Hinsichtlich der Leistungsbeschreibungen ist dies als Zustimmung zur Durchführung der Energiesparmaßnahme, hinsichtlich der in den Anhängen ausgewiesenen Einheitspreise als Anerkennung ihrer Angemessenheit vorbehaltlich preisrechtlicher Zulässigkeit zu verstehen.

§ 4.1 Energiesparmaßnahmen - Begriffsbestimmung

Energiesparmaßnahmen im Sinne des Vertrags sind alle planerischen, technischen, verfahrenstechnischen oder sonstigen Leistungen des AN, die zum Zwecke der Erfüllung des selbständigen Garantieversprechens (§ 6.2) in das Vertragsobjekt einfließen. Es handelt sich somit einmal um vorbereitende Leistungen (§ 4) aber auch um solche, die der AN ab Beginn seiner Hauptleistungspflicht (§ 18.2) zum Zwecke der weiteren Optimierung oder Sicherstellung des Einsparerfolgs nachträglich noch erbringt. Dazu gehören ferner sämtliche Instandhaltungsleistungen, die der AN zur Sicherstellung der Funktionalität und damit Zielkonformität seiner Energiesparmaßnahmen aufwenden muss (§ 6.3).

§ 4.2 Energiesparmaßnahmen - Qualitätskriterien

Energiesparmaßnahmen des AN stellen nur dann eine vertragsgerechte Leistungserfüllung dar, wenn sie sich im Hinblick auf das Einsparziel konform verhalten und im übrigen die nachgenannten Mindeststandards eingehalten werden.

Energiesparmaßnahmen

- a) müssen, wenn es sich um Bauleistungen im Sinne von Artikel 3 Abschnitt 1.b) des Gesetzes von 2009 bzw. um darauf bezogene Instandhaltungsleistungen im Sinne der DIN 31 051 handelt, dem zur Zeit der Leistungsbewirkung anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den Anforderungen des RGD 2003 entsprechen; und
- b) müssen unter planerischen Gesichtspunkten bei Beachtung der konkreten Gegebenheiten des Vertragsobjekts und der dort konkret vorherrschenden Nutzungsverhältnisse unter Kostengesichtspunkten optimal dimensioniert sein, dürfen also insbesondere nach Vertragsbeendigung keinen unangemessen hohen Unterhaltungsaufwand des AG verursachen; und
- c) müssen zu vorhandenen haustechnischen Anlagen und Komponenten (dazu gehören auch vorhandene EDV-Systeme (elektronische Datenverarbeitung)) interoperabel sein; und
- d) dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung oder Unterschreitung der in **Anlage 2** zu diesem Vertrag objektspezifisch aufgestellten Komfortstandards führen (bleibt hingegen bereits der in **Anlage 2** dokumentierte Ist-Zustand eines Gebäudes hinter den geforderten Komfortstandards zurück, ist der Standard gemäß Ist-Zustand maßgebend); und
- e) müssen zum Teil in ihrer Zusammensetzung die vertraglich vereinbarte Investitionsstruktur aufweisen (§ 4.5 i. V. m. **Anlage 6**); und
- f) müssen generell sach- und rechtmängelfrei und so ausgeführt werden, dass die Nutzer des Vertragsobjekts nicht über das absolut erforderliche Mindestmaß hinaus in ihren Nutzungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Das Mindestmaß ist vom AN in enger Abstimmung mit dem Nutzer festzulegen.

§ 4.3 Energiesparmaßnahmen - Transparenzkriterien und Preisanforderungen

Sämtliche Energiesparmaßnahmen des AN müssen von diesem unter Verwendung der **Anlage 4** aufbereitet und dargestellt werden. Das gilt insbesondere für die Erstellung und Auspreisung der Leistungsbeschreibung, die vom AN einem jeden Leistungsblatt je nach Art der Leistung als Anhang 1 oder 2 beizufügen sind. Im Einzelnen gilt:

- a) **Bauleistungen im Sinne von Artikel 3 Abschnitt 1. b) des Gesetzes von 2009**
Die **Anlage 4** als Anhang 1 beizufügende Leistungsbeschreibung muss zweckmäßig gegliedert und ausgepreist sein. Instandhaltungs- und Planungsleistungen sind nicht zu

berücksichtigen. Der Leistungsbeschreibung muss entnommen werden können, welche Anlagen -ggf. Anlagenteile- oder sonstige Maßnahmen mit welchen wesentlichen Leistungsmerkmalen bzw. welchen wesentlichen Elementen vom AN eingebaut werden. Es sind nur Nettopreise ohne MwSt. anzusetzen.

b) Sonstige Leistungen im Sinne von Artikel 3 Abschnitt 1. c) und d) des Gesetzes von 2009

Es gelten die gleichen Grundsätze wie für Bauleistungen. Die Leistungsbeschreibung ist aber als Anhang 2 zu **Anlage 4** gesondert beizufügen.

c) Vorbereitende Planungsleistungen

Vorbereitende Planungsleistungen sind neben oder zusammen mit der Energiesparmaßnahme erbrachte Ingenieur- oder Architektenleistungen und am Ende des jeweiligen Anhangs in einer gesonderten Position als Summe netto ohne MwSt. auszuweisen. Dabei ist aufzuführen, auf welche Gliederungspunkte der Leistungsbeschreibung sich die genannte Summe verteilt. Nur auf Verlangen des AG ist offen zu legen, wie der AN die Planungskosten ermittelt hat.

d) Anlage 4 (Leistungsblatt)

ist im übrigen stets vollständig und richtig auszufüllen. Überflüssige Leerzeilen sind mit "0" auszufüllen. Die jeweils in den Anhängen 1 und 2 vom AN einzusetzenden Preise müssen stets einer preisrechtlichen Überprüfung standhalten, ggf. nach Maßgabe etwaiger zum Zeitpunkt der Abfassung des Leistungsblatts geltender preisrechtlicher Vorschriften.

§ 4.4 Pflichtmaßnahmen

Pflichtmaßnahmen sind solche, deren Durchführung nicht im Ermessen des AN steht und zu deren Ausführung er verpflichtet ist.

Die konkreten vom AN zu erbringenden Pflichtmaßnahmen ergeben sich aus **Anlage 5** des Vertrags. In **Anlage 5** ist ebenfalls festgelegt, ob die Kosten für die Pflichtmaßnahmen in der Beteiligung des AN am Einsparpotenzial enthalten sind bzw. wie die Pflichtmaßnahmen finanziert werden.

§ 4.5 Höhe und Struktur der Gesamtinvestition sowie Produkte

Der AN verpflichtet sich, mindestens das in **Anlage 6** (Investitionsstruktur und Produktliste) angegebene Investitionsvolumen für die Sparten Planung/Engineering und Technische Geräte/Anlagen/Sachen aufzubringen, die angegebene Investitionsstruktur einzuhalten und nur auf Produkte der dort genannten Hersteller zurückzugreifen. Dort nicht genannte Fabrikate darf der AN nur mit vorheriger Zustimmung des AG einsetzen. Diese Voraussetzungen müssen zu Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 18.2 = Stichtag) gegeben sein. Der AN hat dies darzulegen und zu beweisen.

In dem in **Anlage 6** anzugebenden gesamten Investitionsaufwand zum Stichtag dürfen Beträge für Controlling, Monitoring oder sonstige Leistungen zum Energiemanagement, Instandhaltungsaufwendungen einschließlich Ersatzinvestitionen und etwaige Finanzierungskosten nicht eingerechnet werden.

§ 4.5.1 Begriffsbestimmungen

Im Sinne des § 4.5 i. V. m. **Anlage 6** sind

a) Planung/Engineering

alle Leistungen des AN, die analog und/oder entsprechend der Leistungsbilder in den

Vergütungsregelungen des OAI (Ordre des Architectes et Ingénieurs-Conseils als Ingenieur- oder Architektenleistung anzusehen sind einschließlich Leistungen der Inbetriebnahme oder gebotene Mängeluntersuchungen.

b) **Technische Geräte/Anlagen/Sachen**

alle körperlichen Gegenstände, die der AN als Energiesparmaßnahme in das Vertragsobjekt einbringt, gleich, ob es sich dabei um wesentliche Bestandteile (im Sinne von Bestandteile einer Sache, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne dass der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird) oder um Zubehör (im Sinne von bewegliche Sachen, die, ohne Bestandteile der Hauptsache zu sein, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt sind und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen) (siehe Planung/Engineering).

§ 4.5.2 Unterschreitung der Investition für Technische Geräte/Anlagen/Sachen

Hat der AN die laut **Anlage 6** versprochene Investitionshöhe in der Sparte Technische Geräte/Anlagen/Sachen im Sinne des § 4.5.1 b) zum Stichtag (§ 18.2) nicht erreicht und erreicht er diese auch nicht binnen einer vom AG schriftlich gesetzten angemessenen Nachfrist, kann der AG für den Zeitraum nach Zugang einer gesonderten Vollzugserklärung („mise en demeure“) beim AN (§ 4.5.4) bis zum Vertragsende (§ 18.3) Minderung in Form einer Herabsetzung der dem AN gemäß § 10.1 zustehenden Beteiligung um den v. H.-Satz verlangen, um den der AN die vereinbarte Investitionshöhe in der Sparte Technische Geräte/Anlagen/Sachen unterschritten hat. Weitergehende Ansprüche des AG bestehen insoweit nicht.

ALTERNATIV bei Teil-Baukostenzuschuss:

... unterschritten hat, soweit die Energiesparmaßnahmen des AN durch seine Beteiligung am Einsparpotential amortisiert werden.

Eine Unterschreitung der versprochenen Investitionshöhe wegen Nichtdurchführung von Energiesparmaßnahmen, die durch Zahlung des Baukostenzuschusses abgegolten werden sollten, führen zu einer Kürzung des Zuschusses in entsprechender Höhe.

Weitergehende Ansprüche des AG bestehen insoweit nicht.

ALTERNATIV bei Übernahme der Gesamtinvestition durch den AG

Eine Unterschreitung der laut Anlage 6 versprochenen Investitionshöhe führt zu einer Kürzung des Baukostenzuschusses (§ 10.1) in entsprechender Höhe.

Weitergehende Ansprüche des AG bestehen insoweit nicht.

§ 4.5.3 Prüfungsmaßstab für Investitionshöhe und -struktur

Ausschließlicher Maßstab für die Prüfung der Frage, ob der AN die vertraglich versprochene Gesamtinvestition eingebracht und die geschuldete Investitionsstruktur eingehalten hat, sind die im Rahmen der Abnahme gemäß § 16.1.2 festgestellten tatsächlichen Leistungen auf Grundlage der Preise, die der AG mit Abzeichnung der betreffenden Leistungsblätter nebst ihrer Anhänge (**Anlage 4**) vorbehaltlich preisrechtlicher Zulässigkeit als angemessen zugestanden hat.

§ 4.5.4 Geltendmachung der Minderungsansprüche

Die im Falle des § 4.5.2 bestehende Minderung tritt mit Ablauf der angemessenen Nachfrist nicht automatisch ein, sondern erst mit Zugang einer gesonderten schriftlichen Erklärung des

AG, dass der Minderungsanspruch geltend gemacht wird. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn sie nach Ablauf der Nachfrist zugegangen ist, andernfalls muss sie wiederholt werden.

§ 4.6 Leistungsanforderungsrecht des AG

Unbeschadet des dem AN eingeräumten Ermessens (§ 4.7) ist der AG sowohl vor als auch nach Beginn der Hauptleistungspflicht des AN bis zum Vertragsende (§ 18.3) jederzeit berechtigt, durch einseitige schriftliche Erklärung die Ausführung solcher Energiesparmaßnahmen zu verlangen, die der AN im Rahmen seiner Grobanalyse (Anhang 2 zu **Anlage 6**) ausgewiesen hat. Dies gilt nicht, wenn der AN aus sachlichen Erwägungen statt den in der Grobanalyse ausgewiesenen Energiesparmaßnahmen in Zielsetzung, Nachhaltigkeit und Qualität gleichwertige Energiesparmaßnahmen durchführt. Lehnt der AN die Erfüllung einer berechtigt verlangten Leistung ab oder wird sie aus anderen vom AN zu vertretenden Gründen nicht erbracht, stehen dem AG insoweit sämtliche gesetzlichen Ansprüche ungekürzt zu.

§ 4.7 Ermessensspielraum des AN

Grundsätzlich entscheidet der AN unter Beachtung von § 4.5 nach eigenem billigen Ermessen, welche Energiesparmaßnahmen er im Einzelfall durchführt. Soweit sich der AN daher im Rahmen seines Ermessensspielraums bewegt, darf der AG ihm auf Grundlage des Leistungsblattes (**Anlage 4**) angebotene Energiesparmaßnahmen nicht zurückweisen, es sei denn, er kann sich auf allgemeine Unbilligkeit oder einen der vertraglich geregelten Vetogründe berufen (§ 4.9).

§ 4.8 Konsultationspflicht des AN

Der AN wird dem Vertreter des AG beabsichtigte Energiesparmaßnahmen für das Vertragsobjekt rechtzeitig vor Umsetzung darlegen und erläutern. Er wird Bedenken und Änderungswünsche oder Alternativvorschläge gewissenhaft prüfen und das Für und Wider abwägen. Sieht der AN unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und Zielkonformität keine Alternative, so wird er vor Umsetzung der beabsichtigten Energiesparmaßnahme die Gründe hierfür mitteilen. Stimmt der AG nach wie vor nicht durch Gegenzeichnung des objektbezogenen Leistungsblattes (entsprechend Muster **Anlage 4**) zu, darf der AN die dort angebotene Energiesparmaßnahme auch ohne Zustimmung durchführen oder veranlassen, wenn nicht § 4.9 eingreift.

§ 4.9 Vetorecht des AG

Unbeschadet § 4.7 und § 4.8 bleibt die Gesamtverantwortung für bauliche Instandhaltung und Modernisierung des Vertragsobjekts in der Weise beim AG, dass der AN von beabsichtigten Energiesparmaßnahmen auf schriftliche Weisung des AG Abstand nehmen muss,

- a) wenn die beabsichtigte Maßnahme mit geltendem Recht oder für den AG maßgeblichen Verwaltungsvorschriften unvereinbar ist; oder
- b) wenn Verträge des AG mit Dritten entgegenstehen und diese nach ernsthaften Bemühungen des AG eine entsprechende Anpassung dieser Verträge verweigern (auf § 4.10.2 wird verwiesen); oder
- c) wenn und solange der AN trotz Aufforderung des AG nicht den Nachweis führt, dass die Energiesparmaßnahme die Qualitätsanforderungen des § 4.2 erfüllt; oder
- d) wenn und solange der AN hinsichtlich der Energiesparmaßnahme die Transparenzkriterien des § 4.3 nicht einhält und die Netto-Investitionssumme dieser Maßnahme einen Betrag von 2.500 EUR übersteigt; oder

- e) wenn und solange der AN die Ausführung einer Leistungsanforderung des AG nach § 4.6 verweigert ohne hierzu berechtigt zu sein; oder
- f) wenn die Ermessensausübung des AN im Hinblick auf eine konkrete Energiesparmaßnahme unbillig ist, insbesondere die Ablehnungsgründe des AG so gewichtig sind und das Interesse des AN an der Durchführung/Veranlassung der Maßnahme nach den Grundsätzen von Treu und Glauben so nachhaltig überwiegen, dass ein Festhalten des AN an der Maßnahme unbillig wäre.

§ 4.10 Rechtsfolgen bei berechtigter Vetoausübung durch den AG

§ 4.10.1 Grundsatz

Macht der AG nach den vorgenannten Grundsätzen von seinem Vetorecht Gebrauch, muss die betreffende Energiesparmaßnahme unterbleiben, solange das Vetorecht Bestand hat. Die Garantiehafung des AN wird dadurch nicht beschränkt.

§ 4.10.2 Ausnahmeregelung

Beruhet die Ausübung des Vetorechts ausschließlich auf dem unter § 4.9 b) genannten Grund, sind zugunsten des AN die Regelungen des § 4.11 entsprechend anzuwenden, wenn

- a) der AG im Rahmen des Vergabeverfahrens auf den konkreten Hinderungsgrund nicht hingewiesen hat und
- b) der AN diesen Hinderungsgrund weder kannte noch hätte kennen müssen.

§ 4.11 Rechtsfolgen bei fehlerhafter Vetoausübung durch den AG

§ 4.11.1 Entschädigungsanspruch des AN

Untersagt der AG gemäß § 4.9 eine Energiesparmaßnahme und beweist der AN nach Zugang der Untersagung, dass die hierfür angeführten Gründe des AG nicht zutrafen, wird der AG seine Weisung auf Wunsch des AN zurücknehmen. Für diesen Fall steht dem AN eine Entschädigung in Geld für den entgangenen Energiespareffekt zu. Bemessungsgrundlage hierfür ist der Zeitraum zwischen Zugang des Verbots und Zugang der Rücknahme des Verbots jeweils beim AN. Weitergehende Schadensersatzansprüche des AN werden dadurch nicht berührt.

§ 4.11.2 Verlust des Anspruchs auf Minderung

Liegen die Voraussetzungen des § 4.11.1 vor und führt ein danach unberechtigtes Veto des AG zu einer Unterschreitung der vom AN in **Anlage 6** ausgewiesenen Investitionshöhe in der Sparte Technische Geräte/Anlagen/Sachen, steht dem AG ferner der in § 4.5.2 genannte Minderungsanspruch insoweit nicht zu, als die Abweichung auf dem unberechtigten Veto beruht. Bereits zu Unrecht eingezogene Minderungsbeträge hat der AG rückzuerstatten.

§ 5 BEHÖRDLICHE ERLAUBNISSE UND GENEHMIGUNGEN

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, obliegt es ausschließlich dem AN, für von ihm geplante Energiesparmaßnahmen die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse herbeizuführen. Wegen Mitwirkungsverpflichtungen des AG wird auf § 12 verwiesen.

§ 6 HAUPTLEISTUNG DES AN (EINSPARGARANTIE UND SICHERUNG DES GARANTIEERFOLGS)

§ 6.1 Bezugsgrößen

§ 6.1.1 Abrechnungs- und Referenzzeitraum

Ein Abrechnungszeitraum entspricht jeweils einem Kalenderjahr. Auf Grundlage der erhobenen Daten (**Anlagen 2 und 7**), vereinbaren die Partner als Referenzzeitraum für die Verbräuche das Kalenderjahr **XXXX**. In Einzelfällen kann einvernehmlich vom genannten Referenzzeitraum abgewichen werden.

§ 6.1.2 Referenzpreise

Die Energiekosten-Baseline (§ 6.1.4) beruht im Referenzzeitraum (§ 6.1.1) auf den für **XXXX** (Stichtag 31.12.**XXXX**) für den AG geltenden Energielieferpreisen je Verbrauchseinheit (netto) des betreffenden Energielieferanten gemäß **Anlage 7**. Der AG ist im übrigen jederzeit auf erstes Anfordern verpflichtet, dem AN Einsicht in die **Anlage 7** zugrunde liegenden Abrechnungsunterlagen und die Anfertigung von Kopien auf Kosten des AN zu gestatten.

§ 6.1.3 Vorläufige Energiekosten-Baseline

Der AG hat als Basis für die Gebäudeanalysen des AN im Rahmen der Auftragsvergabe anhand der verfügbaren Gebäudedaten für die einzelnen Bestandteile des Vertragsobjekts (**Anlage 1**) eine vorläufige Energiekosten-Baseline für den Referenzzeitraum auf Basis der Referenzpreise in Höhe von

EUR netto (ohne MwSt.)

ermittelt. Auf dieser Grundlage hat der AN sein Angebot erstellt und diesen Vertrag geschlossen. Die vorläufige Energiekosten-Baseline beruht als Summenwert auf den in **Anlage 7** ausgewiesenen objektspezifischen Energieverbräuchen und Preisen.

§ 6.1.4 Ermittlung der endgültigen Energiekosten-Baseline

§ 6.1.4.1 Berechnungsmodus und Festlegung

Die Vertragspartner ermitteln die endgültige Energiekosten-Baseline einvernehmlich auf Grundlage des in **Anlage 8** beigefügten Rechenmodells. Die danach ermittelte endgültige Energiekosten-Baseline ist für sämtliche Abrechnungen und sonstigen Fragen nach diesem Vertrag allein maßgebend und kommt es auf die vorläufige Energiekosten-Baseline nicht mehr an.

Die Vertragspartner müssen sich spätestens bis einen Monat vor Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 18.2) auf eine endgültige Energiekosten-Baseline geeinigt haben.

Die Grundsätze die unter §1.3 festgelegt wurden sind bei der Anpassung der endgültigen Energiekosten Baseline zu beachten.

§ 6.1.4.2 Endgültige Energiekosten-Baseline

Sollte sich ein Änderungsbedarf ergeben, wird die von der vorläufigen Energiekosten-Baseline abweichende endgültige Energiekosten-Baseline auf Basis des vorgenannten Referenzzeitraums und der genannten Referenzpreise als ein in Geld ausgedrückter Energiekostenwert netto ohne MwSt. in einer entsprechenden Vertragsergänzung festgelegt. Anderenfalls entspricht die vorläufige der endgültigen Energiekosten-Baseline.

§ 6.2 Einspargarantie

Als Hauptleistung garantiert der AN nunmehr und steht dafür ein, dass seine Energiesparmaßnahmen (§ 4.1) ab Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 18.2.) bis Vertragsende (§ 18.3.) die Energiekosten pro Abrechnungszeitraum (§ 6.1.1) nach Maßgabe der in § 9 vereinbarten Berechnungsmodalitäten jeweils um einen Einsparbetrag senken, der dem Geldwert einer Einsparquote von

 vom Hundert

der endgültigen Energiekosten-Baseline (§ 6.1.4.2) netto ohne MwSt. entspricht.

§ 6.3 Instandhaltung und Ersatz von Energiesparmaßnahmen

Der AN übernimmt während der Vertragsdauer zwecks Sicherstellung einer garantiezielkonformen Funktionsweise die Instandhaltung im Sinne der DIN 31 051 an allen von ihm erbrachten Energiesparmaßnahmen, also Bauleistungen bzw. in die Liegenschaften eingebrachten bzw. angelieferten Anlagen/Geräte/Sachen und Systemen. Der AN ist daher zu allen technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements während des Lebenszyklus einer Betrachtungseinheit zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes oder der Rückführung in diesen verpflichtet, so dass die Betrachtungseinheit die geforderte Funktion erfüllen kann. Betrachtungseinheit in diesem Sinne ist jedes Teil, Bauelement, Gerät, Teilsystem, jede Funktionseinheit, jedes Betriebsmittel oder System, das für sich allein betrachtet werden kann.

Der AN ist verpflichtet, die von ihm vorgenommenen Instandhaltungsarbeiten zu protokollieren und dem AG alle Protokolle in Kopie zu übergeben.

Neben der reinen Funktionalität seiner Energiesparmaßnahmen hat er damit auch zu gewährleisten, dass sich seine Energiesparmaßnahmen bei ihrer Übergabe im Sinne des § 20.1. in einem Zustand befinden, der unter Berücksichtigung natürlichen Verschleißes als verkehrsgerecht und funktionabel anzusehen ist. Der Zustand der Energiemaßnahmen muss demjenigen vergleichbar sein, der bei vergleichbaren Leistungen, vergleichbarer Nutzungsdauer und ordnungsgemäßer Instandhaltung nach DIN 31 051 allgemein zu erwarten ist.

Während der Laufzeit dieses Vertrags ist der AN über die Instandhaltungsverpflichtung einer Betrachtungseinheit hinaus verpflichtet, Ersatzinvestitionen vorzunehmen. Ersatzinvestitionen sind vorzunehmen, wenn während der Laufzeit dieses Vertrags eine wirtschaftliche Instandsetzung von Anlagen und Anlagenteilen nicht möglich ist, also die Fähigkeit einer Betrachtungseinheit, eine geforderte Funktion zu erfüllen, beendet ist und die Instandsetzung der Betrachtungseinheit unwirtschaftlich ist. Der AN hat unter Berücksichtigung der Vertragslaufzeit etwaige Ersatzinvestitionen einzukalkulieren.

Die vom AN gewählte Instandhaltungsstrategie muss einer am Vertragsobjekt orientierten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen. Eine nicht notwendige frühzeitige Ersetzung einer Betrachtungseinheit ist unzulässig. Zuwiderhandlungen des AN verpflichten diesen zum Schadensersatz.

§ 6.4 Weiterverwendung stillgelegter Anlagen

Dem AG bleibt es grundsätzlich vorbehalten, Anlagen und Anlagenteile gleich welcher Art, die der AN im Zuge von Energiespar- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen stilllegt, zu seinem weiteren Gebrauch zu verwenden. Hierzu wird der AN im Rahmen seiner Leistungsanzeige gem. Anhang 1 zu **Anlage 4** diejenigen Anlagen und Anlagenteile benennen, die er im Rahmen seiner Maßnahmen stillzulegen beabsichtigt.

§ 6.5 Entsorgung stillgelegter Anlagen

Macht der AG von seinem Weiterverwendungsrecht nach § 6.4 keinen Gebrauch, so hat der AN die stillgelegten Anlagen oder Anlagenkomponenten ordnungsgemäß und in Übereinstimmung mit einschlägigen Abfallbeseitigungs- und -entsorgungsvorschriften zu entsorgen. Die voraussichtlichen Kosten dafür sind in die Beteiligung des AN am Einsparpotenzial (§ 10.1) pauschal einzukalkulieren.

§ 6.6 Einschränkungen zur Instandhaltungs- und Ersatzpflicht

Die Kostentragungspflicht des AN für Instandhaltungsmaßnahmen nach § 6.3 beschränkt sich auf die Maßnahmen, die unter Berücksichtigung des bestimmungsgemäßen Gebäudebetriebs notwendig werden. Die Kosten für Maßnahmen, die aufgrund höherer Gewalt, behördlicher Anordnungen oder des Verhaltens Dritter notwendig werden, trägt der AG. Dazu gehören z.B. Brand, Blitzschlag, Explosion, Rauch, Sturm, Hagel, Fahrzeuganprall, böswillige Beschädigung, Anprall bemannter und unbemannter Flugkörper; die Aufzählung ist nicht abschließend.

§ 6.7 Aufbau eines Energiemanagementsystems/Controlling

Der AN schuldet zur Überwachung der permanenten Zielkonformität seiner Energiesparmaßnahmen die Einrichtung eines geeigneten Energiemanagementsystems, das die in **Anlage 9** aufgeführten Leistungsmerkmale aufweisen muss. Das Energiemanagementsystem ist vom AN einzurichten, zu unterhalten und umzusetzen. Dem AG ist der jederzeitige Zugriff auf die darin befindlichen Daten zu gewährleisten.

Im Energiemanagementsystem enthaltene oder daneben erstellte Analysen, insbesondere energietechnische Feinanalysen, sind dem AG jederzeit zur Verfügung zu stellen. Das gilt insbesondere nach Vertragsbeendigung.

Es ist nicht erforderlich, dass der AN sämtliche im Rahmen des Energiemanagementsystems an sich speicherbaren Daten erhebt. Er muss nur diejenigen Daten aufnehmen, die nachvollziehbar erkennen lassen, wie sich der Energiebedarf des Vertragsobjekts auf Grundlage der vom AN im einzelnen umgesetzten Energiesparmaßnahmen entwickelt.

Die Kosten für Energiemanagementsystem, Datenaufbereitung und Controlling sind in die Beteiligung des AN am Einsparpotenzial (§ 10.1) pauschal einzukalkulieren.

§ 7 ERFÜLLUNGSGEHILFEN

Der AN ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG berechtigt, Dritte als seine Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen mit der Durchführung einzelner Leistungen zu beauftragen. Die Zustimmung kann der AG nur aus schwerwiegenden Gründen verweigern.

§ 8 ABRECHNUNGSZEITRAUM UND TEILZEITRÄUME

Alle Abrechnungen und sonstigen Berechnungen nach diesem Vertrag erfolgen grundsätzlich bezogen auf den in § 6.1.1 genannten Zeitraum. Soweit der erste und der letzte

Abrechnungszeitraum während der Hauptleistungspflicht nicht mit einem Kalenderjahr identisch sind, werden Abrechnungen für solche Teillaufzeiten anteilig vorgenommen.

§ 9 BERECHNUNG DES EINSPARBETRAGS

§ 9.1 Grundlagen der Berechnung

Der Einsparbetrag ist vom AN je Abrechnungszeitraum (§ 6.1.1) unter Außerachtlassung der gesetzlichen MwSt. nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zu berechnen. Die in den nachfolgenden Unterpunkten zu diesem § 9 aufgestellten Grundsätze werden dabei durch die in **Anlage 8** aufgestellten Grundsätze und Berechnungsmodi ergänzt. Zudem hat der AN das als **Anlage 10** anliegende Abrechnungsmuster zu verwenden und im Anhang dazu die einzelnen Rechenschritte und Bezugsgrößen/Daten aufzuschlüsseln. Verstöße hiergegen führen zur Nichtprüfbarkeit der Abrechnung und zur Nichtfälligkeit des Vergütungsanspruchs des AN. In diesem Fall kann der AG dem AN für die Einreichung einer prüfaren Abrechnung eine angemessene Frist setzen und nach deren fruchtlosem Ablauf die Abrechnung selbst auf Kosten des AN erstellen.

Der AG überlässt dem AN zum Zwecke der Abrechnungserstellung unaufgefordert laufend sämtliche für den jeweiligen Abrechnungszeitraum maßgeblichen Energielieferrechnungen einschließlich der von ihm oder Dritten erfassten Energieverbrauchswerte als Bemessungsgrundlage.

Auf dieser Grundlage erfolgen nachstehende Berechnungen:

§ 9.2 Unbereinigter Jahresverbrauchswert

Aus den vom AG überlassenen Rechnungsunterlagen ergibt sich der **unbereinigte Jahresverbrauchswert** eines Abrechnungszeitraums bezogen auf das Vertragsobjekt.

§ 9.3 Bereinigung des unbereinigten Jahresverbrauchswerts

Grundüberlegung der nachstehenden Bereinigungsrechnungen ist es, sicherzustellen, dass nur unmittelbar auf Energiesparmaßnahmen des AN zurückzuführende Einspareffekte ohne Verfälschungen durch Faktoren, die der AN nicht beeinflussen kann oder die er nicht unmittelbar verursacht hat, in die Erfolgsrechnung des AN einfließen. Der AN soll insoweit weder benachteiligt noch begünstigt werden. Der unbereinigte Jahresverbrauchswert ist daher im Bedarfsfall wie folgt um etwaige Veränderungen der Referenzpreise sowie der sonstigen Basisdaten (**Anlage 2**) zu bereinigen:

§ 9.3.1 Änderung der Energielieferpreise

Der AN drückt den unbereinigten Jahresverbrauchswert zunächst auf Basis der Referenzpreise (§ 6.1.2) in Geld aus. Damit werden im Rahmen der Erfolgsrechnung des AN ihn belastende Energiepreissteigerungen ebenso ausgeschlossen wie ihn begünstigende Energiepreissenkungen. Gleiches gilt für Änderungen der energieverbrauchsbezogenen Steueranteile, sofern diese in den Referenzpreisen enthalten sind.

§ 9.3.2 Änderung der Klimawerte

Für den Referenzzeitraum (§ 6.1.1) haben die Partner unter Zugrundelegen der Messwerte der dem Ausführungsort naheliegendsten Wetterstation einvernehmlich einen gemäß VDI 3807 Blatt 1 (Anlage 11 gradtagzahlbereinigten Jahressummenwert wie folgt als Referenzgröße festgelegt:

$$G_{20, \text{xxx}} = X.XXX \text{ Kd/a}$$

Als Vergleichsgröße zur vorgenannten Referenzgröße ist der Jahressummenwert des Abrechnungszeitraums heranzuziehen und gemäß VDI-Richtlinie 3807 Blatt 1 auf die Referenzgröße zu bereinigen. Hierbei sind die Kennwerte hinsichtlich Wärme- und/oder Kältebedarf gemäß VDI-Richtlinie 3807 einschließlich der dort weiter genannten einschlägigen Richtlinien und Normen (insbesondere VDI-Richtlinie 2067 (Anlage 11 i. V. m. DIN 4710) zugrunde zu legen.

§ 9.3.3 Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts

Ausgangspunkt sind die in **Anlage 2** beschriebenen Verhältnisse (Basisdaten). Ändern sich diese bei der Kalkulation des AN zugrunde gelegten Nutzungsverhältnisse im Vertragsobjekt auf Veranlassung oder mit Duldung des AG, darf dies den AN nicht belasten aber auch nicht begünstigen und ist die Nutzungsänderung unter Kostengesichtspunkten zu bewerten sowie auf die Basisdaten zu bereinigen. Nutzungsänderungen in diesem Sinne sind unter anderem:

- Erweiterung oder Verringerung der in **Anlage 2** ausgewiesenen Belegungszeiten,
- nachträgliche Einbringung oder Entfernung von Anlagen, Geräten oder sonstigen Einrichtungen mit energieverbrauchserhöhender bzw. -senkender Wirkung oder
- Änderungen der Nutzungsart eines Gebäudes.

Eine danach erforderliche Anpassungsberechnung auf Basis der Referenzpreise (§ 6.1.2) erfolgt

- a) im Hinblick auf etwaige **Änderungen des Wärme- und/oder Kältebedarfs** nach der **VDI-Richtlinie VDI 3808** einschließlich der dort weiter genannten einschlägigen Richtlinien und Normen, insbesondere **VDI-Richtlinie 2067 i. V. m. DIN 4710**;
- b) im Hinblick auf etwaige **Änderungen des Strombedarfs** infolge zusätzlich eingebrachter oder entfernter Verbrauchsgeräte schätzen die Partner unter Beachtung der Belegungszeiten des Vertragsobjekts einvernehmlich die voraussichtliche Betriebsdauer des Geräts und berechnen auf Basis der gerätespezifischen Nennleistung sowie des Referenzpreises für Strom den Mehr- bzw. Minderverbrauch, um den der unbereinigte Jahresverbrauchswert zu bereinigen ist.

Handelt es sich um eine dauerhafte Nutzungsänderung, können die Parteien die endgültige Energiekosten-Baseline (§ 6.1.4.2) entsprechend der vorgenannten Grundsätze für die zukünftigen Berechnungen einvernehmlich neu festlegen. Nutzungsbeschränkungen im vorgenannten Sinne sind Teilstilllegungen im Sinne des § 14.3 und können unter den Voraussetzungen des § 14.3 einen Ausgleichsanspruch des AN auslösen.

§ 9.3.4 Durchführung oder Unterlassung von Bauunterhaltungsmaßnahmen

Energiekostenrelevante Effekte von vorgenommenen und/oder vertragswidrig unterlassenen Bauunterhaltungsmaßnahmen durch den AG (§ 13) dürfen den AN weder belasten noch begünstigen. Der unbereinigte Jahresverbrauchswert ist daher in diesen Fällen entsprechend § 9.3.3 zu bereinigen.

§ 9.4 Bereinigter Jahresverbrauchswert eines Abrechnungszeitraums

Unter Berücksichtigung der in § 9.3 genannten Bereinigungen ermittelt der AN aus dem unbereinigten den bereinigten Jahresverbrauchswert. Dieser Wert ist dem AG einschließlich der Abrechnungsunterlagen bis spätestens drei Monate nach Vorlage der Abrechnungen der Energieversorger für den maßgeblichen Abrechnungszeitraum zu übermitteln.

§ 9.5 Berechnungsergebnis

§ 9.5.1 Ermittlungsgrundlage

Die Einhaltung des Garantieverprechens und damit die Beurteilung der Frage, ob dem AG ein Erstattungsanspruch oder dem AN eine Zahlung zusteht, ist auf Grundlage der Abrechnungsunterlagen wie folgt zu ermitteln:

		endgültige Energiekosten-Baseline in EUR (§ 6.1.4.2)
abzgl.	./.	<u>bereinigter Jahresenergiekosten in EUR (§ 9.4)</u>
	=	tatsächlicher Einsparbetrag in EUR
abzgl.	./.	<u>Geldwert Einspargarantie in EUR (§ 6.2)</u>
	=	<u>Differenzbetrag des Abrechnungszeitraums in EUR</u>

§ 9.5.2 Erfüllung des Garantieverprechens

Ist der Differenzbetrag (§ 9.5.1) gleich 0,00 EUR, hat der AN sein Garantieverprechen für den betreffenden Abrechnungszeitraum erfüllt und steht ihm die vereinbarte Grundvergütung (§ 10.1) für den betreffenden Abrechnungszeitraum zu.

§ 9.5.3 Nichteinhaltung des Garantieverprechens

Ist der Differenzbetrag (§ 9.5.1) kleiner 0,00 EUR, hat der AN sein Garantieverprechen für den maßgeblichen Abrechnungszeitraum in Höhe des negativen Saldos verfehlt und ist verpflichtet, dem AG den ermittelten negativen Differenzbetrag als Ausgleich für die Verfehlung des Garantieverprechens zu bezahlen. Der Ausgleichsbetrag ist mit der betreffenden Grundvergütung (§ 10.1) zu verrechnen. Übersteigt der negative Differenzbetrag die Grundvergütung, hat der AN den weitergehenden Betrag zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt. an den AG auszusahlen.

§ 9.5.4 Bonusregelung für überobligatorische Leistung

Ist der Differenzbetrag (§ 9.5.1.) größer 0,00 EUR, erhält der AN zusätzlich zur Grundvergütung (§ 10.1) _____ vom Hundert des Mehrbetrags zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt.

§ 10 VERGÜTUNG DES AN

Der Vergütungsanspruch des AN beginnt mit dem Entstehen der Hauptleistungspflicht (§ 18.2) und setzt sich aus einer Grundvergütung sowie einer zusätzlichen Bonusvergütung im Falle des Überschreitens der Einspargarantie zusammen.

ALTERNATIV bei Teil-Baukostenzuschuss oder Übernahme der Gesamtinvestition:

Der Vergütungsanspruch des AN setzt sich aus einem einmaligen Baukostenzuschuss, einer Grundvergütung sowie einer zusätzlichen Bonusvergütung im Falle des Überschreitens der Einspargarantie zusammen.

§ 10.1 Baukostenzuschuss

Der AN erhält für Teile der oder für alle vorbereitenden Leistungen gemäß § 4, d.h. für seine Bauleistungen betreffend die Gebäudetechnik einmalig einen Betrag in Höhe von

_____ EUR netto (zzgl. der geltenden Umsatzsteuer) nach Abschluss XXX Arbeiten/Leistungen.

§ 10.1 Grundvergütung

Als Grundvergütung für seine sämtlichen Leistungen, somit insbesondere

- Energiesparmaßnahmen insgesamt einschließlich Nebenleistungen jeder Art wie z. B. Schulung und Einweisung von AG-Personal, Kapaldienst etc. (§ 4.1),
- Risikoübernahme im Wege der Garantiehaftung (§ 6.2, § 9.5),
- Energiemanagementsystem (§ 6.7 i. V. m. **Anlage 9**),
- Instandhaltung und Ersatz der Energiesparmaßnahmen (§ 6.3),
- Entsorgung ausgebaute Anlagen/Anlagenkomponenten (§ 6.5)
- Investitionsstrukturgarantie (§ 4.5), und
- Herbeiführung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen oder Erlaubnisse (§ 5).

erhält der AN während der Laufzeit dieses Vertrags pro Abrechnungszeitraum bei Zielerreichung (§ 9.5.2) einen Anteil von

_____, _____ **vom Hundert**

am Geldwert der garantierten Einsparquote (§ 6.2.) zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen MwSt.

§ 10.2 Unter- und Überschreiten der Einspargarantie

Wird das garantierte Einsparergebnis übertroffen, wird der AN an diesem Mehrergebnis beteiligt und erhält zusätzlich zur Grundvergütung den vereinbarten Bonusbetrag (§ 9.5.4). Umgekehrt reduziert sich die Grundvergütung des AN bei Unterschreiten des garantierten Erfolgs gemäß § 9.5.3 teilweise oder entfällt ganz.

§ 11 ZAHLUNGSMODALITÄTEN, FORDERUNGSABTRETUNG

ALTERNATIV bei Teil-Baukostenzuschuss oder Übernahme der Gesamtinvestition:

§ 11.1 Zahlung Baukostenzuschuss

Der AN stellt dem AG nach Abnahme der vorbereitenden Leistungen durch den AG über den in § 10.1 genannten Betrag eine Schlussrechnung. Zu diesem Betrag sind Anzahlungen zu leisten, die dem AG ab Vertragsschluss in Rechnung gestellt werden und zu den im Folgenden angegebenen Zeitpunkten auf einem vom AN benannten Konto eingehend fällig werden:

XX % des Betrages zum XXX und nach Abschluss XXX Arbeiten/Leistungen

XX % des Betrages zum XXX und nach Abschluss XXX Arbeiten/Leistungen

XX % des Betrages 14 Tage nach Abnahme durch den AG

Voraussetzung für die Zahlungen nach Absatz 1 und 2 ist die Vorlage entsprechender Nachweise, die den Anforderungen des AG entsprechen müssen.

§ 11.1 Zahlungsansprüche des AN, Abschlagszahlungen

Sobald der AN eine nach Maßgabe des § 9.1 vollständige und prüffähige Abrechnung auf Basis der Energielieferrechnungen vorgelegt hat, die einen Zahlungsanspruch des AN ausweist, ist entsprechend der Prüf- und Fälligkeitsregelung der Artikel 125 ff. des RGD 2009 zu verfahren.

Zur zeitnahen Vergütung des AN erhält dieser mit Beginn der Hauptleistungspflicht eine 3-monatliche Abschlagszahlung in Höhe von 80 % des zu erwartenden Zahlungsanspruchs gemäß § 10.1 geteilt durch 4. § 8 gilt entsprechend. Die Abschlagszahlungen werden fällig am 3. Werktag eines jeden Quartals welche jeweils am 1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober beginnen..

Nach Vorlage und Prüfung einer vollständigen Abrechnung bemisst sich der zu erwartende Zahlungsanspruch des AN für das Folgejahr an dem im Abrechnungsjahr erzielten Einsparergebnis. Die Abschlagszahlungen enthalten dann auch eventuelle Bonusbeträge gemäß § 9.5.4 anteilig.

Sonstige Teilzahlungen (Abschlags- oder Vorauszahlungen) sind nicht vereinbart.

Der AN erhält den Teil der Abschlagszahlungen ausgezahlt, der nicht vom AG aufgrund von § 11.2 unmittelbar an das Finanzierungsinstitut gezahlt wird.

§ 11.2 Forderungsabtretung, Forfaitierung

Dem AN ist die Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag verboten. Dieses Verbot gilt nicht für den Verkauf von Forderungen zur Finanzierung der Energiesparmaßnahmen nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen.

Dem AN ist es zur Deckung der bei ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages anfallenden Investitions- und Finanzierungskosten gestattet, maximal den Anteil an der Grundvergütung (entsprechend § 10.1, hochgerechnet auf die Dauer der Hauptleistungspflicht) an ein Finanzierungsinstitut zu verkaufen, der der Refinanzierung dient.

Im Gegenzug stimmt der AN einer Erhöhung der Sicherheit gemäß § 19.1 auf 10 % des Garantiegesamtwertes zu und leistet entsprechend Sicherheit.

Eine Abtretung der Forderungen kann nur ab Beginn der Hauptleistungspflicht erfolgen nachdem die vorbereitenden Leistungen abgeschlossen wurden und die Abnahme dieser Leistungen gemäß § 16.1.2 durchgeführt wurde. Der AN muss vor der Abtretung der Forderungen dem AG nachweisen dass er die Zahlungsforderungen der Subunternehmer auf die er zur Ausführung der vorbereitenden Leistungen Rückgriff genommen in einer Mindesthöhe von 90% der Gesamtforderungen eines jeden einzelnen Subunternehmers beglichen hat. Solange dieser Nachweis vom AN nicht erbracht wurde kann der AG die Zustimmung zur Abtretung der Forderungen sowie das abstrakte Zahlungsverprechen an das Finanzierungsinstitut verweigern.

Der AN wird dem AG die Abtretung der Forderungen schriftlich anzeigen (Abtretungsanzeige).

Der AG wird gegenüber dem Finanzierungsinstitut erklären (Einredeverzichtserklärung), dass er

- der Abtretung der Forderungen zustimmt,
- sich im Wege eines abstrakten Zahlungsverprechens verpflichtet, die abgetretenen Zahlungsansprüche während der Vertragslaufzeit direkt an das Finanzierungsinstitut zu leisten,
- gegenüber dem Finanzierungsinstitut auf sämtliche Einreden und Einwendungen und Gegenansprüche, insbesondere auf Einreden der Aufrechnung und der Zurückbehaltung verzichtet.

Minderungsansprüche wegen Unterschreitens der Einspargarantie nach § 6.2 des Energiespar-Garantievertrags wird der AG ausschließlich gegenüber dem AN, nicht aber gegenüber dem Finanzierungsinstitut erheben. Somit bezieht sich die Verrechnung von Ausgleichsbeträgen gemäß § 9.5.3 sowie § 10.2 lediglich auf den dem AN nach Forderungsabtretung noch zustehenden Anteil an der Grundvergütung.

Zur Abgabe der Erklärungen gegenüber dem Finanzierungsinstitut ist der AG erst verpflichtet, wenn der AN Sicherheit gemäß § 19 geleistet hat.

§ 11.3 Ausgleichs- und sonstige Zahlungsansprüche des AG

Die Vertragspartner sind sich einig, dass Überzahlungen aufgrund der haushaltstechnischen Vorgaben zu vermeiden sind. Sollten sich bei Vorlage der Endabrechnung Überzahlungen und somit Rückvergütungsansprüche ergeben, wird der AN die entsprechenden Zahlungen an den AG leisten.

Alternativ werden die Zahlungsansprüche, sofern dies möglich ist, mit den folgenden Abschlagszahlungen verrechnet.

§ 11.4 Rechtswirkung von Zahlungsannahmen

Die Annahme einer Zahlung durch einen Partner hat keinerlei Anerkenntnis oder Verzichtswirkung gegenüber dem anderen Teil. Auch tritt insoweit keine Ausschlusswirkung für Nachforderungen oder sonstige Berichtigungen ein.

§ 12 MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AG

Der AG stellt - soweit erforderlich auch gegenüber den Nutzern des Vertragsobjekts - sicher und trägt insbesondere Sorge dafür,

- a) dass die Vorgaben des AN zum Betrieb des Vertragsobjekts und der technischen Anlagen, ihre Vertragsgemäßheit vorausgesetzt, eingehalten bzw. umgesetzt werden;
- b) dass die von dem AN an Anlagen mit energierelevanter Funktion vorgenommenen Einstellungen und Installationen, ihre Vertragsgemäßheit vorausgesetzt, nicht geändert werden;
- c) dass dem AN alle zur Leistungsbewirkung erforderlichen Auskünfte erteilt sowie vorhandenen Unterlagen überlassen werden und dass der AN im Rahmen der bei ihm betriebsüblichen Arbeitszeiten jederzeit Zutritt zum Vertragsobjekt hat. Das Zutrittsrecht erstreckt sich auch auf Dritte im Sinne des § 7;
- d) dass dem AN jede Änderung der Nutzungsvoraussetzungen des Vertragsobjekts (§ 1.1.) rechtzeitig vor deren Realisierung schriftlich mitgeteilt wird;
- e) dass Installationen des AN -sofern möglich- in verschlossenen Räumen gehalten werden und Dritten, die nicht vom AN schriftlich autorisiert sind, keinen Zugriff auf solche Anlagen erhalten;
- f) Der AN kann vom AG jedoch nicht verlangen, dass dieser bestehende Verträge mit Dritten, die sich auf das Vertragsobjekt beziehen, im Interesse des AN ändert, kündigt oder in sonstiger Weise aufhebt.
- g) Der AG wird den AN ferner bei der Herbeiführung etwa erforderlicher öffentlicher Genehmigungen oder Erlaubnisse nach besten Kräften unterstützen. Darüber bleiben hinsichtlich der Behördenentscheidung und der Ausübung eines bestehenden Ermessens die Grundsätze der Gesetzmäßigkeit und Gesetzbindung der Verwaltung unangetastet.

§ 13 BAUUNTERHALTUNGSMABNAHMEN

§ 13.1 Bauunterhaltungsmaßnahmen

Bauunterhaltungsmaßnahmen veranlasst und trägt der AG. Die Partner gehen davon aus, dass der AN das Vertragsobjekt an Dach und Fach sowie die darin befindlichen Anlagen mit

energierelevanter Funktion so vorfindet, wie es ausweislich Erhebungsbögen (**Anlage 2**) steht und liegt (**Ist-Zustand**). Diesen Ist-Zustand hat der AG ab Vertragsbeginn (§ 18.1) bis Vertragsende (§ 18.3) durch Bewirkung der insoweit erforderlichen notwendigen Verwendungen zu erhalten. Bauunterhaltungsmaßnahmen im hier verstandenen Sinn sind daher alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, die der AG im vorgenannten Zeitraum auf eigene Rechnung und Kosten zur Erhaltung des Ist-Zustandes aufzuwenden hat. Diese Maßnahmen sind genauer in Anlage 12 definiert. Ausgenommen von der Bauunterhaltungspflicht des AG sind diejenigen Gegenstände, die der Instandhaltungsverpflichtung des AN unterliegen (§ 6.3).

§ 13.2 Sonstige Modernisierungsmaßnahmen des AG

Dem AG bleibt es unbenommen, am Vertragsobjekt über reine Bauunterhaltung im Sinne des § 13.1 hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Dabei ist jedoch auf die Belange des AN Rücksicht zu nehmen.

Der AN kann ggf. entweder verlangen, dass die gerade geltende Energiekosten-Baseline (§ 6.1.4.2) nach den Grundsätzen einer Nutzungsänderung (§ 9.3.3) angepasst oder bei gänzlicher oder teilweiser Übernahme der Modernisierungskosten durch den AN seine Beteiligung am Einsparergebnis (§ 10) neu vereinbart wird.

§ 14 VERÄUSSERUNG UND STILLLEGUNG DES VERTRAGSOBJEKTS

§ 14.1 Keine Veräußerungsbeschränkung

Dem AG bleibt es unbenommen, das Vertragsobjekt oder Teile des Vertragsobjekts an einen oder mehrere Dritte zu veräußern und es diesem bzw. diesen aufzulassen. Die Pflichten des AG aus diesem Vertrag werden dadurch nicht berührt. Soweit der AG dabei auch nach der Gesetzgebung über Urheberrechte, Patente oder Marken geschützte Rechte des AN überlässt, wird er im Veräußerungsvertrag in geeigneter Weise sicherstellen, dass der jeweilige Erwerber solche Schutzrechte in gleicher Weise achtet. Der AN wird den AG im Veräußerungsfall auf die einzelnen relevanten Schutzrechte hinweisen.

§ 14.2 Vertragsübernahme

Die Partner können vereinbaren, dass der Erwerber des Vertragsobjekts in die vertraglichen Rechte und Pflichten des AG mit schuldbefreiender Wirkung für diesen eintritt. Der AN soll nach Möglichkeit einem entsprechenden Wunsch des AG nachkommen, wenn dies der Billigkeit entspricht und ihm zumutbar ist, insbesondere wenn

- der übernahmewillige Erwerber ausreichend Bonität genießt oder der AG hinsichtlich der Zahlungsansprüche des AN gegen den Übernehmer aus diesem Vertrag eine unbedingte, unbefristete und unwiderrufliche Bürgschaft stellt, und
- ein kooperatives Verhalten erwarten lässt, und
- keine gewichtigen Gründe des AN, seiner Gesellschafter sowie mit diesen verbundenen Unternehmen entgegenstehen.

Letzteres ist anzunehmen, wenn der Erwerber oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen Wettbewerber des AN, eines seiner Gesellschafter oder eines mit diesen verbundenen Unternehmens ist. Eine Rechtspflicht des AN zur Mitwirkung an oder Genehmigung einer Schuldübernahme durch den Dritten besteht nicht.

§ 14.3 Stilllegung des Vertragsobjekts, Stilllegung und/oder Veräußerung von Teilen des Vertragsobjekts

Dem AG bleibt es jederzeit unbenommen, das Vertragsobjekt ganz oder teilweise stillzulegen oder teilweise zu veräußern wenn und soweit dem AN dadurch keine wirtschaftlichen Nachteile entstehen. Das bedeutet, dass der AG mit einer Einmalzahlung oder in jährlichen Raten eine Ausgleichszahlung zu leisten hat, die sich aus dem mittleren Vergütungsanspruch der Vorjahre abzüglich der eingesparten Kosten für alle während der Hauptleistungspflicht zu erbringenden Leistungen (z.B. Instandhaltung, Energiemanagement usw.) ergibt. Die Berechnungsgrundlage für die Ausgleichszahlung ergibt sich aus **Anlage 8**.

§ 15 HAFTUNGSFRAGEN

§ 15.1 Schranken der vertraglichen Garantiehafung des AN

Die Haftung des AN aus der von ihm abgegebenen Einspargarantie (§ 6.2) ist auf die wirtschaftliche Sicherstellung des garantierten Einsparbetrags und somit der Höhe nach auf den sich aus § 9.5.3 ergebenden Erstattungshöchstbetrag begrenzt. Daher besteht das Haftungshöchststrisiko für den AN aus dem Garantieverprechen darin, dass er bei völliger Zielverfehlung nicht nur keine Grundvergütung und Bonifikationen erhält (§ 9.5.2 und § 9.5.4), sondern darüber hinaus dem AG gemäß § 9.5.3 den die Grundvergütung übersteigenden negativen Differenzbetrag über den gesamten Zeitraum der Hauptleistungspflicht (§ 18.2) durch entsprechende Ausgleichszahlungen erstatten muss.

§ 15.2 Haftungsansprüche des AG im übrigen

Im übrigen bestehen keine Beschränkungen der Schadensersatz- und Mängelansprüche des AG laut den allgemeinen anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen. Zurückbehaltungsrechte des AG oder das Recht zur Aufrechnung werden nicht beschränkt.

§ 15.3 Verletzung von Mitwirkungspflichten

Kommt der AG schuldhaft seinen vertraglichen (§ 12) oder gesetzlichen Mitwirkungspflichten nicht nach, ist er zum Ersatz des dem AN daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Besteht der Schaden in einer für den AN nachteiligen Entwicklung des Jahresverbrauchs (§ 9.2), kann der AN entsprechend der in § 9.3 geregelten Grundsätze eine ausgleichende Bereinigung des unbereinigten Jahresverbrauchswerts zu seinen Gunsten verlangen. Die Geltendmachung weitergehender Schäden bleibt dadurch unberührt.

§ 15.4 Schadensersatz bei wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Vergabeverfahren

Hat sich der AN im Rahmen des Vergabeverfahrens an verbotenen wettbewerbsbeschränkenden Absprachen beteiligt, steht dem AG ein pauschalierter Schadensersatzanspruch wie folgt zu:

Monatswert Garantiebetrags (§ 6.2) x Haftungsdauer in Monaten (§ 18.2 bis § 18.3) x 3%.

Dem AG bleiben Nachweis und Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Dem AN bleibt es nachgelassen, einen geringeren Schaden des AG nachzuweisen.

Eventuelle strafrechtliche Sanktionen bleiben hiervon unberührt.

§ 16 ABNAHME, GEFÄHRÜBERGANG, MÄNGELANSPRÜCHE, SCHADENSERSATZANSPRÜCHE, VERJÄHRUNG

§ 16.1 Abnahme

§ 16.1.1 Grundsatz

Sämtliche Energiesparmaßnahmen des AN bedürfen, gleich ob es sich um Bau-, Werk- oder sonstige Leistungen handelt, der Abnahme durch den AG. Es erfolgt stets eine förmliche Abnahme, wobei insbesondere hinsichtlich der Gebäudetechnik eine Abnahme durch Vollständigkeits- und Funktionsprüfung ausreichend ist.

§ 16.1.2 Abnahme vorbereitender Leistungen (§ 4)

Vorbereitende Leistungen des AN sind grundsätzlich erst nach vollständiger und mangelfreier Bewirkung vom AG abzunehmen, spätestens jedoch mit Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 18.2). Maßgebend für den jeweiligen Leistungsumfang sind die in den betreffenden Leistungsblättern nebst ihren Anhängen (**Anlage 4**) festgelegten Leistungsinhalte. Vorherige Teilabnahmen sind möglich.

§ 16.1.3 Abnahme von sonstigen Energiesparmaßnahmen

Sonstige Energiesparmaßnahmen, die der AN zusätzlich zu vorbereitenden Leistungen erbringt, sind vom AG einen Monat nach vollständiger und mangelfreier Fertigstellung abzunehmen. Maßgebend für den jeweiligen Leistungsumfang sind die in den betreffenden Leistungsblättern nebst ihren Anhängen (**Anlage 4**) festgelegten Leistungsinhalte.

§ 16.2 Gefahrübergang

Die Gefahr an vom AN erbrachten Energiesparmaßnahmen geht mit Bewirkung der in § 16.1 geregelten Abnahme auf den AG über.

§ 16.3 Mängelansprüche und Fristen

Dem AG stehen die gesetzlichen Mängelansprüche ungekürzt zu. Die gesetzlichen Fristen beginnen, auch wenn es sich nicht um Werkleistungen handelt, grundsätzlich mit Abnahme der betreffenden Energiesparmaßnahme.

§ 16.4 Herstellung der Übergabereife nach Vertragsende - Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist für Verpflichtungen des AN zur Herstellung der Übergabereife nach Vertragsbeendigung (§ 20.2) beträgt zwölf Monate beginnend mit dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung.

§ 16.5 Schadensersatzansprüche und Verjährung

Für Schadensersatzansprüche jeder Art bleibt es, auch hinsichtlich der Verjährung, bei den gesetzlichen Vorschriften. Soweit nach dem Gesetz für den Beginn der Verjährung eines Schadensersatzanspruchs auf Ablieferung oder Abnahme abzustellen ist, ist der Zeitpunkt der Abnahme (§ 16.1) maßgebend.

§ 16.6 Verjährung von Zahlungsansprüchen

Es gelten die gesetzlichen Vorschriften.

§ 17 EIGENTUMSÜBERGANG

Das Eigentum an technischen Anlagen/Geräten/Sachen, die der AN im Wege von Energiesparmaßnahmen entweder anliefert oder sonst in das Vertragsobjekt einbringt, geht spätestens mit Abnahme der Leistung (§ 16.1) in das Eigentum des AG über.

§ 18 VERTRAGSBEGINN, BEGINN DER HAUPTLEISTUNGSPFLICHT, VERTRAGSENDE

§ 18.1 Vertragsbeginn

Dieser Vertrag nebst seiner Anlagen tritt -ausgenommen der Sonderregelung für die Hauptleistungspflicht in § 18.2.- am _____._____ in Kraft.

§ 18.2 Beginn der Hauptleistungspflicht

Die Hauptleistungspflicht (§ 6.2. = Einspargarantie) beginnt spätestens am _____._____ . Die Hauptleistungspflicht beginnt grundsätzlich zu Beginn eines Kalendermonats.

§ 18.3 Dauer der Hauptleistungspflicht und Vertragsende

Der Vertrag endet ____ Jahre nach Beginn der Hauptleistungspflicht. Ferner gilt der Vertrag im Hinblick auf vom AN noch vorzunehmende Abrechnungen bis zu deren Abwicklung noch fort.

§ 19 SICHERHEITSLISTUNG DES AN

§ 19.1 Sicherungszweck und -höhe

Der AN leistet ausschließlich zur Sicherung der Erfüllung des Garantieverprechens (§ 6.2) und der sich daraus möglicherweise ergebenden Ausgleichspflichten des AN (§ 15.1) Sicherheit in Höhe von 5 % des Garantiegewertes. Letzterer errechnet sich wie folgt:

Monatswert Garantiebetrags (§ 6.2) x Haftungszeitraum in Monaten (§ 18.2 bis § 18.3).

Der AN hat die Sicherheit spätestens 10 Tage vor Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 18.2) zu leisten.

Im Falle einer Forderungsabtretung erhöht sich die Sicherheit entsprechend § 11.2.

§ 19.2 Sicherheitsleistung des AN durch Bürgschaft

Der AN hat Sicherheit durch Bürgschaft laut den Artikeln 2011 ff. des Luxemburger Code civil eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers zu leisten. Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer muss in der Europäischen Gemeinschaft oder in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen sein. Die dem AG auszuhändigende Original-Bürgschaftsurkunde muss auf diesen lauten, unbedingt sowie unbefristet sein, ferner den Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (Artikel 2021 des Luxemburger Code civil – *bénéfice de discussion*) und die Vereinbarung eines ausschließlichen Gerichtsstands für Streitigkeiten aus dem Bürgschaftsverhältnis bei den

zuständigen Gerichten des Sitzes des AG. Stammt die Bürgschaft von einem ausländischen Kreditinstitut, muss für das Bürgschaftsverhältnis zusätzlich die Geltung luxemburgischen Rechts unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie als Vertragssprache Deutsch oder Französisch vereinbart und die Bürgschaftsurkunde in Deutsch oder Französisch abgefasst sein.

Andere Arten der Sicherheitsleistung sind nicht statthaft.

§ 19.3 Rückgabe der Sicherheit

Der unter § 19.1 genannte Betrag reduziert sich nach jeder Abrechnung auf den entsprechenden Anteil am Garantiegesamtwert der künftigen Abrechnungszeiträume der Hauptleistungspflicht, sofern der AN seinen etwaigen Ausgleichszahlungsverpflichtungen aus dem vergangenen Abrechnungszeitraum nachgekommen ist.

Die Bürgschaft ist jeweils durch den AN gegen eine Bürgschaft in entsprechender Höhe auszutauschen. Die letzte Bürgschaft ist, soweit sie nicht verwertet wurde oder verwertet werden kann, nach Vertragsende (§ 18.3) an den AN herauszugeben, sobald die letzte Abrechnung durch den AN erteilt und alle Zahlungsansprüche des AG aus dem Garantieverprechen erfüllt sind.

§ 20 ÜBERGABE UND SCHLUSSAUDIT

§ 20.1 Übergabe der Energiesparmaßnahmen

Mit Vertragsbeendigung übergibt der AN sämtliche Energiesparmaßnahmen zur weiteren Nutzung an den AG in dessen Eigenregie. Der AN gewährleistet, dass sich die Energiesparmaßnahmen bei Übergabe in dem auf Grundlage seiner Instandhaltungsverpflichtung geschuldeten Allgemeinzustand (§ 6.3) befinden (**Übergabereife**).

§ 20.2 Schlussaudit - Prüfung auf Übergabereife

Unverzüglich nach Vertragsbeendigung werden die Partner die Gesamtheit aller vom AN ausweislich der Leistungsblätter (**Anlage 4**) ausgeführten Energiesparmaßnahmen gemeinsam auf Übergabereife untersuchen und das Untersuchungsergebnis zu Beweis Zwecken in einem gemeinsam zu unterzeichnenden Auditierungsprotokoll festhalten. Weisen die Energiesparmaßnahmen den Zustand der Übergabereife nicht auf, hat der AN diesen Zustand im Wege der Nachbesserung unbeschadet etwaiger sonst noch bestehender gesetzlicher Mängelansprüche des AG auf seine -AN- Kosten herzustellen.

Weiterhin sind die Bestimmungen der Artikel 125 bis 130 des RGD 2009 anwendbar.

§ 21 KRISENMANAGEMENT UND AUßERORDENTLICHE KÜNDIGUNG AUS WICHTIGEM GRUND

Beiden Partnern ist bewusst, dass dieser Vertrag nur erfolgreich sein kann, wenn auf die Interessen und Belange des jeweils anderen Teils in angemessener Weise Rücksicht genommen wird. Dazu gehört es auch, dass Meinungsverschiedenheiten nach Möglichkeit einvernehmlich bereinigt werden sollen.

§ 21.1 Zur Vermeidung gerichtlicher Auseinandersetzungen sollen zunächst die Möglichkeiten einer außergerichtlichen Konfliktbereinigung ausgeschöpft werden. (2) Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund

Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Partner unberührt. d.h. insbesondere, wenn der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag besteht, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Ein wichtiger Grund ist für den AG u. a. gegeben, wenn der AN nachhaltig gegen die festgelegten Qualitätskriterien verstößt (§ 4.2.) oder die Einhaltung der Transparenzkriterien verweigert (§ 4.3.). Weiterhin sind die Bestimmungen der Artikel 138 bis 142 des RGD 2009 anwendbar.

§ 21.2 Schriftform

Kündigungserklärungen sowie Abmahnungen und Nachfristsetzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 21.3 Schadensersatz

Stellt der zur fristlosen Kündigung berechtigende Grund zugleich ein vertragswidriges Verhalten des anderen Partners dar, so hat der Kündigende Anspruch auf Schadensersatz.

§ 22 GERICHTSSTAND, RECHTSSTATUT UND VERTRAGSSPRACHE

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag nebst seiner Anlagen sowie sich daraus ergebender Folgeansprüche haben die zuständigen Gerichte des Sitzes des AG. Das gilt auch für Streitigkeiten über die Rechtswirksamkeit dieser Gerichtsstandsvereinbarung.

Es gilt ausschließlich das Recht vom Großherzogtum Luxemburg. Das UN-Kaufrecht ist gemäß Art.6 I CISG ausgeschlossen.

Die Vertragssprache ist Deutsch oder Französisch.

§ 23 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 23.1 Teilunwirksamkeit

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam.

§ 23.2 Publikation

Dem AN ist es im Rahmen geltender Gesetze erlaubt, dieses Projekt als Referenzprojekt werbend zu publizieren und dabei auch Lichtbilder des Vertragsobjekts bzw. dort erbrachter

Leistungen zu verwenden, soweit dem nicht rechtlich geschützte oder schutzwürdige Belange des AG oder Dritter entgegenstehen.

§ 23.3 Nebenabreden und sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sonstige über diesen Vertrag nebst seiner Anlagen hinausgehende oder hiervon abweichende Zusatzabreden sind nicht getroffen. Ferner finden sonstige in diesen Vertrag bzw. seine Anlagen nicht ausdrücklich einbezogene Allgemeine Geschäftsbedingungen des AN keine Anwendung. Solchen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des AN widerspricht der AG ausdrücklich auch für die Zukunft.

§ 24 ANLAGEN

Alle diesem Vertrag beigefügten Anlagen nebst Anhängen

- Anlage 1 Objektliste
- Anlage 2 Erhebungsbögen
- Anlage 3 Projektbevollmächtigte
- Anlage 4 Leistungsblatt
- Anlage 5 Pflichtmaßnahmen
- Anlage 6 Investitionsstruktur und Produktliste
- Anlage 7 Referenzverbräuche und -preise
- Anlage 8 Berechnungsvorschriften
- Anlage 9 Energiemanagement / Controlling
- Anlage 10 Abrechnungsbogen (Muster)
- Anlage 11 Auszug der VDI-Richtlinie 3807 Blatt 1 und der VDI-Richtlinie 2067
- Anlage 12 Bauunterhaltungsmaßnahmen

sind Vertragsbestandteil.

Achtung - Vollmachtsbeschränkung!

Die Abschlussvertreter des AG und des AN sowie ihre in **Anlage 3** genannten Projektbevollmächtigten nebst Stellvertreter sind nicht bevollmächtigt, durch mündliche Zusatzvereinbarungen vom Inhalt dieses Vertrags nebst seiner Anlagen abzuweichen. Nur schriftliche Vereinbarungen sind für den AG bzw. den AN rechtsverbindlich. Im übrigen gelten § 2.1 und § 2.2.

Luxemburg, den _____

Luxemburg, den _____

Für den AG:

Für den AN:

(Stempel/Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)

(Stempel/Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	VERTRAGSOBJEKT UND -GEGENSTAND	4
§ 1.1	Vertragsobjekt	4
§ 1.2	Vertragsgegenstand	4
§ 1.3	Verifizierungsklausel	4
§ 2	PROJEKTBEVOLLMÄCHTIGTE - VERTRETUNGSBEFUGNISSE	5
§ 2.1	Vertretung des AG	5
§ 2.2	Vertretung des AN	5
§ 3	ZUSTELLUNGEN.....	5
§ 4	VORBEREITENDE LEISTUNGEN DES AN.....	5
§ 4.1	Energiesparmaßnahmen - Begriffsbestimmung	6
§ 4.2	Energiesparmaßnahmen - Qualitätskriterien	6
§ 4.3	Energiesparmaßnahmen - Transparenzkriterien und Preisanforderungen	6
§ 4.4	Pflichtmaßnahmen	7
§ 4.5	Höhe und Struktur der Gesamtinvestition sowie Produkte	7
§ 4.5.1	Begriffsbestimmungen	7
§ 4.5.2	Unterschreitung der Investition für Technische Geräte/Anlagen/Sachen	8
§ 4.5.3	Prüfungsmaßstab für Investitionshöhe und -struktur	8
§ 4.5.4	Geltendmachung der Minderungsansprüche	8
§ 4.6	Leistungsanforderungsrecht des AG	9
§ 4.7	Ermessensspielraum des AN	9
§ 4.8	Konsultationspflicht des AN	9
§ 4.9	Vetorecht des AG	9
§ 4.10	Rechtsfolgen bei berechtigter Vetoausübung durch den AG	10
§ 4.10.1	Grundsatz	10
§ 4.10.2	Ausnahmeregelung	10
§ 4.11	Rechtsfolgen bei fehlerhafter Vetoausübung durch den AG	10
§ 4.11.1	Entschädigungsanspruch des AN	10
§ 4.11.2	Verlust des Anspruchs auf Minderung	10
§ 5	BEHÖRDLICHE ERLAUBNISSE UND GENEHMIGUNGEN.....	10
§ 6	HAUPTLEISTUNG DES AN (EINSPARGARANTIE UND SICHERUNG DES GARANTIEERFOLGS)	11
§ 6.1	Bezugsgrößen	11
§ 6.1.1	Abrechnungs- und Referenzzeitraum	11
§ 6.1.2	Referenzpreise	11
§ 6.1.3	Vorläufige Energiekosten-Baseline	11
§ 6.1.4	Ermittlung der endgültigen Energiekosten-Baseline	11
§ 6.1.4.1	Berechnungsmodus und Festlegung	11
§ 6.1.4.2	Endgültige Energiekosten-Baseline	12
§ 6.2	Einspargarantie	12
§ 6.3	Instandhaltung und Ersatz von Energiesparmaßnahmen	12
§ 6.4	Weiterverwendung stillgelegter Anlagen	13
§ 6.5	Entsorgung stillgelegter Anlagen	13

§ 6.6	Einschränkungen zur Instandhaltungs- und Ersatzpflicht	13
§ 6.7	Aufbau eines Energiemanagementsystems/Controlling	13
§ 7	ERFÜLLUNGSGEHILFEN	13
§ 8	ABRECHNUNGSZEITRAUM UND TEILZEITRÄUME	13
§ 9	BERECHNUNG DES EINSPARBETRAGS	14
§ 9.1	Grundlagen der Berechnung	14
§ 9.2	Unbereinigter Jahresverbrauchswert	14
§ 9.3	Bereinigung des unbereinigten Jahresverbrauchswerts	14
§ 9.3.1	Änderung der Energielieferpreise	14
§ 9.3.2	Änderung der Klimawerte	14
§ 9.3.3	Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts	15
§ 9.3.4	Durchführung oder Unterlassung von Bauunterhaltungsmaßnahmen	15
§ 9.4	Bereinigter Jahresverbrauchswert eines Abrechnungszeitraums	15
§ 9.5	Berechnungsergebnis	16
§ 9.5.1	Ermittlungsgrundlage	16
§ 9.5.2	Erfüllung des Garantieversprechens	16
§ 9.5.3	Nichteinhaltung des Garantieverprechens	16
§ 9.5.4	Bonusregelung für überobligatorische Leistung	16
§ 10	VERGÜTUNG DES AN	16
§ 10.1	Grundvergütung	17
§ 10.2	Unter- und Überschreiten der Einspargarantie	17
§ 11	ZAHLUNGSMODALITÄTEN, FORDERUNGSABTRETUNG	17
§ 11.1	Zahlungsansprüche des AN, Abschlagszahlungen	17
§ 11.2	Forderungsabtretung, Forfaitierung	18
§ 11.3	Ausgleichs- und sonstige Zahlungsansprüche des AG	19
§ 11.4	Rechtswirkung von Zahlungsannahmen	19
§ 12	MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AG	19
§ 13	BAUUNTERHALTUNGSMAßNAHMEN	19
§ 13.1	Bauunterhaltungsmaßnahmen	19
§ 13.2	Sonstige Modernisierungsmaßnahmen des AG	20
§ 14	VERÄUSSERUNG UND STILLLEGUNG DES VERTRAGSOBJEKTS	20
§ 14.1	Keine Veräußerungsbeschränkung	20
§ 14.2	Vertragsübernahme	20
§ 14.3	Stilllegung des Vertragsobjekts, Stilllegung und/oder Veräußerung von Teilen des Vertragsobjekts ²¹	
§ 15	HAFTUNGSFRAGEN	21
§ 15.1	Schranken der vertraglichen Garantiehaftung des AN	21
§ 15.2	Haftungsansprüche des AG im übrigen	21
§ 15.3	Verletzung von Mitwirkungspflichten	21
§ 15.4	Schadensersatz bei wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Vergabeverfahren	21

§ 16	ABNAHME, GEFahrÜBERGANG, MÄNGELANSPRÜCHE, SCHADENSERSATZANSPRÜCHE, VERJÄHRUNG.....	22
§ 16.1	Abnahme	22
§ 16.1.1	Grundsatz	22
§ 16.1.2	Abnahme vorbereitender Leistungen (§ 4)	22
§ 16.1.3	Abnahme von sonstigen Energiesparmaßnahmen	22
§ 16.2	Gefahrübergang	22
§ 16.3	Mängelansprüche und Fristen	22
§ 16.4	Herstellung der Übergabereife nach Vertragsende - Verjährungsfrist	22
§ 16.5	Schadensersatzansprüche und Verjährung	22
§ 16.6	Verjährung von Zahlungsansprüchen	23
§ 17	EIGENTUMSÜBERGANG.....	23
§ 18	VERTRAGSBEGINN, BEGINN DER HAUPTLEISTUNGSPFLICHT, VERTRAGSENDE.....	23
§ 18.1	Vertragsbeginn	23
§ 18.2	Beginn der Hauptleistungspflicht	23
§ 18.3	Dauer der Hauptleistungspflicht und Vertragsende	23
§ 19	SICHERHEITSLISTUNG DES AN (§ 17 VOB/B).....	23
§ 19.1	Sicherungszweck und -höhe	23
§ 19.2	Sicherheitsleistung des AN durch Bürgschaft	23
§ 19.3	Rückgabe der Sicherheit	24
§ 20	ÜBERGABE UND SCHLUSSAUDIT	24
§ 20.1	Übergabe der Energiesparmaßnahmen	24
§ 20.2	Schlussaudit - Prüfung auf Übergabereife	24
§ 21	KRISENMANAGEMENT UND AUßERORDENTLICHE KÜNDIGUNG AUS WICHTIGEM GRUND	25
§ 21.1	Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund	25
§ 21.2	Schriftform	25
§ 21.3	Schadensersatz	25
§ 22	GERICHTSSTAND, RECHTSSTATUT UND VERTRAGSSPRACHE	25
§ 23	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	25
§ 23.1	Teilunwirksamkeit	25
§ 23.2	Publikation	25
§ 23.3	Nebenabreden und sonstige Allgemeine Geschäftsbedingungen	26
§ 24	ANLAGEN	26