

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Online-Gebäudeenergieausweis – Stand: 11/2011

1. Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) gelten für jede Person (Nutzer), die sich auf der Internetplattform „Online-Gebäudeenergieausweis“ (GEA) für die Erstellung eines bedarfsbasierten Gebäudeenergieausweises für Wohngebäude im Bestand nach Energieeinsparverordnung (EnEV2009) registrieren lässt. Entgegenstehende Bedingungen werden nicht anerkannt, es sei denn, der Anbieter hat ausdrücklich und schriftlich deren Geltung zugestimmt.

2. Identität des Anbieters

Im Sinne dieser AGB's gilt als Anbieter:

Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH,
Rudolstädter Straße 39, 07745 Jena
Handelsregister Amtsgericht Jena, HRB 202.419.

3. Leistungsumfang

– Objekt-Verwaltung

a) Der Anbieter ermöglicht dem Nutzer mit der Funktionalität „Objekt-Verwaltung“ (im Weiteren auch Modul „Objekt-Verwaltung“ genannt), dass dieser Objekte anlegen, auswerten und speichern kann. Bereits definierte Objekte kann der Nutzer aufrufen und die erfassten Parameter ändern sowie ggf. das Objekt als neues Objekt speichern. Daten zu den einzelnen Objekten sind dabei z. B. Gebäudetyp, Baujahr, Nutzfläche, Energieverbräuche etc. Ergänzend werden für bestimmte Objekttypen Attribute zur Information und genaueren Differenzierung aufgenommen (z. B. „mechanische Kühlung“). Als Ergebnis kann z.B. ein Benchmark durch die Internetplattform durchgeführt und/oder entsprechend den jeweils gültigen gesetzlichen Vorgaben ein Gebäudeenergieausweis beauftragt werden.

b) Für den Fall, dass der Nutzer die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises nicht nach Maßgabe von Ziff. 4. dieser AGB gegenüber dem Anbieter beauftragt, handelt es sich bei dem Modul „Objekt-Verwaltung“ um eine kostenfreie Leistung des Anbieters. Dem Anbieter ist daher in diesem Falle vorbehalten, die Vorhaltung des Moduls „Objekt-Verwaltung“ für den Nutzer jederzeit ohne Angabe von Gründen einzustellen und etwaige Objektdaten, die der Nutzer in die Internetplattform eingepflegt hat (Anlegen von Objekten), zu löschen.

c) Im Falle der Beauftragung des Anbieters zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises für den Nutzer, wird ein separater kostenpflichtiger Nutzungsvertrag nach Maßgabe von Ziff. 4 dieser AGB für das Modul „Objekt-Verwaltung“ abgeschlossen.

d) Der Anbieter ist berechtigt, sich zur Erfüllung der Vertragspflichten eines Dritten zu bedienen.

– Erstellung eines Gebäudeenergieausweises

a) Der Anbieter übernimmt die Ausstellung eines bedarfsbasierten Gebäudeenergieausweises auf der Grundlage der vom registrierten Nutzer angegebenen Daten. Der Ausweis wird durch einen lt. Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) zugelassenen Energieberater erstellt und nebst Modernisierungstipps an den Nutzer gesendet.

b) Der Nutzer erklärt, dass er alle Angaben zum Gebäude im Online-Erfassungsformular nach bestem Wissen und Gewissen gemacht hat und sie durch geeignete Unterlagen belegen kann. Er ist damit einverstanden, dass die Vereinfachungen aus der Bekanntmachung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 3 EnEV 2009 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung durch den Anbieter bei der Datenerfassung angewandt werden.

c) Der Anbieter ist bei begründeten Zweifeln an der Richtigkeit der vom Nutzer angegebenen Daten berechtigt, die Ausstellung des Gebäudeenergieausweises zu verweigern. Er wird den Nutzer in diesem Falle umgehend per E-Mail auffordern, diese Daten zu berichtigen. Erfolgt die Berichtigung der Daten

durch den Nutzer nicht innerhalb von 4 Wochen nach Aufforderung, wird dem Nutzer der bis dahin angefallene Aufwand, insbesondere der des Energieberaters in Rechnung gestellt.

4. Auftragserteilung/Nutzungsberechtigung

- a)** Für eine Inanspruchnahme der Leistungen der Plattform bedarf es der Registrierung des Nutzers über die Anmeldemaske und Übermittlung der Daten („Anmeldung“) durch den Nutzer.
- b)** Die Registrierung auf der Plattform setzt voraus, dass der Nutzer eine unbeschränkt geschäftsfähige, natürliche Person über 18 Jahre ist.
- c)** Es besteht kein Rechtsanspruch auf Registrierung. Der Anbieter ist berechtigt, die Registrierung ohne Angabe von Gründen zu verweigern.
- d)** Der Nutzer erkennt mit seiner Anmeldung die Geltung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) an. Der Nutzer bestätigt seine Kenntnis der AGB's durch Setzen des Häkchens in einer Check-Box. Die erfolgreiche Anmeldung wird dem Nutzer durch eine Bestätigungs-E-Mail an die vom Nutzer angegebene E-Mail-Adresse mitgeteilt. Die Registrierung ist damit abgeschlossen.
- e)** Der Auftrag zur Erstellung des Gebäudeenergieausweises gilt als erteilt, sobald der Nutzer seine komplett ausgefüllten Datenmasken zur Bewertung freigibt und damit die Übermittlung an den Energieberater auslöst.
Mit der Freigabe durch den Nutzer kommt ein Vertrag über die Ausstellung eines bedarfsbasierten Gebäudeenergieausweises zwischen Nutzer und Anbieter zustande. Voraussetzung ist die Akzeptanz dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Bestätigung des Aktivierungslinks, welcher als Absicherung an die vom Nutzer angegebene E-Mail-Adresse gesendet wird.
- f)** Mit Auftragserteilung zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises wird zwischen Nutzer und Anbieter zugleich ein separater Nutzungsvertrag über die Funktionalität „Objekt-Verwaltung“ der Internetplattform abgeschlossen. Der Anbieter ist hiernach verpflichtet, die durch den Nutzer angegebenen Objektdaten für die Dauer dieses Nutzungsvertrages zu speichern und vorzuhalten. Der Nutzer ist berechtigt, die Daten im Rahmen der Funktionalitäten des Moduls „Objekt-Verwaltung“ auf der Internetplattform weiter zu nutzen.
- g)** Der Nutzer kann vor einem etwaigen Abschluss des Nutzungsvertrages i. S. v. Ziff. 4. f) wählen, ob seine Objektdaten für die Dauer von einem Jahr oder länger gespeichert bleiben sollen. Für den Fall, dass sich der Nutzer für einen längeren Zeitraum als ein Jahr entscheidet, wird ein Nutzungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

5. Widerrufsrecht /Ausschluss des Widerrufsrechts

Für den Fall, dass es sich bei dem Nutzer um einen Verbraucher im Sinne § 13 BGB handelt, gilt folgende Widerrufsbelehrung.

Jeder Nutzer hat das Recht, das Vertragsverhältnis innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Anbieter zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt frühestens mit dem Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an: Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, Rudolstädter Straße 39, 07745 Jena oder per Fax an: 03641 688-365 oder per E-Mail an: energieberatung@stadtwerke-jena.de. Sofern der Nutzer den Auftrag zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises auslöst, besteht gemäß § 312 d Abs. 4 BGB kein Widerrufs- bzw. Rückgaberecht, weil es sich um einen Fernabsatzvertrag zur Lieferung von Waren bzw. Dienstleistungen, die nach Kundenspezifikation angefertigt oder eindeutig auf die persönlichen Bedürfnisse des Kunden zugeschnitten ist, handelt.

6. Preisvereinbarungen

- a)** Für die Erstellung des Gebäudeenergieausweises berechnet der Anbieter dem Nutzer einen Betrag in Höhe von 79,- Euro (Bruttopreis, Betrag beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer), wenn der Nutzer Kunde der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck ist. Ist der Nutzer kein Kunde der Stadtwerke Jena-Pößneck, beträgt der Preis für die Erstellung des Gebäudeenergieausweises 99,- Euro (Bruttopreis, Betrag beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer). Hierin enthalten sind die für den Versand des Gebäudeenergieausweises anfallenden Kosten sowie die für die Nutzung der Funktionalität „Objekt-Verwaltung“ anfallende Objektkostenpauschale für das erste Jahr.
- b)** Bei einer über das erste Vertragsjahr hinaus gehenden Nutzung der Funktionalität „Objekt-Verwaltung“ im Rahmen des Nutzungsvertrages i. S. v. Ziff. 4 f), g) wird dem Nutzer eine Objektkostenpauschale in

Höhe von 18,- €/Vertragsjahr (Bruttopreis, Betrag beinhaltet sowohl die gesetzliche Mehrwertsteuer als auch die Versandkosten) berechnet.

c) Für weitere Ausfertigungen eines Gebäudeenergieausweises auf Basis des unveränderten Datenmaterials wird ein Preis in Höhe von 40,- € / Gebäudeenergieausweis durch den Anbieter berechnet (Bruttopreis, Betrag beinhaltet sowohl die gesetzliche Mehrwertsteuer als auch die Versandkosten).

d) Der Anbieter behält sich vor, die Preise und damit verbundene Leistungen der Internetplattform ohne Angabe von Gründen jederzeit zu ändern / zu erhöhen. Eine Ankündigung erfolgt rechtzeitig per E-Mail. Dem Nutzer steht das Recht zu, zum angekündigten Termin der Preisänderung zu kündigen. Der Nutzer wird auf dieses Kündigungsrecht im Rahmen der Ankündigung der Preisänderung nochmals ausdrücklich hingewiesen. Für den Fall der Kündigung, sind dem Nutzer die Vergütungen anteilig zurückzuerstatten, die er für Zeiträume gezahlt hat, die über den kündigungsbedingten Termin der Beendigung des Vertrages hinausgehen.

Die Preisänderung gilt als vom Nutzer genehmigt, wenn er die Internetplattform nach Inkrafttreten der neuen AGB/Preisänderungen weiterhin nutzt oder – sofern keine Nutzung stattfindet – nicht innerhalb von einem Monat nach Inkrafttreten der Änderungen kündigt.

7. Zahlungsbedingungen

a) Das Entgelt für die Erstellung des Gebäudeenergieausweises sowie die Objektkostenpauschale stellt der Anbieter dem Nutzer nach Erbringung der Leistung in Rechnung. Der Rechnungsbetrag ist zum angegebenen Zahlungstermin, spätestens jedoch 14 Tage nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig.

b) Kommt der Nutzer mit einer Zahlung in Verzug, ist der Anbieter berechtigt, Verzugszinsen gemäß §§ 288, 247 BGB zu erheben.

c) Gegen die Forderungen des Anbieters darf der Nutzer nicht mit eigenen Forderungen aufrechnen, es sei denn, dass diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Auch ein Zurückbehaltungsrecht steht ihm insoweit nicht zu.

8. Individuelles Passwort

Zum Zwecke der Nutzererkennung und Verwaltung seiner personenbezogenen Daten erhält der Nutzer nach erfolgreicher Registrierung ein individuelles Passwort. Der Zugang zur Internetplattform GEA ist nur mit diesem Passwort möglich. Um

Missbräuche zu verhindern ist das Passwort durch den Nutzer sorgfältig zu verwahren und darf Dritten nicht offenbart werden. Bei Verlust des Passwortes oder unbefugter Nutzung durch Dritte ist der Nutzer verpflichtet, den Anbieter unverzüglich zu informieren. Der Nutzer haftet für jeden Missbrauch Dritter sofern er nicht den Beweis erbringt, dass ihn hieran kein Verschulden trifft. Alle über den Zugang des jeweiligen Nutzers abgegebenen Erklärungen (z. B. Beauftragung des Anbieters zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises) werden dem Nutzer zugerechnet, sofern der Nutzer nicht den Beweis erbringt, dass ein Dritter den Zugang zur Internetplattform ohne seine Zustimmung genutzt hat.

9. Vertragsdauer/Kündigung

- Registrierung

a) Soweit zwischen Anbieter und Nutzer kein Nutzungsvertrag i. S. v. Ziff. 4 f), g) dieser AGB abgeschlossen worden ist, haben Anbieter und Nutzer das Recht, das durch die bloße Anmeldung/Registrierung begründete Nutzungsverhältnis jederzeit ohne Angabe von Gründen in Textform zu kündigen. Damit entfällt für den Nutzer die Berechtigung zur Inanspruchnahme der Angebote der Internetplattform. Der Anbieter wird insbesondere dann kündigen und die Registrierung zurücknehmen, wenn bei der Anmeldung falsche Angaben gemacht worden sind, Registrierungsvoraussetzungen entfallen, gegen die Bestimmungen dieser AGB verstoßen wird oder ernst zu nehmende Hinweise auf die Vornahme rechtswidriger Handlungen durch den Nutzer vorliegen. Kündigt eine Partei, wird der Anbieter die Registrierung zurückzunehmen und vom Nutzer in die Internetplattform eingepflegte Objektdaten löschen.

- Nutzungsvertrag i. S. v. Ziff. 4 f), g) dieser AGB

a) Der Nutzungsvertrag i. S. v. Ziff. 4 f) gilt soweit nichts anderes zwischen Anbieter und Nutzer vereinbart ist, für ein Jahr und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Vor Ablauf des Vertrages wird der Nutzer per E-Mail benachrichtigt, dass das Vertragsverhältnis endet. In

dieser E-Mail wird er darüber informiert, dass er das Vertragsverhältnis um ein weiteres Jahr verlängern kann.

b) Der Nutzungsvertrag i. S. v. Ziff. 4 g) läuft auf unbestimmte Zeit und kann sowohl vom Nutzer als auch vom Anbieter unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum jeweiligen Ende eines Vertragsjahres gekündigt werden. Die Kündigung ist in Textform zu erklären

c) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragspartner unberührt. Ein solches Kündigungsrecht steht dem Anbieter insbesondere dann zu, wenn

- der Nutzer bei der Anmeldung falsche Angaben gemacht hat,
- gegen die Bestimmungen dieser AGB verstoßen hat,
- mit der Zahlung der geschuldeten Vergütung in Verzug gerät,
- ernst zu nehmende Hinweise auf rechtswidrige Handlungen durch den Nutzer vorliegen

- der Anbieter den Betrieb der Internetplattform einstellt. In diesem Fall sind dem Nutzer die Vergütungen anteilig zurückzuerstatten, die er für Zeiträume gezahlt hat, die über den Einstellungstermin hinausgehen. Weitere Ansprüche erwachsen dem Nutzer daraus nicht.

Ebenfalls unberührt bleibt das Recht des Nutzers zur Kündigung des Nutzungsvertrages gem. Ziff. 6 lit. d) dieser AGB im Falle von Preisänderungen.

c) Der Anbieter nimmt im Falle einer Kündigung die Registrierung für die Internetplattform zurück.

d) Von einer etwaigen Kündigung unberührt bleiben die vor Wirksamkeit der Kündigung durch den Nutzer ausgelösten Aufträge zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises.

10. Datenschutz

a) Für die Nutzung des Online-Portals sowie die Erstellung und Zusendung des „Online Gebäudeenergieausweises“ ist es erforderlich, personenbezogene Daten anzugeben. Personenbezogene Daten sind Informationen zur Identität des Nutzers. Hierzu gehören z. B. Angaben wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse.

b) Durch eine erfolgreiche Registrierung erklärt der Nutzer sein Einverständnis mit der Speicherung, Verarbeitung und Verwertung der Daten in dem dargestellten Umfang.

Mit der Eingabe seiner Daten und deren Absendung erteilt der Nutzer seine Einwilligung zu der zur Bearbeitung der Anfragen erforderlichen Nutzung und Weitervermittlung seiner Daten an die vertraglich gebundenen Dienstleister und Energieberater. Personenbezogene Daten werden durch den Anbieter weder an Dritte verkauft noch anderweitig vermarktet. Mitarbeiter des Anbieters und die vom Anbieter beauftragten Dienstleister und Energieberater, sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes verpflichtet.

c) Die technischen Gebäudedaten werden anonym zum Zwecke des statistischen Vergleichs mit ähnlichen Gebäudetypen genutzt. Die anonymen Daten werden getrennt von personenbezogenen Informationen auf gesicherten Systemen gespeichert und lassen keine Rückschlüsse auf eine individuelle Person zu. Bei Löschung der Nutzerdaten entfallen diese Angaben aus dem System.

d) Es wurden technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen getroffen, um die personenbezogenen Daten des Nutzers vor Verlust, Zerstörung, Manipulation und unberechtigten Zugriff zu schützen. Alle Mitarbeiter des Anbieters und alle an der Datenverarbeitung beteiligten Dritten sind verpflichtet, das Bundesdatenschutzgesetz und den vertraulichen Umgang mit personenbezogenen Daten, einzuhalten.

e) Der Nutzer hat nach § 28 Absatz 1 BDSG jederzeit das Recht, seine Zustimmung zur Erhebung und Speicherung seiner personenbezogenen Daten durch den Anbieter, schriftlich zu widerrufen. Dieser Widerruf ist an die Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH, Rudolstädter Straße 39 in 07745 Jena zu richten.

f) Die vom Nutzer eingegebenen Daten werden für die Übertragung nicht verschlüsselt und sind somit auf dem Übertragungsweg nicht gegen den unbefugten Zugriff Dritter geschützt.

11. Rechte des Nutzers bei Vorliegen von Mängeln

Die Mängelhaftung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB.

12. Haftung

a) Der Anbieter haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Anbieter nur dann, wenn die gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen eine Pflicht

verletzen, die für die Erreichung des Vertragszwecks von wesentlicher Bedeutung ist („Kardinalpflicht“). In diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren Schaden begrenzt. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt nicht für Ansprüche aus dem Produkthaftungsgesetz und bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Soweit die Haftung des Anbieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Anbieters.

b) Der Nutzer trägt die Verantwortung für die Richtigkeit der von ihm eingegebenen Objektdaten (z. B. technische Gebäudeangaben), die für die Erstellung des Gebäudeenergieausweises notwendig sind.

c) Für Internetseiten Dritter, auf die diese Website verweist, tragen die jeweiligen Eigentümer der Internetseiten die Verantwortung. Der Anbieter übernimmt insoweit keine Haftung.

13. Freibleibendes Angebot des Anbieters

Die Internetplattform ist ein freibleibendes Angebot des Anbieters. Dem Anbieter der Internetplattform ist daher vorbehalten, den Betrieb der Internetplattform jederzeit ohne Angabe von Gründen einzustellen. In diesem Fall sind dem Nutzer die Vergütungen anteilig zurückzuerstatten, die er für Zeiträume gezahlt hat, die über den Einstellungstermin hinausgehen. Weitere Ansprüche erwachsen dem Nutzer daraus nicht. Etwaige vor der Betriebseinstellung ausgelöste Aufträge zur Erstellung eines Gebäudeenergieausweises bleiben von der Betriebseinstellung unberührt.

14. Schlussbestimmungen

a) Änderungen dieser AGB

Der Anbieter behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern. Über die Änderungen wird der Anbieter den Nutzer informieren. Für Rechtshandlungen, die vor der Änderung vorgenommen wurden, gelten die ursprünglichen Bedingungen fort. Die Änderungen der AGB gelten als vom Nutzer genehmigt, wenn er Funktionalitäten der Internetplattform nach Ablauf eines Monats nach Inkrafttreten der neuen AGB weiterhin nutzt oder – sofern eine Nutzung nicht feststellbar ist - nicht innerhalb von zwei Monaten nach Inkrafttreten der Änderungen kündigt. Für den Fall der Kündigung, sind dem Nutzer die Vergütungen anteilig zurückzuerstatten, die er für Zeiträume gezahlt hat, die über den kündigungsbedingten Termin der Beendigung des Nutzungsvertrages hinausgehen.

b) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die auf deren Basis zwischen Anbieter und Nutzer zustande kommenden Rechtsverhältnisse bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

c) Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Teile davon unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. In diesem Fall ist die ungültige Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, welche dem wirtschaftlichen und/oder technischen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Dies gilt auch für enthaltene Regelungslücken.