

## Toolbox Energiemanagement

### Checkliste für Contractingverträge

Für die Umsetzung und Finanzierung von Maßnahmen ist ein möglicher Weg, die Durchführung der Energieeffizienzmaßnahmen auf einen Contractor zu übertragen. Diese Checkliste enthält eine Gliederung mit den wesentlichen Punkten, auf die beim Abschluss von Contractingverträgen geachtet werden sollte.



## Checkliste für Contracting-Verträge

AN = Auftragnehmer = Contracting-Geber

AG = Auftraggeber = Contracting-Nehmer

### 1. Vertragsgegenstand und -grundlagen

- + Bezeichnung der vom Vertrag umfassten Gebäude und Anlagen
- + Definition der Schnittstellen und Abgrenzung der Verantwortlichkeiten
- + Zu erreichende Energie- und Betriebsmitteleinsparung
- + Grundsätzliche Verteilung des wirtschaftlichen Risikos bei Nichterreichung der Einsparziele

### 2. Projektkoordination, Vertretungsbefugnisse und Zustellung

- + Regelung der Verantwortlichkeiten für den Projektablauf sowie Vertretungen
- + Regelung der Adressen für die rechtswirksame und fristwahrende Zustellung von projektbezogenen Schriftsätzen

### 3. Leistungen und Garantiehaftung des Contracting-Gebers

- + Vorbereitende Leistungen des AN (z. B. Grobanalyse)
- + Begriffsbestimmungen: Energiesparmaßnahmen, Planung, Dienstleistung etc.
- + Qualitätskriterien für Energiesparmaßnahmen
- + Höhe und Struktur der Gesamtinvestition
- + Einzusetzende Produkte

- + Verfahren bei Abweichung von Investitionshöhe bzw. -struktur
- + Prüfungsmaßstab für Investitionshöhe und -struktur
- + Geltendmachung von Minderungsansprüchen durch den AG und Gegenrecht des AN
- + Leistungsanforderungsrecht des AG
- + Ermessensspielraum und Konsultationspflicht des AN
- + Vetorecht des AG
- + Rechtsfolgen bei berechtigter und fehlerhafter Vetoausübung durch den AG (v. a. Entschädigungen)
- + Regelung der Verantwortung für das Herbeiführen behördlicher Genehmigungen
- + Klärung der Bezugsgrößen für die Ermittlung der Einsparungen:
  - o Abrechnungs- und Referenzzeitraum
  - o Energie- und Betriebskosten-Baseline
  - o Referenzpreise
- + Einspargarantie
- + Instandhaltung der Einsparmaßnahmen
- + Ggfs. Aufbau eines Energiemanagementsystems/Controlling
- + Entsorgung ausgebaute oder stillgelegter Anlagen (-komponenten)
- + Einbindung von Unterauftragnehmern durch den AN
- + Abrechnungszeitraum und Teilzeiträume

#### 4. Berechnung der Einsparungen

- + Grundlagen der Berechnung (Datengrundlagen)
- + Berechnungsverfahren
- + Bereinigung von Jahreswerten
- + Änderung der Energielieferpreise
- + Nutzungsänderungen/Bedarfsänderungen

#### 5. Garantieregelungen

- + Definition für „Erfüllung des Garantieverprechens“
- + Verfahren bei Nichteinhaltung des Garantieverprechens
- + Bonusregelung für über-obligatorische Leistung

#### 6. Vergütung des Auftragnehmers

- + Grundvergütung
- + Verfahren bei Über- oder Unterschreiten der Einspargarantie
- + Zahlungsmodalitäten

#### 7. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- + Bereitstellung von Daten
- + Zutritt zum Vertragsobjekt
- + Eingriffe in betriebliche Abläufe
- + Informationen über geplante Nutzungsänderungen
- + Unterstützung bei Einwirkung von behördlichen Genehmigungen (AN)

- + Schutz des Eigentums des AN vor unbefugtem Zugriff

#### 8. Veräußerung der Gebäude/Anlagen Rechtsnachfolge, Stilllegung von Gebäuden/Anlagen

- + Veräußerungsbeschränkungen
- + Vertragsübernahme durch Käufer
- + Stilllegung
- + Nachteilsausgleich
- + Freistellung des AN

#### 9. Haftungsfragen

- + Haftung durch AN
- + Haftungsansprüche des AG
- + Verletzung von Mitwirkungspflichten des AG
- + Abgrenzung der Verantwortlichkeiten bei Haftungsfragen
- + Schadensersatzansprüche (v. a. bei Produktionsausfall durch fehlerhafte Anlagen)

**10. Abnahme von Leistungen**

**11. Versicherungsfragen**

**12. Gefahrübergang**

**13. Gewährleistung**

**14. Übergang nach Vertragsende**

**15. Verfügbarkeitsdauer von Ersatzteilen**

**16. Verjährungsfristen (v. a. für Zahlungen, Übergabe nach Vertragsende)**

**17. Eigentumsübergang (z. B. für durch den AN eingebaute Komponenten)**

**18. Vertragsbeginn und -ende**

**19. Sicherheitsleistung des AN**

**20. Krisenmanagement**

**21. Kündigung und Vertragsbeendigung, Gerichtsstand**

**22. Publikation von Ergebnissen, Fotos etc.**

**23. Nebenabreden**