



Checkliste Vertragsgestaltung

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie
Sanierung mit Einzelmaßnahmen
oder Maßnahmenpaketen in Wohngebäuden.



Inhalt

Einführung	4
Vertragsstruktur	6
Nennung der Vertragsparteien.....	7
Auftragsgegenstand und -abwicklung.....	7
Leistungen des Auftragnehmers.....	9
Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus.....	9
Phase 1: „Leistungen der Bestandsaufnahme vor KfW-Effizienzhaus-Sanierung“.....	9
Phase 2: „Leistungen der energetischen Fachplanung“.....	10
Phase 3: „Leistungen der Baubegleitung für energetische Maßnahmen“.....	12
Bei Sanierungen mit energetischen Einzelmaßnahmen.....	15
Wärmedämmung von Wänden.....	16
Wärmedämmung von Dachflächen und obersten Geschossdecken.....	17
Erneuerung der Fenster und Außentüren.....	18
Erneuerung der Heizungsanlage.....	19
Optimierung bestehender Heizungsanlagen.....	20
Erneuerung / Einbau einer Lüftungsanlage.....	21
Bei Sanierungen mit Maßnahmenpaketen.....	22
Heizungspaket.....	22
Lüftungspaket.....	23
Mitwirkung des Auftragnehmers bei vertieften Überprüfungen und Stichprobenkontrollen.....	24
Änderungs- oder Zusatzleistungen/Nachträge.....	25
Nebenkosten.....	25
Abschlagszahlungen.....	25
Subunternehmereinsatz.....	25
Kündigungsrecht des Auftragnehmers.....	26
Kündigungsrecht des Auftraggebers.....	26
Abnahme.....	26



Haftung.....	27
Vertraulichkeit und Datenschutz.....	28
Schlussbestimmungen.....	28
Rechtlicher Hinweis: Haftungsausschluss.....	29
Notizen.....	30
Impressum.....	31

Einführung

Bei der Sanierung von Wohngebäuden zu modernen Effizienzhäusern mittels Förderung durch die KfW ist eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen sachverständigen Experten erforderlich. Dieser Sachverständige ist als Energieeffizienz-Experte (im Folgenden: Experte) für Förderprogramme des Bundes auf der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de gelistet. Über die zu erbringenden Leistungen schließen Bauherr und Experte einen Vertrag ab. Dabei kann der Experte neben seiner Funktion als energetischer Fachplaner und Baubegleiter auch weitere Leistungen am Bauvorhaben erbringen (z. B. als Gebäudeplaner und -überwacher) und damit als Architekt die Sanierung im Übrigen planen und überwachen. Dieses Dokument bezieht sich nur auf reine Sanierungsmaßnahmen. Bei Neubau sowie Anbauten an und Ausbauten von Bestandsgebäuden sind eventuell weitere Punkte zu berücksichtigen.

Um sowohl Experten¹ als auch Bauherren für die Vertragsgestaltung eine Arbeitshilfe an die Hand zu geben, wird die vorliegende Checkliste zur Vertragsgestaltung zur Verfügung gestellt. Als Experte können Sie die Inhalte und Empfehlungen dieses Dokuments für Ihre vertraglichen Festlegungen mit dem Bauherrn nutzen. Bauherren wird empfohlen, die Vertragscheckliste gemeinsam mit dem Experten durchzusprechen. Dieses Dokument ist anwendbar auf Wohngebäude-Vorhaben, die in den KfW-Programmen „Energieeffizient Sanieren – Kredit und Investitionszuschuss (Programm Nr. 151/152, 430)“ für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder im Rahmen von energetischen Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpaketen sowie im KfW-Programm „Energieeffizienz Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (Programm Nr. 431) gefördert werden. Bitte beachten Sie, dass die Inhalte dieser Checkliste nur eine Anregung für eine Vertragsgestaltung darstellen. Sie sind daher als rechtlich unverbindlicher Vorschlag für eine mögliche Regelung und als Formulierungshilfe zu verstehen. Diese Checkliste ersetzt keine Vertragsrechtsberatung und die Notwendigkeit einer Haftpflichtversicherung.

Für die Vertragsgestaltung im Rahmen der Effizienzhaus-Sanierung sind als KfW-Dokumente aus den Anlagen zu den Merkblättern der Programme „Energieeffizient Sanieren“ diese Dokumente wesentlich:

- „Technische Mindestanforderungen“ (Programm Nr. 151/152, 430)
- „Liste der Technischen FAQ“ (Programm Nr. 151/152, 430)
- „Liste der förderfähigen Maßnahmen“ (Programm Nr. 151/152, 430)
- „Liste der förderfähigen Leistungen“ (Programm Nr. 431)

¹ Zu den Experten, bei der KfW in den Förderprogrammen „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ auch Sachverständige genannt, zählen Energieberater, Architekten, Ingenieure und Gebäudeenergieberater im Handwerk (HWK). Seit dem 1. Juni 2014 müssen Sachverständige in der Energieeffizienz-Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes eingetragen sein, um bei der KfW eine „Bestätigung zum Antrag (BZA)“ in den Förderprodukten „Energieeffizient Bauen“ (Programm Nr. 153) und „Energieeffizient Sanieren“ (Programm Nr. 151/152, 430) erstellen zu können. Für Eintragungen gelten folgende Qualifikationsanforderungen:

- Als Grundqualifikation ist die Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen nach § 21 Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV) nachzuweisen. Eine Eintragung von Personen gemäß § 29 Abs. 4–6 EnEV ist ausgeschlossen.
- Als Zusatzqualifikation erfordert der Eintrag in die Energieeffizienz-Expertenliste den Nachweis einer erfolgreich absolvierten Weiterbildung. Nähere Informationen dazu sind unter www.energie-effizienz-experten.de zu finden.

In dieser Checkliste zur Vertragsgestaltung sind berücksichtigt:



Öffentlich-rechtliche Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) mit hinterlegten DIN-Normen



Verbindliche Anforderungen der KfW Bankengruppe an die Förderung der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus, von energetischen Einzelmaßnahmen und von Maßnahmenpaketen



Empfehlungen der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zum Bauprozess

Ergänzende Legende:



Optionale Angaben



Auswahlmöglichkeit zur Präzisierung der optionalen Angaben



Verpflichtende Angaben

Vertragsstruktur

Prinzipiell gibt es zwei Möglichkeiten, den Vertrag aufzustellen. Entweder wird ein Vertrag abgeschlossen, der sowohl die Antragstellung der KfW-Förderung als auch die Umsetzung des Bauvorhabens beinhaltet, oder es werden zwei separate Verträge für diese beiden Stufen abgeschlossen.

Die erste Stufe umfasst die Bausteine, die für die Antragstellung der KfW-Förderung notwendig sind. Dies sind bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus die Bestandsaufnahme, die Erstellung eines energetischen Gesamtkonzepts und die Effizienzhaus-Berechnung mit den erforderlichen Nachweisen sowie die Antragstellung und Begleitung bis zur Förderzusage. Die zweite Stufe umfasst die konkrete Umsetzung des Bauvorhabens. Hierin werden die Leistungen der Baubegleitung festgelegt.

Die Leistungen des Auftragnehmers werden also in zwei Stufen aufgeteilt. In der ersten Stufe werden Phase 1 „Leistungen der Bestandsaufnahme vor KfW-Effizienzhaus-Sanierung“ und Phase 2 „Leistungen der energetischen Fachplanung“ geregelt. In der zweiten Stufe werden Phase 3 „Leistungen der Baubegleitung“ und die Leistungen der energetischen Fachplanung aus Phase 2, die sich nach KfW-Antragstellung für die konkrete Umsetzung ergeben, wie zum Beispiel eine durch Umplanung bedingte zusätzliche Effizienzhaus-Berechnung oder zusätzliche Nachweise wie eine Wärmebrückenberechnung, vereinbart. Dabei ist zu beachten, dass die Beantragung der Förderung einer Baubegleitung direkt nach Förderzusage für das Bauvorhaben bzw. vor Baubeginn erfolgen muss. Weiterhin kommt in der zweiten Stufe noch der Punkt „Mitwirken des Auftragnehmers bei vertieften Überprüfungen und Stichprobenkontrollen“ zur Geltung. Alle übrigen Punkte gelten in beiden Stufen.

Die Verträge bei der Sanierung mit Einzelmaßnahmen und bei der Sanierung mit Maßnahmenpaketen können ebenso in zwei Stufen mit der oben genannten Aufteilung abgeschlossen werden. Dabei werden die allgemeinen Leistungen zur Antragstellung bei KfW-Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenpaketen und die für die Antragstellung notwendigen speziellen Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme, wie zum Beispiel die Planung des baulichen Wärmeschutzes, in Stufe 1 festgelegt. In Stufe 2 werden die allgemeinen Leistungen zur Dokumentation von KfW-Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenpaketen und die für die Baubegleitung notwendigen speziellen Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme, wie zum Beispiel die Durchführung von mindestens einer Baustellenbegehung, geregelt.

Nennung der Vertragsparteien

Vertrag über die energetische Fachplanung und Baubegleitung für die geförderten energetischen Maßnahmen

zwischen (Name, Adresse)

– im Folgenden **Auftraggeber** genannt –

und (Name, Adresse)

– im Folgenden **Auftragnehmer** genannt –

Auftragsgegenstand und -abwicklung

Gegenstand der energetischen Fachplanung und der Baubegleitung für die geförderten energetischen Maßnahmen ist das nachfolgend benannte Gebäude:

Bezeichnung Gebäude, ggf. Gebäudeteil

Straße, Nr.

PLZ/Ort

Das Gebäude soll unter Inanspruchnahme der KfW-Förderung mit folgender Zielsetzung energetisch saniert werden:

KfW-Effizienzhaus Denkmal

KfW-Effizienzhaus 115

KfW-Effizienzhaus 100

KfW-Effizienzhaus 85

KfW-Effizienzhaus 70

KfW-Effizienzhaus 55

Einzelmaßnahmen

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen und obersten Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen
(sofern diese älter als zwei Jahre sind)
- Erneuerung / Einbau einer Lüftungsanlage

Maßnahmenpakete

- Heizungspaket
- Lüftungspaket

Die energetische Sanierung des Gebäudes zum KfW-Effizienzhaus soll in folgendem Programm gefördert werden:

Energieeffizient Sanieren – Kredit, Programm Nr. 151

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss, Programm Nr. 430

Die energetische Sanierung des Gebäudes mit Einzelmaßnahmen oder einem Maßnahmenpaket soll in folgendem Programm gefördert werden:

Energieeffizient Sanieren – Kredit, Programm Nr. 152

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss, Programm Nr. 430

Zusätzlich werden die Leistungen des Auftragnehmers zur Fachplanung / Baubegleitung gefördert im Programm:

**Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung,
Programm Nr. 431**

Die bei Antragstellung der Fördermittel gemäß KfW-Zusage jeweils gültige Fassung der KfW-Anlagen zu den Merkblättern des ausgewählten Förderprogramms bzw. der ausgewählten Förderprogramme sind Vertragsbestandteil:

- „Technische Mindestanforderungen“ (Programm Nr. 151/152, 430)
- „Liste der Technischen FAQ“ (Programm Nr. 151/152, 430)
- „Liste der förderfähigen Maßnahmen“ (Programm Nr. 151/152, 430)
- „Liste der förderfähigen Leistungen“ (Programm Nr. 431)

Info

Im Partnerportal der KfW ist ein Archiv mit allen bisher gültigen Merkblättern angelegt. Hier kann der Energieberater sich Zugang darauf verschaffen.

Leistungen des Auftragnehmers

Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

Phase 1: „Leistungen der Bestandsaufnahme vor KfW-Effizienzhaus-Sanierung“



Prüfung vorhandener Unterlagen zum Gebäude wie zum Beispiel:

- Allgemeine Angaben zum Gebäude
- Planunterlagen sowie Detail- und Konstruktionszeichnungen
- Angaben zu Wohnflächen und zum umbauten Raum
- Schornsteinfegerprotokolle; gegebenenfalls weitere Wartungsberichte, Datenblätter Anlagentechnik
- Energieverbrauchsdaten für Heizenergie und gegebenenfalls Strom (möglichst der letzten drei Jahre)
- Gebäudefotos innen und außen etc.

Honorar brutto pauschal/ brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)



Prüfung der Dokumentation vorhandener Unterlagen zur Energieberatung und / oder Energieausweis bzw. Wärmeschutznachweis

Honorar brutto pauschal/ brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)



Durchführung einer geförderten Energieberatung für Wohngebäude nach BAFA-Richtlinie inklusive Erarbeitung eines energetischen Sanierungskonzepts:

- Sanierungsfahrplan
- Komplettsanierung mit (Anzahl) _____ Sanierungsvarianten
- Persönliches Abschlussberatungsgespräch

Honorar brutto pauschal/ brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)



Weitergehende Leistungen:

Info

Die dena stellt für Experten kostenfrei Checklisten zur Datenaufnahme von Wohngebäuden zur Verfügung. Sie finden die Checklisten hier:

- Zum Ausdrucken oder Bearbeiten an Laptop, PC, Tablet: www.febs.de in der Rubrik „Arbeitshilfen“

Info

Weitergehende Leistungen des Experten können sein:

- Thermografische Aufnahmen des Gebäudes
- Aufmaß und Erstellen von Planunterlagen
- Unterlagenbeschaffung aus Archiven und Bauämtern
- Bedarfs-Verbrauchs-Abgleich

Darüber hinaus fördert die KfW weitergehende Leistungen wie zum Beispiel:

- Detaillierte Aufnahme und Kontrolle des Bestands (z. B. von Lüftungskanälen)
- Analysen hinsichtlich Nachhaltigkeit und Ökorelevanz

✓ **Übergabe der erstellten Dokumente an den Auftraggeber:**









Digital als PDF-Dokumente per E-Mail an:

Farbausdruck in _____-facher Ausfertigung

Schwarzweiß-Kopien in _____-facher Ausfertigung

Phase 2: „Leistungen der energetischen Fachplanung“

Allgemeine Anforderungen an den Auftragnehmer bei Leistungserbringung

- 
 Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen den gesamten Prozess der energetischen Fachplanung inklusive Beratung und Dokumentation entsprechend den KfW-Anforderungen.
- 
 Leistungserbringung der energetischen Fachplanung durch den Auftragnehmer gemäß der für das Bauvorhaben gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) mit ihren hinterlegten DIN-Normen sowie unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik bezogen auf die angewandten Gewerke
- 
 Umsetzung der KfW-Programmanforderungen in der Planung der energetischen Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des gewählten KfW-Förderprogramms bzw. der vom Experten erstellten „Bestätigung zum Antrag (BzA)“. Dabei Leistungserbringung unter Einhaltung der jeweiligen „Technischen Mindestanforderungen“ und unter Berücksichtigung der „Liste der Technischen FAQ“ sowie der „Liste der förderfähigen Maßnahmen“ und der „Liste der förderfähigen Leistungen“.
- 
 Sicherstellung der Unabhängigkeit: Der Auftragnehmer ist für das Bauvorhaben weder mit den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten verbunden oder von diesen beauftragt, noch darf er ihre Lieferungen und Leistungen vermitteln. Das heißt, bauausführende Unternehmen oder Lieferanten bzw. deren angestellte Sachverständige müssen sich bei dem Bauvorhaben entscheiden, ob sie als Sachverständige oder als bauausführende Unternehmen / Lieferanten tätig werden.

Energetische Bilanzierung des Gebäudes im Ist-Zustand

- ✓ Bei direktem Einstieg in die energetische Fachplanung ohne vorherige Bestandsaufnahme: **Datenaufnahme des Gebäudes vor Ort und energetische Bilanzierung im Ist-Zustand**

✓ **Übergabe der erstellten Dokumente an den Auftraggeber:**

Digital als PDF-Dokumente per E-Mail an:

Farbausdruck in _____-facher Ausfertigung

Schwarzweiß-Kopien in _____-facher Ausfertigung













Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Bei direktem Einstieg in die Sanierungsplanung stellt die dena für Experten kostenfrei die Checklisten „Diagnose“ und „Planung“ für Wohngebäude zur Verfügung. Sie finden die Checklisten hier:

- Zum Ausdrucken oder Bearbeiten an Laptop, PC, Tablet: www.febs.de in der Rubrik „Arbeitshilfen“

Konzepte und Nachweise

-  Energetisches Gesamtkonzept für die Sanierung von Gebäudehülle und Anlagentechnik
-  Effizienzhaus-Berechnung (energetische Bilanzierung) des zu sanierenden Gebäudes
-  Gleichwertigkeitsnachweis nach DIN V 4108, Beiblatt 2, bei Ansatz des reduzierten Wärmebrückenzuschlags von $\Delta U_{\text{WB}} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ in der Effizienzhaus-Berechnung
-  Detaillierte Wärmebrückenberechnung aller Wärmebrücken bei Ansatz eines individuellen Wärmebrückenzuschlags oder bei Ansatz des reduzierten Wärmebrückenzuschlags von $\Delta U_{\text{WB}} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ in der Effizienzhaus-Berechnung
-  Erstellung und Dokumentation des Luftdichtheitskonzepts
-  Erstellung und Dokumentation des Wärmebrückenkonzepts
-  Prüfung, ob nach geltender DIN 1946-6 Lüftungstechnische Maßnahmen erforderlich sind
-  Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes nach bei Antragstellung geltender DIN V 4108 für Gebäudeerweiterungen größer als 50 m^2 gemäß EnEV § 9 (4)
- Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes nach bei Antragstellung geltender DIN V 4108 für alle kritischen Räume (Aufzählen der Räume):
- Prüfung und gegebenenfalls Erstellung feuchteschutztechnischer Nachweise zur kritischen Oberflächenfeuchte von Bauteilen und zur Tauwasserbildung im Inneren von Bauteilen nach DIN 4108-3
-  Nachweis des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage
-  Prüfung, ob ein Luftdichtheitstest erforderlich ist
-  Zusammenstellung der förderfähigen Kosten und Dokumentation
-  Unterzeichnung „Bestätigung zum Antrag (BzA)“
- Übergabe der erstellten Konzepte und Nachweise an den Auftraggeber inklusive Erläuterung:
Digital als PDF-Dokumente per E-Mail an:

Farbausdruck in _____-facher Ausfertigung
Schwarzweiß-Kopien in _____-facher Ausfertigung

Honorar brutto pauschal/brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Die dena stellt für Experten kostenfrei den Leitfaden „Wärmebrücken in der Bestandssanierung“ zur Verfügung. Sie finden den Leitfaden hier:

- Zum Downloaden als PDF-Datei im Login-Bereich: www.febs.de







Hinweis:

Unabhängig von einer Energieberatung sind bei einer umfassenden Sanierung eines Wohngebäudes zum KfW-Effizienzhaus weitere planerische Leistungen zu erbringen. Dem Auftraggeber wird empfohlen, einen Architekten bzw. Bauingenieur als Objektplaner sowie gegebenenfalls weitere Fachplaner (Haustechnikplaner, Statiker etc.) für die Planung und Umsetzung seines Bauvorhabens hinzuzuziehen. Folgende Unterlagen sollten zum Sanierungsvorhaben im Rahmen der Planung erstellt und dem Auftraggeber übergeben werden:

- Planunterlagen zum Gebäude mit Effizienzhaus-Sanierung, d.h. Ausführungsplanung im Rahmen der Objektplanung gemäß § 33 ff. HOAI 2013:
 - Grundrisse M 1:50 oder 1:100
 - Ansichten M 1:50 oder 1:100
 - Schnitte M 1:50 oder 1:100 (mindestens ein Längs- und ein Querschnitt)
 - Darstellung der thermischen Hüllfläche und der Luftdichtheitsebene in der Ausführungsplanung
- Fachplanung zur technischen Ausrüstung inklusive Systemauslegung (z. B. Planung der gesamten Lüftungstechnik inklusive Verteilung und Systemauslegung)
- Detailzeichnungen (M 1:20) kniffliger Punkte bei Gebäudehülle und Anlagentechnik wie zum Beispiel Dachausbildung / Attikaausbildung, Bauteilanschlüsse, Durchdringungen der Luftdichtheitsebene
- Lageplan (M 1:1000)
- Bauablaufplan mit Meilensteinen zum gesamten Bauvorhaben

Phase 3: „Leistungen der Baubegleitung für energetische Maßnahmen“















Mitwirkung bei der Ausschreibung und Angebotseinholung, Durchführung von Überprüfungen auf der Baustelle sowie Dokumentation

-   Die Leistungen des Auftragnehmers umfassen die Begleitung der Umsetzung der energetischen Maßnahmen bis zur Ergebniskontrolle und deren Dokumentation (Maßnahmen- und Erfolgskontrolle).
-   Umsetzung der KfW-Programmanforderungen in der Baubegleitung von energetischen Maßnahmen sicherstellen. Dabei sind die Leistungen gemäß der jeweiligen „Technischen Mindestanforderungen“ und unter Berücksichtigung der „Liste der Technischen FAQ“ sowie der „Liste der förderfähigen Maßnahmen“ und der „Liste der förderfähigen Leistungen“ zu erbringen.
-   Unterstützung des Auftraggebers bzw. des Architekten und etwaiger Fachplaner bei Ausschreibung und Angebotseinholung im Hinblick auf den Wärmeschutz, die Luftdichtheit, die Anlagentechnik und die Energiebilanzierung. Prüfen des Auftragsumfangs und der geforderten Qualität der zu erbringenden Leistungen im Leistungsverzeichnis / Angebot.

Info

Die dena stellt für Experten kostenfrei Checklisten zur Baubegleitung zur Verfügung. Sie finden die Checklisten hier:

- Zum Ausdrucken oder Bearbeiten an Laptop, PC, Tablet: www.febs.de in der Rubrik „Arbeitshilfen“

-  Durchführen von mindestens einer Baustellenbegehung vor Ausführen der Putzarbeiten bzw. vor Verschließen eventueller Bekleidungen, einschließlich der Prüfung der wärmebrückenminimierten Ausführung
-  Durchführen weiterer Baustellenbegehungen, Anzahl: _____
-  Erstellen von Protokollen der durchgeführten Baustellenbegehungen, Anzahl: _____
-  Integration der Ergebnisse der Baustellenbegehungen des Auftragnehmers in die Vor-Ort-Baubesprechungen mit den beteiligten Gewerken und dem Objektüberwacher
-  Integration der Ergebnisse der Baustellenbegehungen des Auftragnehmers in die Fortschreibung des Bauablaufplans des Objektplaners bzw. -überwachers
-  Begleitung und Kontrolle der Übergabe von Gebäudehülle und energetischer Haustechnik:
 - Prüfung der Durchführung des Luftdichtheitstests
 - Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (stichpunktartig auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) und der Einregulierung der Heizungsanlage
 - Prüfung der Einregulierung der Lüftungsanlage (stichpunktartig auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens)
-  Bewohnereinweisung in die komplette Haustechnik (Heizung und Warmwasserbereitung, Lüftung, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien etc.) durch Fachunternehmen (begleitet durch Energieberater)
-  Dokumentation der Baubegleitung unter Berücksichtigung der KfW-Hinweise zur Dokumentation
-  Prüfung der förderfähigen Maßnahmen (Kosten), Unterzeichnung „Bestätigung nach Durchführung (BnD)“ und Übergabe an den Auftraggeber
-  Zusammenstellung erforderlicher Nachweise zur Effizienzhaus-Sanierung:
 -  Fachunternehmererklärungen der beteiligten Firmen gemäß § 26a EnEV
 -  Zusammenstellung und Dokumentation der förderfähigen Maßnahmen
 -  Erstellung des Energiebedarfsausweises nach Baufertigstellung
-  Dokumentation der gesamten energetischen Bilanzierung sowie der Daten, die der Bilanzierung und damit dem Energiebedarfsausweis nach Baufertigstellung zugrunde liegen

Info

Bei folgenden Meilensteinen ist eine Baustellenbegehung empfehlenswert:

- Einbau der Fenster
- Einbau der Wärmedämmstoffe (Dach, Fassade, Keller)
- Einbau der Luftdichtheitsebenen und vor dem Verschließen mit Bekleidungen etc.
- Bei Durchführung der Luftdichtheitsmessung
- Bei Durchführung des hydraulischen Abgleichs und der Einregulierung der Heizungsanlage vor Ort
- Bei Installation der Lüftungstechnik und Heizungstechnik sowie bei Einregulierung der Anlagen

Info

Sind die förderrechtlichen Anforderungen beim umgesetzten Bauvorhaben erfüllt, sind die entsprechenden Dokumente wie zum Beispiel die unterzeichnete „Bestätigung nach Durchführung“ dem Auftraggeber zu übergeben.

Info

Es kommt häufig vor, dass auf der Baustelle einzelne Details abweichend von der Planung umgesetzt werden. Daher sollten Auftraggeber darauf achten, dass die Planunterlagen nach Baufertigstellung dem umgesetzten Stand entsprechend aktualisiert und übergeben werden.



Übergabe der Unterlagen zur Baubegleitung an den Auftraggeber inklusive Erläuterung:

Digital als PDF-Dokumente per E-Mail an:

Farbausdruck in _____-facher Ausfertigung

Schwarzweiß-Kopien in _____-facher Ausfertigung

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)



Weitergehende Leistungen:

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Die KfW fördert diverse weitergehende Leistungen wie zum Beispiel:

- Ausschreibung der Gewerke
- Fachbauleitung zur Überwachung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik und baubegleitende Kostenkontrolle
- Thermografieaufnahmen der Gebäudehülle nach Baufertigstellung
- Ausarbeitung eines Wartungsfahrplans
- Monitoring und Nachregulierung der energetischen Anlagentechnik
- Erstellung einer Baudokumentation als Hauksakte mit allen relevanten Unterlagen
- Weitere Informationen: siehe Liste der förderfähigen Leistungen im KfW-Förderprogramm „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (Programm Nr. 431)







Hinweis:

Bei den Leistungen der Baubegleitung zum KfW-Standard handelt es sich **NICHT** um das Leistungsbild der Objektüberwachung nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure).












Bei Sanierungen mit energetischen Einzelmaßnahmen.

Es ist zu prüfen, inwieweit die Phasen 1 und 3 im Rahmen der Sanierung von Einzelmaßnahmen relevant sind.

Allgemeine Leistungen zur Antragstellung bei KfW-Einzelmaßnahmen

-   Bestätigung der geplanten energetischen Maßnahmen auf dem entsprechenden KfW-Formular („Bestätigung zum Antrag“). Dabei sind die Übereinstimmung mit den technischen Anforderungen der Anlage zum Merkblatt „Technische Mindestanforderungen“ sowie die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und die energetische Anlagentechnik am gesamten Gebäude zu bestätigen.
-   Mitwirkung bei der Aufstellung der förderfähigen Kosten zur Antragstellung (als überschlägiger Grobkostenrahmen oder auf Basis von Kostenschätzungen der beteiligten Planer oder vorliegender Angebote)
-   Mitwirkung bei der Ausschreibung bzw. Angebotseinholung sowie Prüfung der Angebote auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität der geplanten energetischen Maßnahmen

Allgemeine Leistungen zur Dokumentation von KfW-Einzelmaßnahmen

-    Dokumentation der Fachunternehmererklärung(en) der beteiligten Firma / Firmen gemäß § 26a EnEV inklusive zusätzlicher, seitens der KfW geforderter Angaben entsprechend der durchgeführten Einzelmaßnahme wie zum Beispiel Beschreibung von Art und Aufbau der Dämmung, Herstellerbescheinigung für die Gerätekomponenten der eingebauten Lüftungsanlage etc.
-   Dokumentation des durchgeführten hydraulischen Abgleichs (sofern erforderlich) mittels Bestätigungsformulars des VdZ – Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik
-   Dokumentation der energetischen Fachplanung und Baubegleitung der Baumaßnahme
-   Prüfung, Feststellung und Dokumentation der förderfähigen Maßnahmen nach Vorhabendurchführung gemäß „Liste der förderfähigen Maßnahmen“
-   Bestätigung der Umsetzung des geförderten Vorhabens auf dem entsprechenden KfW-Formular („Bestätigung nach Durchführung“) und Übergabe an den Auftraggeber

Info

Werden Teilleistungen durch Dritte (z. B. Fachplaner oder bauüberwachender Architekt/ Bauingenieur) erbracht, so sind diese vom Experten im Rahmen seiner Gesamtverantwortung für die energetischen Maßnahmen zu überprüfen.

Info

Die KfW stellt Formulare für erweiterte Unternehmererklärungen bei Einzelmaßnahmen und nach § 26a EnEV bereit:











- „Unternehmererklärung Wärmedämmung und Fenster“
- „Unternehmererklärung Heizungs- und Lüftungsanlage“

Info

Sind die förderrechtlichen Anforderungen beim umgesetzten Bauvorhaben erfüllt, sind die entsprechenden Dokumente, wie zum Beispiel die unterzeichnete „Bestätigung nach Durchführung“ bzw. der „Verwendungsnachweis“, dem Auftraggeber zu übergeben.

Wärmedämmung von Wänden

Spezielle Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme

-  Prüfung der Einhaltung der Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nach Tabelle „Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile“ der KfW
- §  Planung des baulichen Feuchte- und Wärmeschutzes (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)
-  Planung zur Minimierung von Wärmebrücken (d. h. Erstellung und Dokumentation des Wärmebrückenkonzepts)
-  Planung zur Gebäudeluftdichtheit (d. h. Erstellung und Dokumentation des Luftdichtheitskonzepts)
-  Prüfung, ob ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage erforderlich ist
-  Wenn ein hydraulischer Abgleich erforderlich ist:
Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (lediglich auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) sowie Prüfung der Einregulierung der Heizungsanlage
-  Durchführen von mindestens einer Baustellenbegehung vor Ausführen der Putzarbeiten bzw. vor Aufbringen späterer Verkleidungen zur Prüfung der Ausführung energetisch relevanter, insbesondere später nicht mehr zugänglicher Bauteile; dabei Prüfen von Bauteilaufbau, Wärmebrückenminimierung, Luftdichtheit etc.
-  Durchführen weiterer Baustellenbegehungen, Anzahl _____
-  Erstellen von Protokollen der durchgeführten Baustellenbegehungen, Anzahl _____
-  Integration der Ergebnisse der Baustellenbegehungen des Auftragnehmers in die Vor-Ort-Baubesprechungen mit den beteiligten Gewerken und dem Objektüberwacher

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)



Weitergehende Leistungen:

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Laut KfW-Vorgaben ist bei der Durchführung von Dämmmaßnahmen ein hydraulischer Abgleich des Heizsystems vorgeschrieben, wenn durch die Dämmmaßnahme(n) (transparente und opake Bauteile) mehr als 50 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche wärmeschutztechnisch verbessert werden.











Info

Weitergehende Leistungen siehe auch Liste der förderfähigen Maßnahmen (siehe Seite 8).

Wärmedämmung von Dachflächen und obersten Geschossdecken.

Wärmedämmung von Dachflächen und obersten Geschossdecken.

Spezielle Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahmen

-  Prüfung der Einhaltung der Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nach Tabelle „Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile“ der KfW
- §  Planung des baulichen Wärmeschutzes (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)
-  Planung notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von Kondenswasserbildung und Feuchteschäden
-  Planung zur Minimierung von Wärmebrücken (d. h. Erstellung und Dokumentation des Wärmebrückenkonzepts)
-  Planung zur Gebäudeluftdichtheit (d. h. Erstellung und Dokumentation des Luftdichtheitskonzepts)
-  Prüfung, ob Lüftungstechnische Maßnahmen erforderlich sind (z. B. unter Anwendung der DIN 1946-6) und Information des Auftraggebers über das Prüfergebnis
-  Prüfung, ob ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage erforderlich ist
-  Wenn ein hydraulischer Abgleich erforderlich ist:
Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (lediglich auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) sowie Prüfung der Einregulierung der Heizungsanlage
-  Durchführen mindestens einer Baustellenbegehung vor Aufbringen späterer Verkleidungen zur Prüfung der Ausführung energetisch relevanter, später nicht mehr zugänglicher Bauteile; Prüfen von Bauteilaufbau, Wärmebrückenminimierung, Luftdichtheit etc.
- Durchführen weiterer Baustellenbegehungen, Anzahl _____
- Erstellen von Protokollen der durchgeführten Baustellenbegehungen, Anzahl _____
- Integration der Ergebnisse der Baustellenbegehungen des Auftragnehmers in die Vor-Ort-Baubesprechungen mit den beteiligten Gewerken und dem Objektüberwacher
-  Prüfung der Umsetzung Lüftungstechnischer Maßnahmen, sofern durchgeführt

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)



Weitergehende Leistungen:

Info








Hinweis: Die Umsetzung Lüftungstechnischer Maßnahmen verantwortet der Bauherr.


Info



Laut KfW-Vorgaben ist bei Durchführung der Einzelmaßnahme „Wärmedämmung von Dachflächen“ ein hydraulischer Abgleich des Heizsystems vorgeschrieben, wenn durch die Dämmmaßnahmen mehr als 50 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche wärmeschutztechnisch verbessert werden.

Erneuerung der Fenster und Außentüren

Spezielle Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme

- 
 Prüfung der Einhaltung der Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nach Tabelle „Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der jeweiligen Bauteile“ der KfW
- §

 Planung des baulichen Wärmeschutzes (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)
- 
 Planung notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung von Kondenswasserbildung und Feuchteschäden
- 
 Planung zur Minimierung von Wärmebrücken (d. h. Erstellung und Dokumentation des Wärmebrückenkonzepts)
- 
 Planung zur Gebäudeluftdichtheit (d. h. Erstellung und Dokumentation des Luftdichtheitskonzepts)
- 
 Prüfung, ob Lüftungstechnische Maßnahmen erforderlich sind (z. B. unter Anwendung der DIN 1946-6) und Information des Bauherrn über das Prüfergebnis
- 
 Prüfung, ob ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage erforderlich ist

- 
Wenn ein hydraulischer Abgleich erforderlich ist:
Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (lediglich auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) sowie Prüfung der Einregulierung der Heizungsanlage

- Prüfung, ob gemäß Anforderung des Nachweises des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108-2 im Rahmen der Fenster- bzw. Fenstertürerneuerung außen liegende Sonnenschutzeinrichtungen installiert werden sollten, um Innenräume vor Überhitzung zu schützen
- 
 Durchführen mindestens einer Baustellenbegehung vor Ausführen der Putzarbeiten bzw. vor Aufbringen späterer Verkleidungen zur Prüfung der Ausführung energetisch relevanter, später nicht mehr zugänglicher Bauteile; Prüfen von Bauteil Aufbau, Wärmebrückenminimierung, Luftdichtheit etc.
- Durchführen weiterer Baustellenbegehungen, Anzahl _____
- Erstellen von Protokollen der durchgeführten Baustellenbegehungen, Anzahl _____
- Integration der Ergebnisse der Baustellenbegehungen des Auftragnehmers in die Vor-Ort-Baubesprechungen mit den beteiligten Gewerken und dem Objektüberwacher
- 
 Prüfung der Umsetzung Lüftungstechnischer Maßnahmen, sofern durchgeführt

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Bedingung für die KfW-Förderung ist, dass der U-Wert der Außenwand und/oder des Daches kleiner ist als der U_w -Wert der neu eingebauten Fenster und Fenstertüren. Damit soll das Risiko des Tauwasseranfalls an Außenwänden oder im Bereich des Daches weitestgehend ausgeschlossen werden.

Diese Mindestanforderung darf gleichwertig erfüllt werden, indem durch weitere Maßnahmen Kondenswasser und Feuchteschäden weitestgehend ausgeschlossen werden. So kann zum Beispiel eine feuchtetechnische Untersuchung und anschließend eine Sanierung der Wärmebrücke am Fensteranschluss durchgeführt sowie geprüft werden, ob Lüftungstechnische Maßnahmen erforderlich sind.

Info

Hinweis: Die Umsetzung Lüftungstechnischer Maßnahmen verantwortet der Bauherr.

**Weitergehende Leistungen:**

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Erneuerung der Heizungsanlage

Spezielle Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme



Konzeptionierung der energetischen Anlagentechnik (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)



Mitwirken bei der Beauftragung des ausführenden Fachunternehmens mit der Prüfung, ob vorgesehene Anlagenkomponenten (Erzeuger, Speicher, Heizflächen etc.) geeignet und ausreichend dimensioniert sind



Prüfung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung



Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (lediglich auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) sowie Prüfung der Einregulierung der Heizungsanlage



Prüfung der Übergabe der energetischen Anlagentechnik



Bewohnereinweisung zur Bedienung der neuen Heizungsanlage

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

**Weitergehende Leistungen:**

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Zum Austausch der Heizungsanlage sind unter anderem folgende Maßnahmen ergänzend förderfähig:

- Ersatz bestehender Pumpen durch Hocheffizienzpumpen einschließlich Trinkwasserzirkulationspumpen
- Einbau voreinstellbarer Heizkörperthermostatventile und von Strangregulierventilen
- In Einrohrsystemen Maßnahmen zur Volumenstromregelung mit dem Ziel der Energieeinsparung sowie der Umbau von Ein- in Zweirohrsysteme
- Erstmaliger Einbau von Flächenheizsystemen, die mit Vorlauftemperaturen von ≤ 35 °C betrieben werden, sowie die Anpassung oder Erneuerung von Rohrleitungen
- Austausch vorhandener Heizkörper mit dem Ziel der Systemtemperaturreduzierung (wenn diese bei der Berechnung zum hydraulischen Abgleich als sogenannte „kritische“ Heizkörper identifiziert wurden)
- Aufrüstung eines NT-Kessels zu einem Brennwertkessel durch Einbau von zusätzlichen Wärmetauschern
- Nachträgliche Dämmung von ungedämmten Rohrleitungen
- Einbau sowie Ersatz von zur Heizungsanlage zugehöriger Mess-, Steuer- und Regelungs-technik und Interface


Info


Weitergehende Leistungen siehe auch Liste der förderfähigen Maßnahmen (siehe Seite 8).


Optimierung bestehender Heizungsanlagen

(sofern diese älter als zwei Jahre sind)


Spezielle Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme


 Durchführung der Bestandsaufnahme der Heizungsanlage und gegebenenfalls Analyse des Ist-Zustands (z. B. nach DIN EN 15378)


§  Konzeptionierung der energetischen Anlagentechnik (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)

 Prüfung der Ausführung zur Optimierung hinsichtlich der Übereinstimmung mit allen geplanten und erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz am gesamten Heizsystem, wie zum Beispiel:

 Optimierung der Heizkurve

 Anpassung der Vorlauftemperatur


 Anpassung der Pumpenleistung


 Einsatz von Einzelraumreglern

 Sonstiges: _____

 Sonstiges: _____

 Sonstiges: _____

 Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (lediglich auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) sowie Prüfung der Einregulierung der Heizungsanlage

 Prüfung der Übergabe der energetischen Anlagentechnik

 Bewohnereinweisung zur Bedienung der optimierten Heizungsanlage

Honorar brutto pauschal/ brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

 **Weitergehende Leistungen:**

Honorar brutto pauschal/ brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Hinweis: Anlagen zur Trinkwarmwassererwärmung sind Bestandteil der Heizungsanlage.

Info

Ergänzend sind zur Optimierung der Heizungsanlage die gleichen Maßnahmen förderfähig wie unter „Erneuerung der Heizungsanlage“ beschrieben.

Info

Hinweis: Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien können bei der Erneuerung der Heizungsanlage nur als ergänzender oder zusätzlicher Wärmeerzeuger mitgefördert werden.

Weitere Förderungsmöglichkeiten für Heizungsanlagen ausschließlich auf Basis erneuerbarer Energien:


Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit, Programm 167


oder durch das BAFA, siehe:


http://www.bafa.de/DE/Energie/Heizen_mit_Erneuerbaren_Energien/heizen_mit_erneuerbaren_energien_node.html


Erneuerung/ Einbau einer Lüftungsanlage


Spezielle Leistungen zur Durchführung der Einzelmaßnahme

- §



 Konzeptionierung der energetischen Anlagentechnik (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)
- 

 Prüfung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung
- 

 Prüfung der Durchführung einer Luftdichtheitsmessung
- §


 Prüfen, ob die Anforderungen an die Luftdichtheit des Gebäudes nach § 6 EnEV eingehalten werden. Prüfen des Nachweises mittels Luftdichtheitsmessung, dass der gemessene Wert $n_{50} = 3,0 \text{ h}^{-1}$ nicht überschritten wird.
- 

 Prüfung der Fachunternehmererklärung zusammen mit einer Herstellerbescheinigung für die Gerätekomponenten, dass diese auf Grundlage der DIN V 4701-10/12, DIN V 18599-6:2011 und DIN 1946-6 dokumentiert sind; Prüfung des Einregulierungsprotokolls der Lüftungsanlage

 Bewohnereinweisung zur Bedienung der neuen Lüftungsanlage

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

 **Weitergehende Leistungen:**

Honorar brutto pauschal / brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Bei Sanierungen mit Maßnahmenpaketen

















Die allgemeinen Leistungen zur Antragstellung und zur Dokumentation entsprechen denen bei KfW-Einzelmaßnahmen.

Heizungspaket

(Austausch der Heizungsanlage und Ersatz von Komponenten der Wärmeverteilung und -übergabe)

Zusätzlich zu diesem Paket können weitere Einzelmaßnahmen ausgewählt werden.

Spezielle Leistungen zur Durchführung des Maßnahmenpakets

-  Durchführung der Bestandsaufnahme der Heizungsanlage und gegebenenfalls Analyse des Ist-Zustands (z. B. nach DIN EN 15378)
-   Konzeptionierung der energetischen Anlagentechnik (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)
-  Mitwirken bei der Beauftragung des ausführenden Fachunternehmens mit der Prüfung, ob vorgesehene Anlagenkomponenten (Erzeuger, Speicher, Pumpen, Heizflächen, Thermostatventile etc.) geeignet und ausreichend dimensioniert sind
-  Prüfung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung
-  Prüfung der Ausführung zur Optimierung hinsichtlich der Übereinstimmung mit allen geplanten und erforderlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz am gesamten Heizsystem, wie zum Beispiel:
 -  Optimierung der Heizkurve
 -  Anpassung der Vorlauftemperatur
 -  Anpassung der Pumpenleistung
 -  Einsatz von Einzelraumreglern
 -  Sonstiges: _____
 -  Sonstiges: _____
 -  Sonstiges: _____
-  Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs (lediglich auf Basis der Angaben des ausführenden Unternehmens) sowie Prüfung der Einregulierung der Heizungsanlage
-  Prüfung der Übergabe der energetischen Anlagentechnik
-  Bewohnereinweisung zur Bedienung der neuen Heizungsanlage

Honorar brutto pauschal/ brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Zusätzlich zu den Maßnahmenpaketen können weitere Einzelmaßnahmen mitgefördert werden.

**Weitergehende Leistungen:**

Honorar brutto pauschal/brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Lüftungspaket

(Erneuerung/ Einbau einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung sowie mindestens eine Effizienzmaßnahme an der Gebäudehülle)

Spezielle Leistungen zur Durchführung des Maßnahmenpakets

Die speziellen Leistungen zur Durchführung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle sind je nach Wahl der Maßnahme auf den Seiten 18 bis 20 zu finden.

Wärmedämmung von Wänden

Wärmedämmung von Dachflächen und obersten Geschossdecken

Erneuerung der Fenster und Außentüren



Konzeptionierung der energetischen Anlagentechnik (gegebenenfalls Beratung zu Umsetzungsmöglichkeiten)



Prüfung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung



Prüfung der Durchführung einer Luftdichtheitsmessung



Prüfen des Nachweises mittels Luftdichtheitsmessung. Prüfen, ob die Anforderungen an die Luftdichtheit des Gebäudes nach § 6 EnEV bzw. nach den technischen Mindestanforderungen nach KfW eingehalten werden.



Prüfung der Fachunternehmererklärung zusammen mit einer Herstellerbescheinigung für die Gerätekomponenten, dass diese auf Grundlage der DIN V 4701-10/12, DIN V 18599-6:2011 und DIN 1946-6 dokumentiert sind; Prüfung des Einregulierungsprotokolls der Lüftungsanlage



Bewohnereinweisung zur Bedienung der neuen Lüftungsanlage

Honorar brutto pauschal/brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

**Weitergehende Leistungen:**

Honorar brutto pauschal/brutto pro Stunde: _____
(nicht Zutreffendes streichen)

Info

Bei Inanspruchnahme der Förderung des Lüftungspakets muss neben der Erneuerung bzw. dem Einbau einer Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung mindestens eine Einzelmaßnahme an der Gebäudehülle umgesetzt werden.

Mitwirkung des Auftragnehmers bei vertieften Überprüfungen und Stichprobenkontrollen

Bei geförderten KfW-Sanierungen ist eine hohe Qualität der Planung und der Baumaßnahmen sicherzustellen. Die Qualitätssicherung beinhaltet zwei Verfahren:

- **Verfahren 1:** Vertiefte Überprüfung der Arbeitsleistung des Auftragnehmers im Rahmen seiner Listung in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (www.energie-effizienz-experten.de)
- **Verfahren 2:** Stichprobenkontrollen der KfW wie Prüfung der energetischen Berechnungsunterlagen, technischer Nachweise und Rechnungen sowie durch Vor-Ort-Kontrollen des Gebäudes

Mitwirkung des Auftragnehmers bei Verfahren 2: Stichprobenkontrollen durch die KfW

Die KfW kann als Fördermittelgeber Vorhaben im Rahmen ihrer Qualitätssicherung für Stichprobenkontrollen auswählen. In diesem Fall ist der Auftraggeber als Kredit- oder Zuschussnehmer Ansprechpartner der KfW. Sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer sind verpflichtet, an den möglichen Stichprobenkontrollen mitzuwirken (der Auftraggeber über die KfW-Zusage und der Auftragnehmer über seine Bestätigungen). Eine Vergütung für diese zusätzliche Leistung des Auftragnehmers bei Stichprobenkontrollen sollte vertraglich geregelt werden (siehe Seite 25).

Die Mitwirkung des Auftragnehmers für beide Verfahren umfasst:

- Begleitung des gesamten Vorgangs der vertieften Überprüfung bzw. Stichprobenkontrolle bis zum Abschluss als Ansprechpartner für den Auftraggeber. Die Begleitung umfasst mögliche Leistungen wie zum Beispiel das Einreichen von zusätzlichen Unterlagen, das Führen von abklärenden Telefonaten etc.
- Übermittlung sämtlicher für eine vertiefte Überprüfung bzw. Stichprobenkontrolle relevanten Unterlagen zum Bauvorhaben an den Auftraggeber. Zu den Unterlagen zählen unter anderem die vollständige Dokumentation der energetischen Bilanzierung, sämtliche Pläne des Bauvorhabens etc.
- Begleitung des externen Fachprüfers durch den Auftragnehmer im Rahmen der möglichen Vor-Ort-Begehung

Info

Der Auftragnehmer ist bei Verfahren 1 auf die Mitarbeit des Auftraggebers angewiesen:

- Der Auftraggeber soll gegebenenfalls an einer schriftlichen Befragung zur Vorgehensweise bei der Durchführung des Bauvorhabens teilnehmen.
- Der Auftraggeber muss das sanierte Gebäude gegebenenfalls für externe Fachprüfer und den Auftragnehmer im Rahmen einer möglichen Vor-Ort-Begehung zugänglich machen.
- Der Auftraggeber willigt in die Nutzung sämtlicher für eine vertiefte Überprüfung relevanten Unterlagen durch den Auftragnehmer zum Zwecke der vertieften Überprüfung ein.
- Der Auftragnehmer darf der Koordinierungsstelle der Energieeffizienz-Expertenliste sämtliche für eine vertiefte Überprüfung relevanten Unterlagen zum Bauvorhaben übersenden (z.B. Pläne, Dokumentation der energetischen Bilanzierung etc.).

Info

Informationen zur Qualitätssicherung der KfW finden Sie online unter www.kfw.de/qualitaet-eb.

Änderungs- oder Zusatzleistungen/Nachträge

Zusätzliche Arbeiten oder Änderungen des Auftrags müssen ebenfalls vertraglich vereinbart werden.

Für eventuelle zukünftig erforderliche Zusatzleistungen (z. B. Wärmebrückenberechnungen, Planungsänderungen, Mitwirken bei Stichprobenkontrollen etc.) wird eine Vergütung nach Zeitaufwand vereinbart:

Brutto pro Stunde: _____

Nebenkosten

Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Erstattung seiner Nebenkosten netto zzgl. MwSt. wie folgt:

in Höhe einer Pauschale von _____ % des Nettohonorars aufwandsbezogen auf Nachweis

Fahrtkosten Pkw (ab Betriebsstätte zum Zielort) in Höhe der steuerlich zulässigen Pauschalsätze, sofern nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden

Sonstiges: _____

Abschlagszahlungen

Der Auftragnehmer ist berechtigt, monatlich / quartalsweise Abschlagszahlungen für bisher erbrachte Teilleistungen zu fordern.

Subunternehmereinsatz

Der Auftraggeber gestattet ausdrücklich den Einsatz von Subunternehmern bzw. Subfachplanern. Die Gesamtverantwortung des Auftragnehmers bleibt hiervon unberührt.

Kündigungsrecht des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer ist berechtigt, den Vertrag über (genaue Bezeichnung)

nebst Änderungs- oder Zusatzleistungen und Nachträgen außerordentlich zu kündigen,

- wenn der Auftraggeber mit einer Zahlungsverpflichtung im Verzug ist oder
- wenn der Auftraggeber die zur Bearbeitung der Arbeiten notwendigen Unterlagen nicht vorlegt oder dem Auftragnehmer trotz rechtzeitiger Ankündigung der Zugang zum Objekt nicht ermöglicht.

Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist (z. B. 4 Wochen) zur Erfüllung obiger Positionen gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

Für den Fall der Kündigung sind die bisherigen anteilig erbrachten Leistungen nach den Vertragspreisen brutto abzurechnen. Weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers, insbesondere wegen Schadensersatzes oder auf Entschädigung nach § 642 BGB, bleiben unberührt.

Kündigungsrecht des Auftraggebers

Nach geltender Rechtsprechung steht dem Auftraggeber bis zur Vollendung der Leistung jederzeit ein Recht zur ordentlichen Kündigung zu.

Abnahme

Die Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers erfolgt spätestens nach Ablauf einer Prüfzeit, in der der Auftraggeber die Leistungen des Auftragnehmers prüfen kann. Die Prüfzeit wird jeweils auf zwei Wochen festgelegt.

Haftung

Der Auftragnehmer haftet für Verletzungen der von ihm geschuldeten Pflichten nach den Vorschriften des BGB. Für darüber hinausgehende Gefälligkeiten, Empfehlungen und Ratschläge haftet der Auftragnehmer nicht. Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden aus leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen, sofern diese Schäden nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden sind. Gleiches gilt für die Pflichtverletzung von Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

- Der Auftragnehmer verfügt über eine Berufs- und Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für die Leistungen der energetischen Fachplanung und Baubegleitung. Bei vorhandener Versicherung wird eine Überprüfung empfohlen.

Die Deckungssummen betragen:

_____ Euro pauschal für Personen- und Sachschäden sowie

_____ Euro für sonstige Vermögensschäden

- Bei Umplanung der Effizienzhaus-Sanierung: Es liegt im Interesse des Auftragnehmers, eine eventuelle Umplanung der Effizienzhaus-Sanierung in Bezug auf den Effizienzhaus-Standard über eine neue „Bestätigung zum Antrag“ spätestens zur „Bestätigung nach Durchführung“ anzuzeigen. Die FAQ der KfW sind hierbei zu beachten.

Der Auftragnehmer ist fachkundig auf dem Gebiet des energiesparenden Bauens und Sanierens. Er ist kein Baufinanzierungsberater oder Berater über alle für ein Vorhaben in Frage kommenden Fördermöglichkeiten. Es ist daher nicht die Aufgabe des Auftragnehmers bzw. er ist nicht verpflichtet, den Auftraggeber über alle relevanten und für das Bauvorhaben in Frage kommenden Fördermöglichkeiten aufzuklären.

Hinweis:

Zusätzlich wäre es sinnvoll, folgende Informationspflichten zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer in den Vertrag mit aufzunehmen:

1. Der Auftraggeber soll den Auftragnehmer informieren, sobald er die Förderzusage der KfW erhalten hat.
2. Der Auftragnehmer soll seinerseits den Auftraggeber informieren, sobald das vereinbarte Effizienzniveau mit den vereinbarten Maßnahmen nicht erreicht werden kann. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, eventuelle Umplanungen dahingehend zu prüfen, ob die vereinbarten Förderziele noch erreicht werden. Über das Ergebnis dieser Prüfung hat er den Auftraggeber umgehend zu informieren. Der Auftraggeber entscheidet dann über Umsetzung der Änderung und damit gegebenenfalls über Änderung bzw. Entfall der Förderung.

Vertraulichkeit und Datenschutz

Der Auftragnehmer wird alle Informationen und Unterlagen, die ihm zur Verfügung gestellt werden bzw. von denen er während der energetischen Fachplanung und Baubegleitung sowie der Bestandsaufnahme Kenntnis erhält, vertraulich behandeln, soweit nichts anderes in diesem Vertrag vereinbart wurde.

Im Rahmen von durch die KfW angeordneten vertieften Überprüfungen ist der Auftragnehmer verpflichtet und berechtigt, sämtliche relevanten Unterlagen zum Bauvorhaben der „Koordinierungsstelle Expertenliste“ zu übersenden. Zudem erklärt der Auftraggeber im Rahmen der KfW-Bestätigungen sein Einverständnis zur oben genannten Verwendung von Unterlagen durch den Auftragnehmer. Zu den relevanten Unterlagen zählen beispielsweise die vollständige Dokumentation der energetischen Bilanzierung und sämtliche Pläne des Bauvorhabens. Die KfW stellt als Fördergeber sicher, dass die Koordinierungsstelle die datenschutzrechtlichen Bestimmungen einhält. Weitere Informationen dazu sind im „Regelheft für die Eintragung als Energieeffizienz-Experte für Förderprogramme des Bundes in die Energieeffizienz-Expertenliste“ unter www.energie-effizienz-experten.de zu finden.

Info

In der „Datenbank für Effizienzhäuser“ präsentiert die dena deutschlandweit energieeffiziente Gebäude. Bauherren können so gebaute Beispiele anschauen und weitere Detailinformationen zum Beispiel zu Bauweise, energetischen Kennwerten sowie beteiligten Planern und Gewerken einsehen. Experten als Mitwirkende am Bauvorhaben können dort für sich und ihre Leistungen werben. Der Gebäudeeintrag ist kostenfrei und benötigt die Zustimmung des Eigentümers. Ist die Aufnahme des Bauvorhabens in die „Datenbank für Effizienzhäuser“ geplant, können Sie die Zustimmung des Auftraggebers gleich mit im Vertrag regeln. Die Datenbank finden Sie hier: www.zukunft-haus.info/effizienzhaus.

Schlussbestimmungen

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner 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.

Einverstanden mit obigen Regelungen:

Ort, Datum

Unterschrift Auftragnehmer
(Sachverständiger)

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber
(Bauherr)

Rechtlicher Hinweis: Haftungsausschluss

Die Inhalte dieser „Checkliste zur Vertragsgestaltung. Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie Sanierung mit Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenpaketen in Wohngebäuden.“ wurden mit größter Sorgfalt erstellt, erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Sie sind ein Vorschlag für eine mögliche Regelung und als Formulierungshilfe zu verstehen. **Diese Inhalte stellen lediglich eine Anregung für eine Vertragsgestaltung dar.**

Die Verwendung dieser Inhalte entbindet Sie deshalb nicht von der sorgfältigen eigenverantwortlichen Prüfung. Die Bestandteile sind frei vereinbar. Sie können Textbausteine anders formulieren, ergänzen oder kürzen oder ganz unabhängig von den hier gemachten Vorschlägen einen Vertrag schließen. Vor einer Übernahme des unveränderten Inhalts muss daher im eigenen Interesse genau überlegt werden, ob und in welchen Teilen eine Anpassung an die konkret zu regelnde Situation und die Rechtsentwicklung erforderlich ist.

Auf diesen Vorgang hat das Fachportal Energieeffizientes Bauen und Sanieren (FEBS) keinen Einfluss und kann daher naturgemäß für die Auswirkungen auf die Rechtsposition der Parteien keine Haftung übernehmen. Insgesamt wird für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier angebotenen Informationen keine Haftung übernommen.

Die vorliegende Checkliste stellt keine abschließende Regelung dar, weil Besonderheiten des Einzelfalls oder die Rechtsentwicklung eine andere Gestaltung notwendig machen können. Sie ersetzt insbesondere nicht die Rechtsberatung im konkreten Einzelfall. Es wird darauf hingewiesen, dass für eine rechtssichere Ausgestaltung eines Vertrags die Beratung durch einen Rechtsanwalt empfohlen wird.

Notizen



Impressum

Herausgeber:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Frankfurter Straße 29 – 35
65760 Eschborn
Telefon: 06196 908-0
Telefax: 06196 908-1800
E-Mail: poststelle@bafa.bund.de
De-Mail: poststelle@bafa.de-mail.de

Redaktion:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin
Tel.: +49 (0)30 66 777-0
Fax: +49 (0)30 66 777-699
E-Mail: info@dena.de
www.dena.de

Quelle:

dena-Expertenservice

Konzeption & Gestaltung:

Heimrich & Hannot GmbH

Stand:

05/2019

Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. BAFA und dena übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haften BAFA und dena nicht, sofern ihnen nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Common Lizenz



(Namensnennung – Nicht-kommerziell – Weitergabe unter gleichen Bedingungen).