



# Energieausweis im Neubau

Es gilt zu unterscheiden:

**Energieausweis mit bauphysikalischer Überprüfung**

**Energieausweis ohne bauphysikalischer Überprüfung**

**Zur Einreichung muss immer ein gültiger Energieausweis beigelegt werden!**

## Mit bauphysikalischer Überprüfung

Als Grundlage für die Erstellung des Energieausweises dient der Einreichplan. Im Zuge der Erstellung des Energieausweises werden die Bauteile der beheizten Hülle und der erdberührten Flächen bauphysikalisch überprüft.

### Es ergeben sich daraus Vorteile:

Folgeschäden auf Grund von Wasserdampfkondensation oder Wärmebrücken werden eliminiert.

Durch die präzise Bestimmung der Baustoffe kann "genauer" gerechnet werden. Dadurch verbessert sich die Energiekennzahl.

Weiters ergibt sich daraus eine Leistungsbeschreibung für die Ausführung der Bauteile samt exakter Benennung aller Baustoffe und deren Kennwerte. Eine minderwertigere Ausführung bauseits wird damit ausgeschlossen.

## Ohne bauphysikalischer Überprüfung

Als Grundlage dient ebenfalls der Einreichplan. Bei der Erstellung des Energieausweises werden die Bauteilaufbauten die aus dem Plan hervorgehen verwendet, aber sie werden nicht hinsichtlich ihres korrekten bauphysikalischen Aufbaus überprüft.

Selbstverständlich genügt auch dieser Energieausweis zur Einreichung bei der Baubehörde und zur Vorlage für die Wohnbauförderung.

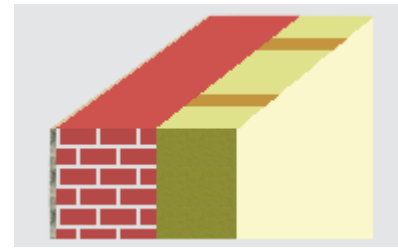
### Es ergeben sich daraus Nachteile:

Die in der Berechnung verwendeten Baustoffkennwerte entsprechen dem „Marktdurchschnitt“. Die Energiekennzahl fällt dadurch etwas ungünstiger aus.

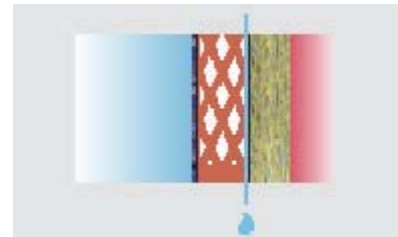
Die bauseitige Ausführung weicht vielfach von der geplanten ab. In der Regel bewirkt das eine Verschlechterung der tatsächlichen Energiekennzahl.



Energieeffizienzklassen



Exakter Aufbau aller Bauteile



Kontrolle auf Tauwasserbildung

## Bestellung (Angebot ist freibleibend, es gelten die umseitigen AGB)

inkl. 20 % UST

Energieausweis **mit** bauphysikalischer Überprüfung zur Einreichung bei der Baubehörde für Wohngebäude bis zu 250m<sup>2</sup> Wohnfläche

€ 420,-

Energieausweis **ohne** bauphysikalischer Überprüfung zur Einreichung bei der Baubehörde für Wohngebäude bis zu 250m<sup>2</sup> Wohnfläche

€ 300,-

Name \_\_\_\_\_  
Straße, Nr. \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
Telefon \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_

**Allgemeine Geschäftsbedingungen von Ing. Wolfgang Kögelberger, Renning 41, 4204 Haibach im Mühlkreis, Ingenieurbüro für Bauphysik und Maschinenbau im Folgenden „IB“ genannt.**

**1.) Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Abweichungen**

- a) Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und künftigen Verträge zwischen dem Auftraggeber und dem IB.
- b) Abweichungen von diesen Bedingungen und insbesondere auch Bedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn sie vom IB ausdrücklich und schriftlich anerkannt und bestätigt werden.
- c) Soweit die Verträge mit Verbrauchern i.S. des KSchG abgeschlossen werden, gehen die zwingenden Bestimmungen dieses Gesetzes den folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor.<sup>1</sup>

**2.) Angebote, Nebenabreden**

- a) Die Angebote des IBs sind, sofern nichts anderes angegeben ist, freibleibend und zwar hinsichtlich aller angegebenen Daten einschließlich des Honorars.
- b) Enthält eine Auftragsbestätigung des IBs Änderungen gegenüber dem Auftrag, so gelten diese als vom Auftraggeber genehmigt, sofern dieser nicht unverzüglich schriftlich widerspricht.
- c) Vereinbarungen bedürfen grundsätzlich der Schriftform.

**3.) Auftragserteilung**

- a) Art und Umfang der vereinbarten Leistung ergeben sich aus Vertrag, Vollmacht und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- b) Änderungen und Ergänzungen des Auftrags bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch das IB um Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses zu werden.
- c) Das IB verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Durchführung des ihm erteilten Auftrags nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit.
- d) Das IB kann zur Vertragserfüllung andere entsprechend Befugte heranziehen und diesen im Namen und für Rechnung des Auftraggebers Aufträge erteilen. Das IB ist jedoch verpflichtet, den Auftraggeber von dieser Absicht schriftlich zu verständigen und dem Auftraggeber die Möglichkeit einzuräumen, dieser Auftragserteilung an einen Dritten binnen 10 Tagen zu widersprechen.
- e) Das IB kann auch zur Vertragserfüllung andere entsprechend Befugte als Subplaner heranziehen und diesen im Namen und für Rechnung des IBs Aufträge erteilen.

**4.) Gewährleistung und Schadenersatz**

- a) Gewährleistungsansprüche können nur nach Mängelrügen erhoben werden, die ausschließlich durch eingeschriebenen Brief binnen 14 Tage ab Übergabe der Leistung oder Teilleistung zu erfolgen hat.
- b) Ansprüche auf Wandlung und Preisminderung sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Verbesserung bzw. Nachtrag des Fehlenden sind vom IB innerhalb angemessener Frist, die im allgemeinen ein Drittel der für die Durchführung der Leistung vereinbarten Frist betragen soll, zu erfüllen. Ein Anspruch auf Verspätungsschaden kann innerhalb dieser Frist nicht geltend gemacht werden.
- c) Das IB hat seine Leistungen mit der von ihm als Fachmann zu erwartenden Sorgfalt (§1299 ABGB) zu erbringen.
- d) Abgesehen von Personenschäden haftet das IB nur, wenn ihm vom Geschädigten grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen wird. Schadenersatzforderungen verjähren in 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, jedenfalls in 5 Jahren nach Erbringung der Leistung oder Lieferung.

**5.) Rücktritt vom Vertrag**

- a) Ein Rücktritt vom Vertrag ist nur aus wichtigem Grund zulässig.
- b) Bei Verzug des IBs mit einer Leistung ist ein Rücktritt des Auftraggebers erst nach Setzen einer angemessenen Nachfrist möglich; die Nachfrist ist mit eingeschriebenem Brief zu setzen.
- c) Bei Verzug des Auftraggebers bei einer Teilleistung oder einer vereinbarten Mitwirkungstätigkeit, der die Durchführung des Auftrages durch das IB unmöglich macht oder erheblich behindert, ist das IB zum Vertragsrücktritt berechtigt.
- d) Ist das IB zum Vertragsrücktritt berechtigt, so behält dieses den Anspruch auf das gesamte vereinbarte Honorar, ebenso bei unberechtigtem Rücktritt des Auftraggebers. Weiters findet §1168 ABGB Anwendung; bei berechtigtem Rücktritt des Auftraggebers sind von diesem die vom IB erbrachten Leistungen zu honorieren.

**6.) Honorar, Leistungsumfang**

- a) Sämtliche Honorare sind mangels abweichender Angaben in EURO erstellt.
- b) In den angegebenen Honorarbeträgen ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten, diese ist gesondert vom Auftraggeber zu bezahlen.
- c) Die Kompensation oder eine Aufrechnung gegen die Ansprüche des IBs mit allfälligen Gegenforderungen, aus welchem Grunde auch immer und welcher Art auch immer, ist unzulässig und ausgeschlossen.
- d) Sofern nichts anderes vereinbart ist, sind die vom Fachverband IBs herausgegebenen Unverbindlichen Kalkulationsempfehlungen Vertragsinhalt.

**7.) Erfüllungsort**

Erfüllungsort für alle Büroleistungen ist der Sitz des IBs.

**8.) Geheimhaltung**

- a) Das IB ist zur Geheimhaltung aller vom Auftraggeber erteilten Informationen verpflichtet.
- b) Das IB ist auch zur Geheimhaltung seiner Planungstätigkeit verpflichtet, wenn und solange der Auftraggeber an dieser Geheimhaltung ein berechtigtes Interesse hat. Nach Durchführung des Auftrages ist das IB berechtigt, das vertragsgegenständliche Werk gänzlich oder teilweise zu Werbezwecken zu veröffentlichen, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist.

**9.) Schutz der Pläne**

- a) Das IB behält sich alle Rechte und Nutzungen an den von ihm erstellten Unterlagen (insbesondere Pläne, Prospekte, technische Unterlagen) vor.
- b) Jede Nutzung (insbesondere Bearbeitung, Ausführung, Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Vorführung, Zurverfügungstellung) der Unterlagen oder Teilen davon ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung des IBs zulässig. Sämtliche Unterlagen dürfen daher nur für die bei Auftragserteilung oder durch eine nachfolgende Vereinbarung ausdrücklich festgelegten Zwecke verwendet werden.
- c) Das IB ist berechtigt, der Auftraggeber verpflichtet, bei Veröffentlichungen und Bekanntmachungen über das Projekt den Namen (Firma, Geschäftsbezeichnung) des IBs anzugeben.
- d) Im Falle des Zuwiderhandelns gegen diese Bestimmungen zum Schutz der Unterlagen hat das IB Anspruch auf eine Pönale in Höhe des doppelten angemessenen Entgelts der unautorisierten Nutzung, wobei die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadenersatzanspruches vorbehalten bleibt. Diese Pönale unterliegt nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht. Die Beweislast, dass der Auftraggeber nicht die Unterlagen des IBs genutzt hat, obliegt dem Auftraggeber.

**10.) Rechtswahl, Gerichtsstand**

- a) Für Verträge zwischen Auftraggeber und IB kommt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung.
- b) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts am Sitz des IBs vereinbart.

<sup>1</sup> Es gelten daher folgende Regelungen nicht bzw mit folgenden Abweichungen für Konsumenten:

- Punkte 1.b, 2.c und 3.b schließen nicht die Wirksamkeit von formlos abgegebenen Erklärungen des IBs oder seiner Vertreter aus.
- Auf die Rechtsfolge des unterlassenen Widerspruchs innerhalb der Frist nach den Punkten 3.d und 3.e wird das IB in der Verständigung hinweisen.
- Punkte 4.a und 4.b gelten nicht.
- Punkt 5.b gilt nicht für Fixgeschäfte.
- Punkt 5.d findet mit der Maßgabe Anwendung, dass nur die Regelung von § 1168 ABGB gilt.
- Das Aufrechnungsverbot in Punkt 6.c gilt nicht im Fall der Zahlungsunfähigkeit des IBs und für Gegenforderungen, die gerichtlich festgestellt, vom IB anerkannt oder im rechtlichen Zusammenhang mit der Forderung des IBs stehen.
- Die beiden letzten Sätze von Punkt 9.d gelten nicht.
- Punkt 10.b gilt nur, wenn der Auftraggeber an diesem Ort seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt oder Ort der Beschäftigung hat. Andere dem Auftraggeber zustehende Gerichtstände werden dadurch nicht ausgeschlossen.