

1. Geltungsbereich und Unternehmerstatus

(1) Diese AGB gelten für alle Beratungs-, Prüf- und Begleitleistungen der Johannes Umwelttechnik GmbH („Auftragnehmer“) gegenüber Unternehmern (§ 14 BGB).

(2) Abweichende Bedingungen des Auftraggebers („AG“) gelten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung.

(3) Der AG bestätigt bei Vertragsschluss, als Unternehmer i. S. d. § 14 BGB zu handeln. Bei späterer Abweichung haftet der AG für daraus entstehende Nachteile; zwingende Verbraucherschutzvorschriften bleiben unberührt.

2. Leistungsgegenstand und Abgrenzung

(1) Systemberatung zu Wärme-/Kälteversorgung (u. a. Plausibilitäts-/Systemlogikbewertungen, Wirtschaftlichkeitsanalysen, Ausschreibungs-/Vergabebegleitung, Inbetriebnahme-Begleitung, Monitoring).

(2) Nicht geschuldet: Fach-/Objektplanung i. S. d. HOAI, Bauüberwachung/örtliche Bauleitung, General-/Integrationsplanung, SiGe-Koordination, behördliche Vertretung, rechtsverbindliche Abnahmen. Solche Leistungen bedürfen gesonderter, schriftlicher Vereinbarung.

(3) Planungsverantwortung (Dimensionierung, Auslegung, Genehmigungsfähigkeit, Normenkonformität) verbleibt vollständig bei den benannten Fachplanern/Ausführenden.

3. Bauherrenvertretung („Owner’s Rep“) – Rolle und Grenzen

(1) Der Auftragnehmer handelt als Interessenvertreter/Koordinator des AG (Kommunikation, Termin-/Maßnahmen-Tracking, Sitzungsleitung/Protokollierung, Vergabeorganisation).

(2) Nicht geschuldet sind Ausführungs-/Werk-/Detailplanung, Objektüberwachung, Prüfung von Statik-/Werkstattplänen, rechtliche Mängelverfolgung, Abnahmen in eigener Verantwortung.

(3) Empfehlungen/ Vergabeempfehlungen sind nicht bindend; Entscheidungen trifft der AG.

4. RDG-Abgrenzung (keine Rechtsberatung)

(1) Der Auftragnehmer erbringt keine Rechtsdienstleistungen; insbesondere nicht die Gestaltung/Prüfung von Vertragsklauseln, rechtliche Nachtrags-/Mängelverfolgung oder Fristsetzungen mit rechtlicher Wirkung.

(2) Rechtliche Aufgaben erfolgen ausschließlich durch vom AG beauftragte Rechtsanwälte. Der Auftragnehmer liefert auf Wunsch technische Zuarbeiten.

5. Prüfungsumfang bei Unterlagen Dritter

(1) Mangels abweichender Vereinbarung erfolgt eine stichprobenartige Plausibilitäts- und Systemlogikprüfung (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Umsetzbarkeit).

(2) Ohne Zusatzauftrag nicht geschuldet: vollständige fachtechnische Berechnungen, Neu-/Nachdimensionierungen, Detail-/Genehmigungsprüfungen, vollumfängliche Normen-/Richtlinien-/Sondervorschriftenprüfung.

(3) Feststellungen/Empfehlungen haben hinweisenden Charakter.

6. Bedenkenhinweis-Prozess

(1) Erkennt der Auftragnehmer offenkundige Unrichtigkeiten/Widersprüche, erfolgt unverzüglich ein schriftlicher Bedenkenhinweis an den AG mit Begründung und Handlungsempfehlung.

(2) Reagiert der AG nicht innerhalb von 10 Kalendertagen, darf der Auftragnehmer seine Leistungen bis zur Klärung aussetzen; Mehraufwand/Wartezeiten sind vergütungspflichtig.

(3) Eine Pflicht zur Aufdeckung nicht offenkundiger Mängel besteht nicht.

7. Grundlagen, Mitwirkung, Datengüte

(1) Leistungen basieren auf vom AG/Dritten bereitgestellten Unterlagen/Daten/Informationen.

(2) Der AG gewährleistet Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität, benennt verantwortliche Planer / Ausführende und teilt Änderungen unverzüglich mit.

(3) Der Auftragnehmer darf sich hierauf verlassen; eigenständige Ermittlungen verborgener Umstände sind nicht geschuldet.

8. Dokumentation und Pflicht-Hinweis

(1) Leistungen werden in Berichten/Protokollen/Stellungnahmen dokumentiert.

(2) Pflichtfeld in jeder Dokumentation (wörtlich):

„Diese Bewertung stellt eine Plausibilitäts- und Systemlogikanalyse auf Grundlage der überlassenen Unterlagen dar. Sie ersetzt keine Fachplanung und begründet keine Übernahme planerischer, prüfender oder bauüberwachender Pflichten. Die

Verantwortung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Norm-/Genehmigungskonformität verbleibt bei den jeweiligen Fachplanern oder Ausführenden.“

9. Leistungsbestätigung, Änderungen

(1) Beratungs-/Prüf-/Begleitleistungen gelten mit Übergabe der Dokumentation als erbracht; sie gelten als genehmigt, wenn der AG nicht binnen 10 Kalendertagen substantielle Mängel schriftlich rügt.

(2) Änderungen/Zusatzleistungen sind vor Ausführung schriftlich zu beauftragen; Abrechnung nach vereinbarten Sätzen; Nebenkosten (Reise/Übernachtung/Spesen) zzgl. USt.

10. Vergütung und Zahlung

(1) Abrechnung nach Zeitaufwand/Tagessätzen oder Pauschalen; Wartezeiten/Mehrabstimmungen/Mehrprüfungen auf Veranlassung des AG sind vergütungspflichtig.

(2) Zahlungsziel: 14 Kalendertage netto ab Rechnungseingang; Aufrechnung/Zurückbehaltung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen.

11. Nutzungsrechte, Drittverwendung

(1) Nach vollständiger Zahlung erhält der AG ein einfaches, nicht übertragbares, nicht unterlizenzierbares, projektbezogenes Nutzungsrecht an Berichten/Analysen.

(2) Weitergabe nur zur Projektdurchführung; Veröffentlichungen/sonstige Verwertungen bedürfen vorheriger Schriftform.

(3) Schutz-/Urheberrechte verbleiben beim Auftragnehmer.

12. Vertraulichkeit und Neutralität

(1) Vertrauliche Informationen werden geheim gehalten; gesetzliche/behördliche Pflichten bleiben unberührt.

(2) Hersteller- und produktneutrales Arbeiten; etwaige Interessenkonflikte werden offengelegt.

13. Einsatz von Subunternehmern/Sachverständigen

Der Auftragnehmer darf geeignete Subunternehmer/Sachverständige einsetzen; deren Vergütung/Nebenkosten werden bei vorheriger Abstimmung weiterbelastet.

14. Haftung (B2B)

(1) Kein Haftungseintritt für Planungs-/Ausführungsfehler Dritter (Planer/Ausführende/Hersteller).

(2) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) und nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

(3) Haftungscap/Versicherung: In Fällen einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung der Höhe nach auf die Deckungssummen der bei Vertragsschluss bestehenden Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers begrenzt, und zwar auf

– Personenschäden: € 3.000.000 je Schadenfall

– sonstige Schäden: € 1.000.000 je Schadenfall.

Die Police wird auf Verlangen nachgewiesen; etwaige Jahresaggregatsgrenzen der Police gelten entsprechend.

(4) Unberührt bleiben zwingende Haftungstatbestände (Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit; Schäden an Leben, Körper, Gesundheit; Produkthaftung).

(5) Keine Garantie/Erfolgshaftung für wirtschaftliche, genehmigungs- oder förderrechtliche Ergebnisse.

15. Freistellung bei zweckwidriger Nutzung

Verwendet der AG Arbeitsergebnisse außerhalb des vereinbarten Projekt-/Nutzungszwecks oder ohne erforderliche Fachprüfung/-freigabe, stellt er den Auftragnehmer von daraus resultierenden Drittansprüchen frei.

16. Verjährung

Ansprüche aus Beratungs-/Prüfleistungen verjähren in 12 Monaten ab Kenntnis, spätestens 3 Jahre ab Leistungserbringung. Ausgenommen: Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, Schäden an Leben, Körper, Gesundheit.

17. Abtretung

Die Abtretung von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung; § 354a HGB bleibt unberührt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Systemberatung

Stand: Oktober 2025

18. Höhere Gewalt

Leistungspflichten sind für die Dauer höherer Gewalt suspendiert; dauert sie länger als 2 Monate, können beide Seiten zurücktreten. Bereits erbrachte Leistungen sind zu vergüten.

19. Schriftform, Rangfolge

Übernahme von Planungs-/Bauüberwachungs- oder sonstigen, über den Beratungsumfang hinausgehenden Leistungen nur per ausdrücklicher, gesondert vergüteter Schriftvereinbarung. Individuelle Vereinbarungen gehen diesen AGB vor.

20. Schlussbestimmung

Es gilt deutsches Recht; Gerichtsstand ist der Sitz des Auftragnehmers (kaufmännischer Verkehr). Salvatorische Klausel.