

Open-House-Rahmenvertrag

„Energieeffizienz-Experten-Vermittlung 2025“

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text die männliche Form verwendet. Sie gilt jedoch für Personen jeden Geschlechts.

Präambel

Dieser Rahmenvertrag wird im Wege eines Open-House-Verfahrens mit allen Unternehmen/Einzelunternehmern/Selbstständigen geschlossen, die die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Ein Beitritt zu diesem Rahmenvertrag ist während der Vertragslaufzeit jederzeit zu gleichen Bedingungen möglich.

§ 1 Vertragspartner und Beteiligte

Vertragspartner dieser Rahmenvereinbarung sind

1. Haus & Grund, Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V., Stresemannplatz 4, 24103 Kiel, nachstehend Auftraggeber (AG) genannt.
2. Auftragnehmer (nachstehend Auftragnehmer (AN) genannt), welche zu dem Open-House-Verfahren „Energieeffizienz-Experten-Vermittlung 2025“ zugelassen worden sind.
3. „Kunden“ im Sinne dieser Rahmenvereinbarung sind Allein- oder (bevollmächtigte) Miteigentümer von Wohnraumimmobilien (mehr als 50 % Nutzung als Wohnraum), die im Bundesgebiet von Schleswig-Holstein gelegen sind.

§ 2 Vertragsgegenstand und Begriffserläuterungen

(1) Über ein durch das Land Schleswig-Holstein gefördertes Projekt stehen dem AG Fördermittel für Energieberatungen zur Verfügung. Diese Energieberatungen sollen interessierten Immobilieninhabern mit Wohneigentum in Schleswig-Holstein zur Verfügung

stehen. Gegenstand des Vertrages ist die Vermittlung von Energieeffizienz-Experten (AN) für die Energieberatung von Immobilieneigentümern in Schleswig-Holstein.

(2) Dieser Rahmenvertrag regelt die Bedingungen der Zusammenarbeit zwischen den Vertragsparteien und begründet dabei einzelauftragsübergreifende Rechte und Pflichten der Vertragsparteien. Darüber hinaus enthält er allgemeine Regelungen für die unter diesem Rahmenvertrag geschlossenen Einzelaufträge. Der Abruf der Leistungen erfolgt durch Einzelbeauftragung. Der jeweilige AN wird durch den einzelnen Kunden aus einer Liste ausgewählt.

§ 3 Ablauf der Energieberatung

(1) Gegenstand und Umfang der Vor-Ort-Beratungen inkl. des Erstellens der raumweisen Heizlastberechnung sind in **Anlage 1** abgebildet. Im Einzelauftrag werden Leistungsumfang der Beratung und Termine für den jeweiligen Einzelfall konkretisiert. Der Beratungsumfang der Immobilien gliedert sich hierbei in Einfamilien-/Zweifamilienhäuser (im Folgenden: EFH/ZFH) und in Mehrfamilienhäuser (im Folgenden: MFH) auf.

(2) Die Beratungen sollen zwischen Juni und November 2025 erfolgen. Der letzte Zeitpunkt der Bewerbung zur Zulassung zum Verfahren ist der **31. Oktober 2025**. Der letzte Tag für die Beratung und die Stellung des Erstattungsantrag ist der **30. November 2025, 24 Uhr**. Eine nach diesem Zeitpunkt beantragte Erstattung ist ausgeschlossen. Der AG behält sich vor, diese Termine zu verlängern.

§ 4 Einzelabrufe

(1) Abrufberechtigt ist der jeweilige Kunde. Der AN entscheidet, ob er den Auftrag annimmt. Diese Entscheidung teilt der AN dem AG unverzüglich mit.

(2) Es besteht kein Anspruch des AN gegen den AG auf Abruf von Leistungen aus diesem Rahmenvertrag. Insbesondere verpflichtet sich der AG nicht, eine bestimmte Mindestmenge an Leistungen zu vermitteln.

(3) Die Beauftragung erfolgt per Einzelabruf entsprechend der nachstehenden Vorgehensweise:

- a) Der Kunde kontaktiert zum Zweck der Inanspruchnahme einer Energieberatung AG.
- b) AG stellt dem Kunden eine Liste mit in seinem Bereich teilnehmenden AN zur Verfügung.
- c) Der Kunde wählt aus dieser Liste AN aus und teilt dies AG mit.

- d) AG leitet die Kontaktdaten des Kunden an AN weiter.
- e) AN nimmt Kontakt zum Kunden auf und vereinbart Termin zur Energieberatung.
- f) AN vereinbart Einzelauftrag mit Kunden und schließt Beratungsvertrag im eigenen Namen. Mit der Vermittlung eines AN durch den AG kommt ein eigenständiger Beratungsvertrag ausschließlich zwischen dem vermittelten AN und dem Kunden zustande. Der AG ist nicht Vertragspartei dieses Beratungsverhältnisses. Inhalt, Umfang und Vergütung der Energieberatung richtet sich nach dieser Rahmenvereinbarung. Der AN haftet dem Kunden gegenüber eigenständig für die ordnungsgemäße Durchführung der Beratung sowie für etwaige Pflichtverletzungen. Der AG übernimmt keine Haftung für die Leistungen oder Empfehlungen des AN.
- g) AN führt Vor-Ort-Termin durch und dokumentiert den Termin und das Beratungsergebnis aus **Anlage 2** und stellt Berechnungen an. Für die Heizlastberechnung hat AN eigene geeignete Software zu verwenden.
- h) AN rechnet selbständig gegenüber dem Kunden den Eigenanteil ab und übermittelt dem Kunden die Dokumentation.
- i) AN übernimmt die Nachbereitung des Termins (bei Rückfragen des Kunden).
- j) AN stellt Erstattungsantrag bei AG. Der Erstattungsantrag muss innerhalb von 4 Wochen nach Beratung, **spätestens aber bis zum 30. November 2025, 24 Uhr** bei AG eingegangen sein. Mit dem Erstattungsantrag (**Anlage 3**) muss das Beratungsergebnis (**Anlage 2**) inkl. Heizlastberechnung, es sei denn, diese konnte nicht erstellt werden, eingereicht werden.
- k) AG erstattet das Honorar entsprechend der Regelung in § 7.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der AG bewirbt die Maßnahme zum Beispiel in Printmedien sowie digitalen Medien z.B. in ihrem Verbandsorgan Norddeutsche Hausbesitzer Zeitung, auf ihrer Homepage, sowie in seinen Accounts in den sozialen Medien. Der AG führt geeignete Informationsveranstaltungen durch.
- (2) Der AG nimmt in diese Vereinbarung neu eintretende AN nach Absolvierung der Schulung in die zur Verfügung stehende Liste mit auf. Nach der Auswahl des AN durch den Kunden werden die Kontaktdaten des Kunden unverzüglich an den AN übermittelt.

(3) Der AG übernimmt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel einen Teil der Beratungskosten abzüglich der Eigenanteile des Kunden gemäß § 7 dieser Vereinbarung.

(4) Der AG steht bei allgemeinen Fragen bzgl. des Projekts sowie zur Unterstützung bei der Auswahl der AN und Unstimmigkeiten mit AN zur Verfügung.

(5) Der AG übernimmt die Schulungen der AN bzgl. des Inhalts und des Ablaufs der Vor-Ort-Beratungen, die die nach Bedarf online angeboten werden. Die Termine für die Schulungen werden auf der Homepage des AG veröffentlicht und allen zugelassenen AN zusätzlich per E-Mail bekanntgegeben.

§ 6 Pflichten des Auftragnehmers

(1) Der AN gibt im Zuge der Bewerbung zum Zulassungsverfahren den Umkreis an, in welchem er beraten möchte. Er gibt zudem an, ob er für die Beratung von Denkmälern qualifiziert ist und ob auch MFH und die Inseln von Schleswig-Holstein beraten werden. Der AN macht Angaben dazu, wie viele Beratungen er in der Vertragslaufzeit maximal durchführen kann. Dem AG wird seitens des AN ein Ansprechpartner sowie alle Vor-Ort tätigen Energieeffizienz-Berater benannt.

(2) Der AN ist verpflichtet, vor Beratungen an den vom AG angebotenen Schulung teilzunehmen.

(3) Der AN nimmt innerhalb von 2 Werktagen (Mo-Fr) nach Mitteilung und Übermittlung der Kontaktdaten durch den AG Kontakt zum Kunden auf. Erfolgt keine Rückmeldung bzw. Erklärung der Ablehnung durch den AN, ist der Kunde berechtigt, den nächsten AN aus der Liste auszuwählen. Gegebenenfalls erfolgt auch ein erneuter Versuch der Kontaktaufnahme und Vermittlung durch den AG.

§ 7 Vergütung

(1) Der AN erhält nur dann eine Vergütung, wenn ein Einzelauftrag erteilt und dieser erfüllt wurde.

(2) Der AN erhält für jede auf Grundlage der Bewilligung des Zuschussantrags des jeweiligen Kunden durchgeführten Energieberatung eine Vergütung inklusive Umsatzsteuer nachfolgendem Preismodell:

- Vor-Ort-Beratung für EFH/ZFH inkl. Heizlastberechnung: **1.200 Euro.**

- Vor-Ort-Beratung für EFH/ZFH ohne raumweise Heizlastberechnung: **800 Euro**.
- Vor-Ort-Beratung für MFH inkl. Heizlastberechnung: **1.200 Euro zzgl. 200 Euro je Wohneinheit** ab der 3. Wohneinheit.
- Vor-Ort-Beratung für MFH ohne raumweise Heizlastberechnung: **800 Euro zzgl. 100 Euro je Wohneinheit** ab der 3. Wohneinheit.

Der AG leistet an dem Gesamtbetrag im Rahmen des Zuschusses für das jeweilige Preismodell folgende Beiträge inklusive Umsatzsteuer an den jeweiligen AN:

Vor-Ort-Beratung für EFH/ZFH inkl. Heizlastberechnung: 1.080 Euro.

Vor-Ort-Beratung für EFH/ZFH ohne raumweise Heizlastberechnung: 720 Euro.

Vor-Ort-Beratung für MFH inkl. Heizlastberechnung: 1.080 Euro zzgl. 180 Euro je Wohneinheit ab der 3. Wohneinheit.

Vor-Ort-Beratung für MFH ohne raumweise Heizlastberechnung: 720 Euro zzgl. 90 Euro je Wohneinheit ab der 3. Wohneinheit.

(3) Die Abrechnung gegenüber dem AG erfolgt über den Erstattungsantrag (**Anlage 3**) unter Einreichung der Dokumentation der Energieberatung inkl. raumweiser Heizlastberechnung (bzw. der Begründung, weshalb diese nicht berechnet werden konnte) (**Anlage 2**)

(4) Reisekosten sind in der Pauschale enthalten. Als Ausnahme werden die Fährkosten zu den im Bundesgebiet Schleswig-Holstein liegenden Inseln durch Einreichen eines Nachweises zusammen mit Erstattungsantrag bei dem AG in tatsächlicher Höhe - bis zu einer Obergrenze von 200 Euro - erstattet.

(5) Sollte sich herausstellen, dass zu den vereinbarten Vergütungssätzen nicht in ausreichender Zahl qualifizierte AN vermittelt werden können, behält sich der AG das Recht vor, die Vergütungssätze einseitig anzupassen, um eine marktgerechte Vermittlung sicherzustellen. Die Anpassung erfolgt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Marktsituation und der Ablehnungen von Energieberatungen unter Verweis auf die angebotene Vergütung. Die Anpassung der Vergütung bedarf der Textform und wird in einem Nachtrag zu dieser Rahmenvereinbarung festgehalten und veröffentlicht. Eine schriftliche Mitteilung über die Anpassung per E-Mail an die zugelassenen AN ist ausreichend. Die neue Vergütung gilt ab dem im Nachtrag vereinbarten Datum. Leistungen, die vor dem Inkrafttreten

der neuen Vergütung erbracht wurden, werden auf Basis der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Vergütung abgerechnet.

§ 8 Ausschluss der Doppelförderung

(1) Eine Doppelförderung mit öffentlichen Mitteln – insbesondere Bundesmitteln aus Programmen, wie der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder Programmen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) – ist ausgeschlossen. Die Inanspruchnahme dieses Programms darf nicht mit anderen Förderprogrammen kombiniert werden, wenn dadurch dieselben Maßnahmen ganz oder teilweise mehrfach gefördert würden.

(2) Der AN verpflichtet sich, den Kunden vor Beginn der Beratung darüber aufzuklären, dass eine Doppelförderung ausgeschlossen ist. Der Kunde ist darüber zu informieren, dass die Nutzung dieses Programms eine Inanspruchnahme anderweitiger Förderungen für dieselbe Leistung ausschließt.

(3) Der AN versichert im Rahmen des Erstattungsantrags (Anlage 3), dass für die im Antrag geltend gemachte Leistung weder durch ihn noch durch den Kunden eine anderweitige Förderung beantragt oder gewährt wurde.

(4) Sollte nachträglich bekannt werden, dass für dieselbe Maßnahme eine weitere Förderung gewährt wurde, ist der AG berechtigt, bereits ausgezahlte Förderbeträge vollständig zurückzufordern. Weitergehende zivil- und strafrechtliche Ansprüche bleiben unberührt.

§ 9 Geheimhaltung

(1) Der AN hat die ihm im Rahmen der Vertragserfüllung bekannt gewordenen Vorgänge, Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht besteht auch nach Beendigung aller Leistungen unbegrenzt fort. Der AN hat Personen, die er mit der Erfüllung der Vertragspflichten beauftragt, zur Verschwiegenheit im Sinne von Satz 1 und 2 zu verpflichten.

(2) Anfragen der Medien hat der AN an den AG weiterzuleiten.

(3) Der AN darf Veröffentlichungen über die Leistung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG vornehmen. Als Veröffentlichung in diesem Sinne gelten auch die Beschreibung der Ausführung, die Bekanntgabe von Zeichnungen, Berechnungen oder anderen Unterlagen, ferner Lichtbild-, Film-, Hörfunk- und Fernsehaufnahmen.

§ 10 Laufzeit und Kündigung

(1) Dieser Rahmenvertrag tritt im Zeitpunkt der europaweiten Veröffentlichung, spätestens aber mit der Zulassung des jeweiligen AN, in Kraft und ist - vorbehaltlich einer Verlängerung - bis zum 31.12.2025 befristet.

(2) Vom Vertragsende des Rahmenvertrages unberührt bleibt die ordnungsgemäße und vollständige Erfüllung von während der Laufzeit dieses Rahmenvertrags erteilten Einzelaufträgen. Einzelaufträge enden, soweit weder ein Rücktritt noch eine Kündigung erfolgt, mit der vollständigen Erfüllung der im Einzelauftrag vereinbarten Leistungen bzw. nach der im jeweiligen Einzelauftrag vereinbarten Leistungszeit.

(3) Das Recht der Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

(a) der AN wiederholt gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstößt, insbesondere den vorgegebenen Prozessen nicht einhält.

(b) der AN trotz entsprechender Aufforderung weiterhin gegen die Bestimmungen des Vertrages verstößt.

(4) Der AG kann den Rahmenvertrag mit dem AN fristlos kündigen, wenn nachträglich die Voraussetzungen des AN zur Zulassung entfallen.

(5) Der AG kann den Rahmenvertrag fristlos gegenüber sämtlichen AN kündigen, wenn die ihm zur Verfügung stehenden Fördermittel erschöpft sind.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind aufgrund der Natur des Open-House-Verfahrens grundsätzlich nicht vorgesehen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner*innen werden in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine andere ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Regelung in zulässiger Weise am nächsten kommt. Das Gleiche gilt für das Vorliegen von Vertragslücken.

§ 12 Anlagen

Bestandteil dieses Vertrages sind folgende Anlagen:

Anlage 1: Leistungsbeschreibung

Anlage 2: Beratungsergebnis

Anlage 3: Erstattungsantrag AN an Haus & Grund

Anlage 4: Datenschutzerklärung