

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Energiefabrik Dresden UG (haftungsbeschränkt)

### 1. Energiefabrik, Geltungsbereich

1.1 Vertragspartner des Auftraggebers ist die

Energiefabrik Dresden UG (haftungsbeschränkt)  
Wölkau 4  
01809 Heidenau  
E-Mail: [info@energiefabrik-dresden.de](mailto:info@energiefabrik-dresden.de)

(im Folgenden: „Energiefabrik“).

1.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen der Energiefabrik und ihren Auftraggebern über die angebotenen Leistungen. Welche Leistungen im Einzelfall erbracht werden, ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot der Energiefabrik.

1.3 Abweichende oder entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn die Energiefabrik ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat. Dies gilt auch dann, wenn die Energiefabrik in Kenntnis solcher Bedingungen Leistungen erbringt.

1.4 Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

### 2. Art der Leistungen, keine Rechts- oder Steuerberatung

2.1 Je nach Inhalt des Auftrags kann es sich bei den Leistungen der Energiefabrik um Dienstleistungen oder Werkleistungen handeln.

2.2 Alle Beratungsleistungen der Energiefabrik, insbesondere Energieberatungen, Heizungs- und Wärmepumpenberatungen sowie Fördermittelberatungen, sind Dienstleistungen im Sinne der §§ 611 ff. BGB. Die Energiefabrik schuldet hierbei kein bestimmtes Ergebnis, etwa keine bestimmte Förderbewilligung, Energieeinsparung oder Effizienzhausklasse, sondern eine fachgerechte Beratung nach dem jeweils aktuellen Wissensstand.

2.3 Leistungen, die auf ein konkretes Arbeitsergebnis gerichtet sind, zum Beispiel die Erstellung von Energieausweisen, Berichten, Berechnungen, Plänen, Konzepten oder ähnlichen Unterlagen, sind Werkleistungen im Sinne der §§ 631 ff. BGB. In diesen Fällen schuldet die Energiefabrik die Herstellung des vereinbarten Werkes, jedoch keinen darüber hinausgehenden wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolg.

2.4 Die Energiefabrik erbringt keine Rechts- oder Steuerberatung. Hinweise zu rechtlichen und steuerlichen

Rahmenbedingungen – insbesondere zu Förderprogrammen, Voraussetzungen, Fristen, Kombinationsmöglichkeiten und möglichen steuerlichen Effekten – dienen nur der allgemeinen Orientierung im Zusammenhang mit der technischen und energetischen Beratung. Sie ersetzen keine individuelle Rechts- oder Steuerberatung und stellen keine verbindliche Auslegung von Gesetzen oder Förderrichtlinien dar. Der Auftraggeber ist dafür verantwortlich, bei Bedarf Rechtsanwälte, Steuerberater oder andere hierzu befugte Berater hinzuzuziehen.

### 3. Leistungsumfang

3.1 Art und Umfang der Leistungen der Energiefabrik ergeben sich ausschließlich aus dem Angebot der Energiefabrik in Textform sowie aus gegebenenfalls zusätzlich in Textform getroffenen Vereinbarungen. Mündliche Nebenabreden werden nicht getroffen.

3.2 Die Energiefabrik erbringt ihre Leistungen auf Grundlage der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen, Unterlagen und Daten sowie der jeweils vereinbarten eigenen Ermittlungen. Eine weitergehende Bestandsaufnahme, insbesondere mit zerstörenden Untersuchungen, wird nur geschuldet, wenn dies ausdrücklich und in Textform vereinbart ist.

3.3 Änderungen oder Erweiterungen des vereinbarten Leistungsumfangs nach Vertragsschluss bedürfen ebenfalls der Textform. Sie können zu Anpassungen der Vergütung und der Zeitplanung führen.

### 4. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

4.1 Der Auftraggeber stellt der Energiefabrik alle Informationen, Unterlagen und Daten zur Verfügung, die für die Durchführung des Auftrags erforderlich sind. Welche Unterlagen im Einzelnen benötigt werden, ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot und aus ergänzenden Hinweisen der Energiefabrik in Textform.

4.2 Der Auftraggeber sorgt dafür, dass die Energiefabrik Zugang zu den betroffenen Gebäuden, Gebäudeteilen und Anlagen erhält und dass vereinbarte Ortstermine stattfinden können.

Muss ein Termin verschoben oder abgesagt werden, informiert der Auftraggeber die Energiefabrik bitte so früh wie möglich. Erfolgt eine Absage oder Verschiebung aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, weniger als 48 Stunden vor dem vereinbarten Termin oder findet der Termin ohne Absage nicht statt, kann die Energiefabrik den hierfür angefallenen Zeitaufwand, insbesondere für bereits erbrachte Vorbereitungen nach den vereinbarten Stundensätzen abrechnen. Absagen oder Verschiebungen, die mindestens 48 Stunden vor dem Termin erfolgen, sind kostenfrei.

4.3 4.3 Der Auftraggeber gewährleistet, dass der Zugang zum Vertragsgegenstand (Gebäude, Grundstück, Baustelle) gefahrlos möglich ist und die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten erfüllt sind. Handelt es sich bei dem Objekt um eine Baustelle, sichert der Auftraggeber die Einhaltung der geltenden Unfallverhütungsvorschriften zu.

Stellt die Energiefabrik vor Ort fest, dass eine gefahrlose Begehung oder Leistungserbringung nicht gewährleistet ist (z. B. durch fehlende Absturzsicherungen, ungesicherte Deckenöffnungen, akute Einsturzgefahr oder gesundheitsgefährdende Schadstoffbelastung ohne vorherigen Hinweis), ist sie berechtigt, die Durchführung des Termins abzulehnen bzw. abzubrechen.

Ein solcher Abbruch gilt als Absage aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat. Die Energiefabrik ist in diesem Fall berechtigt, den entstandenen Aufwand gemäß den Regelungen in Ziffer 4.2 abzurechnen.

## 5. Vertragsschluss

5.1 Die Darstellung von Leistungen auf der Internetseite, in Informationsunterlagen oder Werbemitteln der Energiefabrik ist unverbindlich und stellt noch kein Angebot im rechtlichen Sinne dar.

5.2 Die Energiefabrik unterbreitet dem Auftraggeber ein Angebot in Textform, zum Beispiel per E-Mail oder als PDF. Der Vertrag kommt in der Regel zustande, indem der Auftraggeber dieses Angebot unterschreibt und der Energiefabrik das unterschriebene Angebot in Textform (etwa als Scan oder Foto per E-Mail) oder im Original zurücksendet.

5.3 Mit der Unterzeichnung des Angebots bestätigt der Auftraggeber, den Inhalt des Angebots, diese AGB sowie die Datenschutzhinweise der Energiefabrik zur Kenntnis genommen zu haben und als Vertragsgrundlage zu akzeptieren.

5.4 Abweichend von Ziffer 5.2 kann ein Vertrag auch dadurch zustande kommen, dass der Auftraggeber das Angebot der Energiefabrik in Textform ausdrücklich annimmt und eindeutig auf dieses Angebot Bezug nimmt.

5.5 Mündliche Absprachen oder Zusagen werden erst wirksam, wenn sie von der Energiefabrik in Textform bestätigt werden. Änderungen oder Ergänzungen eines bereits geschlossenen Vertrages bedürfen ebenfalls der Textform.

## 6. Vergütung und Zahlungsbedingungen

6.1 Die Vergütung ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot der Energiefabrik. Die dort genannten Preise sind maßgeblich.

Soweit im Angebot eine Abrechnung nach Zeitaufwand vereinbart ist und nichts anderes angegeben wird, gilt ein Stundensatz von 95,00 Euro netto je Stunde. Zuzüglich fällt die jeweils gesetzliche Umsatzsteuer an. Bei Angeboten an Verbraucher werden im Angebot die Brutto-preise angegeben.

6.2 Rechnungen der Energiefabrik sind, sofern im Angebot nichts anderes bestimmt ist, innerhalb von zehn Kalendertagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

6.3 Bei Aufträgen mit voraussichtlich größerem Umfang oder längerer Dauer kann die Energiefabrik angemessene Vorschüsse oder Abschlagszahlungen verlangen, wenn dies im Angebot vorgesehen ist oder sich aus dem Fortgang des Projekts ergibt.

6.4 Der Auftraggeber kann eigene Ansprüche gegen Forderungen der Energiefabrik nur dann verrechnen oder Zahlungen zurückhalten, wenn diese Ansprüche unbestritten sind oder rechtskräftig festgestellt wurden. Dies soll sicherstellen, dass laufende Rechnungen nicht aufgrund bloßer Behauptungen zurückgehalten werden.

6.5 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Zahlungsverzug.

## 7. Abnahme bei Werkleistungen

7.1 Soweit die Energiefabrik Werkleistungen erbringt, stellt sie dem Auftraggeber die Werkleistung in Textform zur Verfügung, zum Beispiel als PDF per E-Mail. Für diese Leistungen ist eine Abnahme erforderlich.

7.2 Der Auftraggeber hat die Werkleistung nach Erhalt in einem angemessenen Umfang zu prüfen und wesentliche Mängel innerhalb von zehn Kalendertagen in Textform mitzuteilen.

7.3 Geht innerhalb dieser Frist keine Mitteilung über wesentliche Mängel ein, gilt die Werkleistung als abgenommen. Eine Abnahme liegt auch dann vor, wenn der Auftraggeber die Werkleistung vorbehaltlos bezahlt oder sie gegenüber Dritten verwendet, zum Beispiel durch Einreichung bei Förderstellen oder Behörden.

7.4 Die gesetzlichen Rechte des Auftraggebers bei Mängeln bleiben unberührt.

## 8. Mängelhaftung bei Werkleistungen

8.1 Für Werkleistungen gelten die gesetzlichen Mängelrechte nach den §§ 634 ff. BGB, soweit nachfolgend nichts Abweichendes geregelt ist.

8.2 Stellt der Auftraggeber einen Mangel der Werkleistung fest, hat die Energiefabrik das Recht, zunächst nachzubessern oder die Werkleistung erneut zu erbringen, soweit dies zumutbar ist.

8.3 Schlägt die Nachbesserung oder Neuerbringung fehl oder wird sie von der Energiefabrik unberechtigt verweigert, kann der Auftraggeber seine gesetzlichen Rechte auf Minderung der Vergütung, Rücktritt vom Vertrag oder Schadensersatz geltend machen.

8.4 Mängelansprüche verjähren innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen. In der Regel beträgt die Verjährungsfrist fünf Jahre ab Abnahme der Werkleistung, soweit das Gesetz keine längeren oder kürzeren Fristen zwingend vorsieht.

## 9. Haftung

9.1 Die Energiefabrik haftet für Schäden, die vorsätzlich verursacht wurden, sowie für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit nach den gesetzlichen Regelungen ohne vertragliche Begrenzung. Gleiches gilt, wenn eine Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz besteht oder die Energiefabrik ausnahmsweise eine ausdrückliche Garantie übernommen hat.

9.2 Werden Schäden grob fahrlässig verursacht, haftet die Energiefabrik im Rahmen der zum Zeitpunkt des Schadensfalls bestehenden Berufshaftpflichtversicherung. Die Haftung ist der Höhe nach auf die dort vereinbarten Deckungssummen begrenzt, soweit eine solche Begrenzung gesetzlich zulässig ist.

9.3 Bei einfach fahrlässig verursachten Schäden haftet die Energiefabrik nur dann, wenn eine Pflicht verletzt wurde, die für die Durchführung des Vertrages wesentlich ist und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung der Höhe nach auf den Betrag begrenzt, der üblicherweise durch die Berufshaftpflichtversicherung der Energiefabrik gedeckt ist. Derzeit umfasst dies je Schadensfall Deckungssummen von 300.000 Euro für Sach- und Vermögensschäden und 1.500.000 Euro für Personenschäden, sofern diese Beträge nicht durch eine abweichende Versicherungsvereinbarung ersetzt werden.

9.4 Für einfach fahrlässig verursachte Schäden, die nicht unter Ziffer 9.3 fallen, besteht keine Haftung der Energiefabrik. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der Energiefabrik.

9.5 Für besondere oder umfangreiche Projekte, bei denen etwa vollständige Sanierungskonzepte, energetische Fachplanung oder energetische Bauüberwachung in größerem Umfang beauftragt werden, kann auf Wunsch des

Auftraggebers und nach gesonderter Vereinbarung eine zusätzliche oder höhere Versicherung abgeschlossen werden. Die hierdurch entstehenden Mehrkosten der Versicherung trägt der Auftraggeber.

## 10. Förderunterlagen, Antragstellung und Vertretung

10.1 Die Energiefabrik arbeitet nicht in Vollmacht des Auftraggebers und vertritt den Auftraggeber nicht rechtsverbindlich gegenüber Förderstellen, Banken, Behörden oder anderen Dritten. Antragsteller und Ansprechpartner gegenüber diesen Stellen ist ausschließlich der Auftraggeber.

10.2 Die Energiefabrik kann im Rahmen des Auftrags förderrelevante Unterlagen und Nachweise erstellen, zum Beispiel energetische Berechnungen, Energieberater-Dokumente oder Bestätigungen zum Antrag oder zur Durchführung. Für die inhaltliche Richtigkeit dieser von der Energiefabrik erstellten Unterlagen haftet die Energiefabrik im Rahmen dieses Vertrages und dieser AGB.

10.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, die von der Energiefabrik erstellten Unterlagen vor ihrer Verwendung für Förderanträge sorgfältig zu prüfen und nur inhaltlich freigegebene Unterlagen bei Förderstellen, Banken oder Behörden einzureichen. Rechtlich verbindliche Erklärungen im Rahmen von Förderanträgen gibt ausschließlich der Auftraggeber ab.

10.4 Unterstützt die Energiefabrik den Auftraggeber beim Ausfüllen von Online-Formularen oder beim Hochladen von Unterlagen über Portale von Förderstellen oder Banken, ändert dies nichts daran, dass Antragsteller und Erklärender allein der Auftraggeber bleibt. Die Überlassung von Zugangsdaten (z. B. Portal-Passwörter) durch den Auftraggeber erfolgt auf dessen eigenes Risiko. Eine rechtsgeschäftliche Vollmacht wird hierdurch nicht begründet. Die Energiefabrik haftet nicht für Missbrauch dieser Daten durch Dritte während der Übermittlung.

## 11. Nutzungsrechte an Werkleistungen

11.1 Soweit die Energiefabrik Werkleistungen erbringt, räumt sie dem Auftraggeber an den entstandenen Arbeitsergebnissen ein einfaches Nutzungsrecht ein. Dieses Nutzungsrecht ist auf die im Vertrag vereinbarten Zwecke beschränkt.

11.2 Die Nutzung der Arbeitsergebnisse für die im Auftrag vorgesehenen Zwecke, insbesondere zur Verwendung gegenüber Förderstellen, Banken, Behörden, Gerichten, Versicherungen sowie gegenüber mit der Planung oder Ausführung beauftragten Fachunternehmen, ist von diesem Nutzungsrecht umfasst.

11.3 Das endgültige Nutzungsrecht entsteht erst, wenn die vereinbarte Vergütung für die jeweilige Werkleistung

vollständig bezahlt ist. Bis zur vollständigen Bezahlung darf der Auftraggeber die Arbeitsergebnisse grundsätzlich nur intern und zur Prüfung verwenden. Ein vorläufiges Nutzungsrecht zur Verwendung gegenüber Dritten besteht nur insoweit, als die Energiefabrik dem Auftraggeber Arbeitsergebnisse erkennbar zu dem Zweck zur Verfügung stellt, dass der Auftraggeber hiermit weitere Schritte veranlasst, insbesondere die Beauftragung von Folgeleistungen durch Fachunternehmen oder die Vorbereitung weiterer Planungsleistungen.

11.4 Verwendet der Auftraggeber die Arbeitsergebnisse zu anderen als den vertraglich vereinbarten Zwecken oder nutzt er sie, obwohl die vereinbarte Vergütung nicht vollständig bezahlt wurde und kein vorläufiges Nutzungsrecht im Sinne von Ziffer 11.3 besteht, ist die Energiefabrik berechtigt, die weitere Nutzung zu untersagen und Unterlassung sowie gegebenenfalls Schadensersatz zu verlangen.

## **12. Kündigung durch den Auftraggeber / Stornierung**

12.1 Der Auftraggeber kann den Vertrag nach den gesetzlichen Vorschriften jederzeit bis zur vollständigen Leistungserbringung kündigen. Die Kündigung bedarf der Textform.

12.2 Kündigt der Auftraggeber den Vertrag, rechnet die Energiefabrik die bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen ab. Maßgeblich sind der bis zur Kündigung erreichte Bearbeitungsstand und der hierfür angefallene Zeitaufwand. Dies gilt auch dann, wenn einzelne Zwischenergebnisse für sich genommen noch nicht vollständig nutzbar sind.

12.3 Hat die Energiefabrik die vereinbarte Leistung zum Zeitpunkt der Kündigung bereits vollständig erbracht, bleibt der Vergütungsanspruch in der vereinbarten Höhe bestehen.

12.4 Gesetzliche Widerrufsrechte von Verbrauchern bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

## **13. Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen**

13.1 Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne von § 13 BGB und wird der Vertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln, insbesondere per E-Mail, Telefon oder über ein Online-Buchungssystem, geschlossen, steht dem Auftraggeber ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

13.2 Die Energiefabrik informiert den Auftraggeber gesondert über das Widerrufsrecht. Hierzu erhält der Auftraggeber eine Widerrufsbelehrung sowie ein Muster-Widerrufsformular in Textform, zum Beispiel als PDF per E-Mail. Diese Widerrufsbelehrung ist nicht Bestandteil dieser AGB, sondern wird zusätzlich zur Verfügung gestellt.

13.3 Verlangt der Auftraggeber, dass die Energiefabrik vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Leistung beginnt, und stimmt die Energiefabrik dem zu, hat der Auftraggeber im Falle eines Widerrufs einen Wertersatz für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Leistungen zu zahlen. Das Widerrufsrecht kann erlöschen, wenn die Energiefabrik die vereinbarte Leistung vollständig erbracht hat, nachdem der Auftraggeber dem vorzeitigen Beginn der Ausführung ausdrücklich zugestimmt und zur Kenntnis genommen hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung verliert. Verlangt der Auftraggeber keinen vorzeitigen Beginn, beginnt die Energiefabrik erst nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Leistungen.

Die dedizierte Widerrufsbelehrung einschließlich Muster-Formular kann unter abrufbar.

<https://energiefabrik-dresden.de/widerruf>



## **14. Datenschutz**

14.1 Die Energiefabrik verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers ausschließlich im Rahmen der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

14.2 Einzelheiten zur Verarbeitung personenbezogener Daten, zu Zwecken, Rechtsgrundlagen und Speicherdauern sowie zu den Rechten der betroffenen Personen (insbesondere Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit) ergeben sich aus der jeweils aktuellen Datenschutzerklärung der Energiefabrik. Diese ist unter abrufbar.

<https://energiefabrik-dresden.de/datenschutz>



---

Die Datenschutzerklärung ist nicht Bestandteil dieser AGB, sondern wird dem Auftraggeber gesondert zur Verfügung gestellt.

## **15. Referenzen und Projektbeispiele**

15.1 Die Energiefabrik ist berechtigt, im Rahmen von Referenzen und Projektbeispielen allgemeine Informationen über abgeschlossene oder laufende Projekte zu verwenden, zum Beispiel äußere Gebäudeansichten sowie thermografische Aufnahmen, eine Beschreibung des energetischen Ausgangszustands, dargestellte Zielzustände und energetische Kennwerte oder erreichte Effizienzverbesserungen.

15.2 Eine Verwendung erfolgt ausschließlich in einer Form, in der keine personenbezogenen Daten im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet werden. Insbesondere werden keine Namen, keine exakten Adressen, keine Wohnungsnummern und keine weiteren Angaben verwendet, die eine Zuordnung zu einer bestimmten natürlichen Person ermöglichen. Grundrisse, Schnitte oder vergleichbare detaillierte Darstellungen der Innenräume werden für Referenzzwecke nicht verwendet.

15.3 Der Auftraggeber kann der Nutzung von Projektangaben als Referenz für die Zukunft jederzeit in Textform widersprechen. Nach Zugang des Widerspruchs wird die Energiefabrik die betroffenen Projektangaben nicht weiter für Referenz- und Präsentationszwecke verwenden.

## **16. Schlussbestimmungen**

16.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie dieser AGB bedürfen der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung des Textformerfordernisses.

16.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt die jeweils gesetzliche Regelung.

16.3 Ist der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis der Sitz der Energiefabrik, derzeit Dresden, ausschließlicher Gerichtsstand. Gesetzlich zwingende Gerichtsstände, insbesondere für Verbraucher, bleiben unberührt.

16.4 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.