

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBn) für BlowerDoor-Tests

Angesichts der vielfältigen Randbedingungen, die im Einzelfall zu kontroversen Diskussionen führen könnten, gelten für das Vertragsverhältnis zwischen Auftraggeber (AG) und dem Auftragnehmer (AN) folgende Regelungen.

Vertragsschluss

Der Honorierung liegen die Sätze des AN zu Grunde, wie sie in dessen "Honorarliste für Messdienstleistungen" und "Honorarsätze und Nebenleistungen", bezogen auf den Zeitpunkt der Angebotsabgabe, dokumentiert sind. Ausnahmsweise abweichende Honorarsätze haben Vorrang, sofern Sie eindeutig in einem schriftlichen Angebot ausgeführt sind.

Der Vertrag kommt zustande durch

- Unterzeichnung des Angebots seitens des AG und Zustellung an den AN
- ersatzweise ein gesondertes Schreiben des AG an den AN mit ausdrücklichem Bezug auf ein objektspezifisches Angebot *oder* mit Bezug auf die zum Zeitpunkt der Auftragserteilung gültige Honorarliste

und

- der Bestätigung des AN an den AG, sei es schriftlich (auch als eMail), mündlich oder durch schlüssiges Verhalten.

Kalkulationsgrundlage

Die Kalkulation für ein objektbezogenes Angebot erfolgt i.d.R. auf Grundlage der Gebäudegröße, die vom AG als Innenvolumen in m³, ersatzweise als BRI in m³, genannt wird. Vom BRI wird behelfsweise mit einem Faktor von 0,80 bis 0,85 auf das Innenvolumen geschlossen. Liegen diese Angaben nicht vor, ermittelt der AN auf Grund überlassener Pläne grob das Innenvolumen. Die Preise sind nach Größe klassifiziert.

Wurde das Angebot an Hand des vom AG genannten Volumens kalkuliert, gilt folgende Regelung:

Liegt das später tatsächlich vorgefundene, für die Messung relevante Innenvolumen mehr als 5% *über* oder 5% *unter* dem zuvor angesetzten, und zwar mit der Folge, dass das Gebäude in eine andere Größen-Klasse eingestuft wird, wird der Abrechnung das tatsächliche Volumen zu Grunde gelegt, wie es im Volumennachweis (Bestandteil des Messberichts, falls nicht anders vereinbart) hergeleitet ist.

Wurde das Angebot an Hand des vom AN selbst aus Plänen hergeleiteten Volumens ermittelt, findet eine solche Anpassung nicht mehr statt.

Zur Abschätzung der benötigten Anzahl an BlowerDoors dient das genannte, geschätzte oder selbst errechnete Gebäudevolumen, multipliziert mit dem vom AG genannten Zielwert für n_{50} (bei Großgebäuden stattdessen: q_{50}), verglichen mit der vom Hersteller genannten Förderleistung. In Ausnahmefällen kann es sein, dass 50 Pascal Testdruck nicht ganz erreicht werden, insbes. bei starker Undichtheit des Gebäudes. Auf 50 Pascal bezogene Kennwerte werden trotzdem ausgewiesen; lediglich deren Genauigkeit kann geringfügig schlechter sein. www.blowerdoor-expert.org

Der AN ist für eine Einschätzung des Geräte- und Personalbedarfs auf Checklisten angewiesen, mit denen der AG Bauart, Ausstattung und Zustand des Gebäudes beschreibt. Diese Checklisten können nach Beauftragung ausgefüllt werden, sollen aber vor der Messung vorliegen. Verzögerungen und/oder Mehrfahrtaufwand, die dadurch entstehen, dass der AG die nötige Checkliste nicht, teils, falsch ausfüllt oder zu spät zustellt, werden gemäß der jeweils gültigen Honorarliste des AN von diesem in Rechnung gestellt. Dem AN steht es frei, die nötigen Auskünfte statt mit einer Checkliste in Telefonat, persönlichem Gespräch oder eMail-Korrespondenz zu erfragen. Erweisen sich diese Auskünfte als unzutreffend, gilt obige Regelung sinngemäß.

Bei Großmessungen, bei denen der AN für Personal oder Geräte weit in Vorlage treten muss (für Sachverständigenverhältnisse), kann eine Vorauszahlung von 1/3 des Gesamtpreises nötig werden. Dies wird ggf. im Angebot kenntlich gemacht und bei Beauf-

tragung vereinbart. Die Vorauszahlung muss 1 Woche vor dem beabsichtigten Messstermin auf dem Konto des AN eingegangen sein.

Subunternehmer

Bei Messungen, die vom Sitz des AN sehr weit entfernt sind oder die einen großen Umfang an Messgeräten erfordern, steht es dem AN frei, andere Messdienstleister zur Bewältigung mit einzuschalten. Es ist sichergestellt, dass die fachliche Leitung beim AN - in Person oder einem von ihm bevollmächtigten Mitarbeiter - bleibt und auch der Messbericht in seinem Namen erstellt wird. Die zum Einsatz kommenden Geräte sind in jedem Fall kalibriert.

Andere rechtliche Konstellationen, bspw. eine ArGe, würden vorab vereinbart.

Abschottungen

Vom AN erstellte Abschottungen werden mit Bauart und Mitteln nach dessen Wahl erstellt. Sie sollen 50 Pascal Differenzdruck bei Unterdruckmessung standhalten. Die Belastbarkeit bei Überdruckmessung kann geringer sein und auf 30 Pascal eingeschränkt sein.

Kann die volle Belastung wegen Randbedingungen des Gebäudes nicht erreicht werden (schräge Laibungen, mangelnde Verankerungsmöglichkeiten), wird bei dem Druck gemessen, dem das Schott maximal standhält.

Die Schotts dienen ausdrücklich nur dem vorübergehenden Messzweck und sind nicht mit Regeln zu beurteilen, wie sie sonst Trockenbaukonstruktionen zu Grunde liegen. Sie unterliegen auch keinerlei Gewährleistungszeit, selbst dann nicht, wenn Schotts dem AG zur weiteren Verwendung überlassen werden. Solch eine weitere Nutzung durch den AG oder ein Stehenlassen bis zur nächsten Messung kann (mündlich) vereinbart werden.

Im Regelfall wird das Schott nach erfolgter Messung rückgebaut; Bohrlöcher verbleiben.

Werden Schotts bauseits (z.B. durch ein vom AN beauftragtes Trockenbauunternehmen) gestellt, so haftet der AN nicht für Schäden, die durch das Versagen dieser Bauteile ent-

steht. Er haftet auch nicht für die Erhöhung von Mess- und Kennwerten, die aus mangelnder Andichtung oder Dichtheit solcher Schotts herrühren.

Verzögerungen, Mehrfahrtaufwand oder Reparaturen/Ertüchtigung, die durch Schotts Dritter ausgelöst sind, werden gemäß der jeweils gültigen Honorarliste des AN von diesem in Rechnung gestellt.

Messdurchführung

Die Durchführung einer Messung erfolgt i.d.R. gemäß DIN-EN-Norm 13829, sofern der Gebäudezustand und die klimatischen Randbedingungen dies zulassen. Die Messung erfolgt bei *einer* Druckart (i.d.R. Unterdruck); weitere Messreihen (Überdruck oder Varianten) sind gesondert zu vergüten. Bei zu starkem thermischem Auftrieb, zu starkem/böigem Wind oder baustellenbedingten Randbedingungen (z.B. schlechte Zugänglichkeit, umständliches Verlegen einer Ringleitung) wird eine Durchführung "in Anlehnung an die DIN 13829" durchgeführt.

Von den gemäß dieser Norm vorgesehenen Gebäudezuständen A oder B wird vom AN diejenige gewählt, die dem beabsichtigten Messzweck des AG - soweit erkennbar - am nächsten kommt. Dies umfasst auch nicht-normkonforme abweichende Präparationen zwischen A und B, sofern es dafür einen zweckdienlichen Grund gibt oder eine normkonforme Präparation unangemessen aufwändig wäre.

Wird wegen starken/böigen Winds die Messung vor Fahrtantritt auf Anraten des AN verschoben, bleibt der Vertrag bestehen: die Messung wird verschoben und erst nach Messung die Honorierung fällig.

Wird die Messung gegen den Rat des AN dennoch durchgeführt, oder wird die Messung durch unvorhergesehen einsetzenden Wind eingeschränkt oder gar unbrauchbar, gilt die Messung als vertragsgemäß durchgeführt.

Die Messung kann preisneutral samstags durchgeführt werden.

Verzögerungen, Spesen und/oder Mehrfahrtaufwand, die durch den AG - verschuldet oder unverschuldet - entstehen (bspw. wenn trotz vorheriger Vereinbarung Schlüssel fehlen und Gebäude nicht zugänglich sind), werden gemäß der jeweils gültigen Honorarliste des AN von diesem in Rechnung gestellt.

Lecksuche

Kleine Gebäude werden *per Augenschein durchgängig* nach Lecks abgesucht. Der Einsatz ergänzender Mittel wie Rauchröhrchen, Anemometer u.ä. erfolgt nur an auffälligen oder üblicherweise neuralgischen Stellen. Systematische Fehler (z.B. bauartbedingte Fugenundichtigkeit von Fenstern) werden nur exemplarisch dokumentiert, nicht durchgängig. Bei *mittleren* und *großen* Gebäuden erfolgt eine Lecksuche *nur stichprobenartig*; der AN beschränkt sich mit seiner Erfahrung auf verdächtige und relevante Stellen. Großräumige Vernebelung findet i.d.R. nur bei Überschreitung von Grenzwerten statt, und dann nur in Absprache oder wenn eine solche zusätzliche - kostenpflichtige - Maßnahme im vermuteten Interesse des AG ist.

Messbericht

Der Messbericht folgt soweit möglich und sinnvoll der Messnorm DIN 13829. Der Bericht darf vom AG für übliche Nachweiszwecke verwendet werden, insbes. für die Bauunterlagen und die Vorlage bei kreditgebenden Instituten wie auch öffentlichen Stellen. Eine Kürzung des Dokuments darf nur insoweit erfolgen, wie keine Sinn-Entstellung dadurch entsteht. Eine Verwendung zu sonstigen Zwecken, beispielsweise für Werbung, für redaktionelle Tätigkeit oder zum Vergleich verschiedener Anbieter, bedarf der vorherigen ausdrücklichen Genehmigung des AN (postalisch oder per eMail).

Rechnungsstellung

Die Leistung gilt mit Versand des Berichts (postalisch oder per eMail) an den AG oder dessen Bevollmächtigten (Architekten) als erbracht, es sei denn, anderes wurde vereinbart. Bei Kunden, die als verlässlich bekannt sind, liegt die Rechnung dem Bericht bei.

Der Messbericht wird nach Wunsch des AG in elektronischer Form (pdf) und/oder als Ausdruck gefertigt. Eine Mitteilung des Untersuchungsergebnisses (d.h. Messwerte, grobe Leckagen) ist vorher möglich.

Der AN kann bei Kunden, an deren Zahlungsfähigkeit oder -willigkeit er Zweifel hegt, den Versand des Berichts vom erfolgten Zahlungseingang abhängig machen. Dies würde dem AG bei Auftragsannahme zur Kenntnis gegeben.

Haftung

Der AN haftet für die fachgerechte Durchführung der Messung und die Richtigkeit seiner Beratung wie üblich. Er haftet *nicht* für die Einhaltung von Grenz- oder Zielwerten, auch nicht, falls von ihm empfohlene Nachbesserungen hinter dem prognostizierten Ziel zurückbleiben. Er haftet ebenfalls nicht für Folgen, die sich aus dem aufgebrauchten Messdruck ergeben, wie beispielsweise Verformungen oder Lockerung von Bauteilen, sofern er nicht ausdrücklich auf solche Gefahren hingewiesen wurde oder sie ihm bei der Besichtigung zwangsläufig auffallen mussten. Er haftet ebenfalls nicht für bei Unterdruck in den Nutz- oder Wohnraum eingetragene Partikel (Stäube, Fasern, Pollen, Sporen) oder Dämpfe, oder für durch bei Überdruck anfallendes Kondensat. Er haftet ebenfalls nicht für versehentlich ausgelösten Rauch- oder Brandalarm, wenn die entsprechenden Melder ihm fälschlicherweise als "außer Funktion" geschildert wurden oder sie bei der Begehung nicht offensichtlich waren.

Die Haftung des AN erstreckt sich maximal auf Messung und Messbericht, ggf. auch auf die Funktionalität von Schotts, sofern nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen; sonstige Ansprüche seitens des AG (insbes. Vermögensschäden) sind ausgeschlossen.

Differenzvergütungsklausel

Findet die vom AN erbrachte Leistung Eingang in einen Rechtsstreit des AG mit einem Dritten und ergeben sich für den AN hieraus Pflichten vor Gericht, ... sei es in Anhörungen als Zeuge (insbes. sachverständiger Zeuge), oder ... in Anhörungen oder schriftlichen Stellungnahmen als Sachverständiger, so ist vom AG dem AN die vom Gericht bezahlte Entschädigung aufzustocken, und zwar

auf die zum Zeitpunkt der Anhörung gültigen Stunden- und Fahrt-Honorarsätze des AN, einschl. der Vorbereitungs- und Wartezeiten.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Klauseln dieser AGB einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten, bleibt der Rest Vertragsgrundlage.

