



**EPC+ MUSTERVERTRAG – MODULARER AUFBAU**

ZWISCHEN

.....  
.....  
.....

VERTRETEN DURCH

.....  
.....  
.....

IM WEITEREN AG (AUFTRAGGEBER) GENANNT

UND DER FIRMA

.....  
.....  
.....

VERTRETEN DURCH

.....  
.....  
.....

IM WEITEREN CONTRACTOR (AUFTRAGNEHMER) GENANNT

## ***EPC+ Mustervertrag***

### Inhaltsverzeichnis

§ 1	PRÄAMBEL – VERTRAGSGEGENSTAND UND –OBJEKT .....	3
§ 2	PROJEKTVERANTWORTLICHE UND ZUSTELLUNGEN.....	4
§ 3	ERFÜLLUNGSGEHILFEN .....	5
§ 4	ANALYSEN UND LEISTUNGEN DES CONTRACTORS.....	5
§ 5	MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AG.....	8
§ 6	VERGÜTUNG DES CONTRACTORS UND FINANZIERUNG .....	8
§ 7	ÜBERGABE, RISIKO- UND EIGENTUMSÜBERGANG .....	10
§ 8	VERTRAGSBEGINN UND VERTRAGSENDE.....	10
§ 9	HAFTUNGSFRAGEN .....	11
§ 10	VERSICHERUNG DES CONTRACTORS ( <i>optional</i> ) .....	11
§ 11	KÜNDIGUNG .....	12
§ 12	SICHERHEITSLEISTUNGEN .....	12
§ 13	GEHEIMHALTUNG .....	13
§ 14	GERICHTSSTAND , RECHTSGRUNDLAGE.....	13
§ 15	SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....	13
§ 16	VERTRAGSANLAGEN .....	15



Co-funded by European Union

*Dieses Projekt wurde aus dem Forschungs- und Innovationsprogramm Horizon 2020 der Europäischen Union im Rahmen der Fördervereinbarung Nr. 649666 unterstützt.*

*Die alleinige Verantwortung für den Inhalt dieser Veröffentlichung liegt bei den Autoren. Das Dokument spiegelt nicht notwendigerweise die Sicht der Europäischen Union wieder. Weder die EASME noch die Europäische Kommission übernehmen Verantwortung für jegliche Verwendung der darin enthaltenen Informationen.*

## § 1 PRÄAMBEL – VERTRAGSGEGENSTAND UND –OBJEKT

### § 1 - 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Ziel dieses Vertrages ist die Reduktion des Energieverbrauches, der Energiekosten und der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie eine Verbesserung des Nutzerkomforts im angeführten Objekt.

Der CONTRACTOR hat mit Hilfe des AG und durch Einsatz eines standardisierten und vereinfachten Prozesses ein Energie- und Energiekosteneinsparpotential (nachfolgend Einsparpotential) im Vertragsobjekt festgestellt. Diese Einsparung wird durch technische oder sonstige Maßnahmen im Vertragsobjekt erzielt und führt zur Modernisierung von Teilen der bau- und/oder anlagentechnischen Ausstattung des Vertragsobjektes. Der CONTRACTOR hat die für die Umsetzung der vorgeschlagenen und vereinbarten Maßnahmen erforderlichen Investitionskosten ermittelt.

Die Reduzierung der Energiekosten des AG erfolgt durch ein Garantieverprechen, in dem sich der CONTRACTOR verpflichtet durch die Umsetzung der Energiesparmaßnahmen die Energiekosten des AG im Vertragsobjekt während der Vertragslaufzeit im garantieren Umfang zu senken und somit das damit verbundene Risiko für den wirtschaftlichen Erfolg der Energiesparmaßnahmen zu übernehmen. Der Nachweis über die erzielte Einsparung kann dabei, abhängig von der umgesetzten Maßnahme, über einen vereinfachten und standardisierten Prozess, wie zum Beispiel Messung vor und nach Umsetzung der Maßnahme und Einhaltung definierter Qualitätsstandards, erfolgen.

Alle Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Stand der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaft und der nationalen Gesetzgebung entsprechen. Die Leistungsvoraussetzungen des CONTRACTORS dürfen nicht durch das Fachwissen des AG verringert werden.

Der CONTRACTOR agiert entsprechend dem „Europäischen Verhaltenskodex für Einsparcontracting“ (entwickelt im Rahmen des IEE-Projektes „Transparens“), der Grundprinzipien für eine erfolgreiche, professionelle und transparente Umsetzung von Einsparcontractingprojekten festlegt. Sofern der Vertrag und der „Europäische Verhaltenskodex für Einsparcontracting“ sich widersprechen ist den vertraglich festgelegten Bestimmungen Vorrang zu geben.

### § 1 - 2 VERTRAGSOBJEKT

*Kurze Beschreibung des Gebäudes:*

*„Bezeichnung“, Adresse, Gebäudealter, Nutzung, konditionierte Fläche, ....*

*....und Bezugnahme auf bestehende Unterlagen wie Pläne, Baubeschreibungen, technische Dokumentationen, Schemen,...*

*Kursiv: entsprechende Gebäudebeschreibung einfügen*

## § 2 PROJEKTVERANTWORTLICHE UND ZUSTELLUNGEN

Projektleiter des AG und des CONTRACTORS, für alle diesen Vertrag zugrundeliegende Angelegenheiten, sind:

Für den AG:

1. Name:  
Telefon (Durchwahl):  
E-mail:
2. Name:  
Telefon (Durchwahl):  
E-mail:

Für den CONTRACTOR :

1. Name:  
Telefon (Durchwahl):  
E-mail:
2. Name:  
Telefon (Durchwahl):  
E-mail:

Die Projektverantwortlichen sind bevollmächtigt, den AG bzw. CONTRACTOR unter Einhaltung der gesetzlichen Vertretungsvorschriften in allen Angelegenheiten dieses Vertrages unter Wahrung der Schriftform zu vertreten. Die Vollmacht umfasst auch das Recht zur Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages.

Es wird vereinbart, dass rechtswirksame Zustellungen nur über die nachgenannten Anschriften möglich sind. Zustellungen über anderen Anschriften der Partner sind nicht rechtswirksam. AG und CONTRACTOR vereinbaren folgende Zustelladressen:

AG:

- Firma/Name:  
Strasse / Hausnummer:  
PLZ / Ort:  
Telefon (Durchwahl):  
E-mail:

CONTRACTOR:

- Firma/Name:  
Strasse / Hausnummer:  
PLZ / Ort:  
Telefon (Durchwahl):  
E-mail:

### § 3 ERFÜLLUNGSGEHILFEN

Der CONTRACTOR ist generell berechtigt, nach seinem freien Ermessen geeignete Dritte als seine Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen mit der Durchführung einzelner Leistungen zu beauftragen. Er hat den AG vor Unterzeichnung dieses Vertrages schriftlich darüber zu informieren. Der AG kann vom CONTRACTOR benannte Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen aus gravierenden sachlichen Gründen ablehnen.

### § 4 ANALYSEN UND LEISTUNGEN DES CONTRACTORS

Die Gesamtleitung des CONTRACTORS teilt sich in erforderliche Vorleistungen und die Hauptleistungen. Die Vorleistungen werden bereits vor Vertragsunterzeichnung erbracht und sind damit Basis und Bestandteil des Vertrages.

Vorleistungen: Der CONTRACTOR führt Analysen zum Vertragsobjektes durch

- 4-1 Bestimmung der Baseline
- 4-2 Planung der Einsparmaßnahmen und Ermittlung des erzielbaren Einsparpotentials (Einsparberechnung)
- 4-3 Ermittlung der Investitionskosten, Darstellung der Fördermöglichkeiten und der Einspargarantie, Zeitplan für die Umsetzung der Maßnahmen

Hauptleistungen: Im Rahmen dieses Vertrages werden vom CONTRACTOR folgende Leistungen erbracht:

- 4-4 Umsetzung der geplanten Energieeinsparmaßnahmen gemäß Umsetzungszeitplan
- 4-5 Einspargarantie
- 4-6 Nachweis der Einsparungen
- 4-7 *Service und Wartung*

#### § 4 - 1 BASELINE

Basis für die Ermittlung der Energieeinsparung ist die Definition des derzeitigen Energieverbrauches und der Energiekosten (Baseline oder Referenz).

Abhängig von der geplanten Energieeinsparmaßnahme kann entweder der Gesamtenergieverbrauch des Gebäudes oder nur Teilebereiche als Baseline für die mögliche Einsparung herangezogen werden. (Beispiel Beleuchtung: nur der Energieverbrauch für die Beleuchtung bildet die Referenz für die Einsparung und nicht der Gesamtstromverbrauch des Gebäudes). Im gegenständigen Vertrag ist der Referenzverbrauch durch \_\_\_\_\_ definiert (*Beispiel: Messungen, Verbrauch laut Energierechnung oder andere geeignete Referenz*). Auch die vorherrschenden Raumkonditionen, Nutzungszeiten und -bedingungen

*Kursiv: individuell zu adaptieren / Mehrere Nennungen möglich*

### ***EPC+ Mustervertrag***

*und zugehörige Witterungsverhältnisse (Heizgradtage) sind hier genau anzuführen. Die Baseline-Energiekosten (Referenzkosten) werden anhand der aktuellen Tarife laut aktueller Energierechnung während der Referenzperiode (üblicherweise ein Kalenderjahr) ermittelt.*

Die gegenwärtigen Berechnungsmethoden für die Ermittlung der Baseline (bezogen auf ein Kalenderjahr/Abrechnungsperiode, Raumkonditionen und Witterungsverhältnisse) sind Bestandteil des Vertrages und sind in Anlage Feinanalyse-Baseline dargestellt. Dort ist die genaue Ermittlung der Baseline (Abgrenzung, Witterungsbereinigung des Heizenergieverbrauches, etc.) dargestellt.

Auf Basis dieser vorhandenen Daten (Anlage Feinanalyse – Baseline) legen die Vertragspartner der Referenz entsprechend *Kalenderjahr/Messung/...* als Baseline für die Ermittlung der garantierten Einsparung durch den CONTRACTOR in folgender Höhe fest

netto ..... € /Jahr exkl. gesetzl. Mehrwertsteuer

*Kursiv:  
individuell  
anzupassen*

### § 4-2 EINSPARPROGNOSE

Der CONTRACTOR, beziehungsweise ein entsprechend qualifizierter Subunternehmer legt das Einsparpotential fest und gibt auf dieser Grundlage eine garantierte Energieeinsparung an. Die Höhe der garantierten Energieverbrauchs- und Energiekosteneinsparung ist in Anlage 1 Feinanalyse-Baseline anzugeben.

### § 4-3 HÖHE UND STRUKTUR DER GESAMTINVESTITION SOWIE UMSETZUNGSZEITPLAN

Die Investitionskosten beinhalten:

- Planung/Engineering:  
Alle Leistungen des CONTRACTORS, die als Ingenieur- oder Architektenleistungen anzusehen sind, einschließlich der Leistungen der Inbetriebnahme oder gebotener Mängeluntersuchungen.
- Technische Geräte /Anlagen/ Sachen:  
Sind alle körperlichen Gegenstände die der CONTRACTOR als Energiesparmaßnahme in das Vertragsobjekt einbringt, gleich, ob es sich dabei um wesentliche Bestandteile, Zubehör, oder Software handelt jedoch ohne imaginären Bestandteile

In Abstimmung mit dem AG stellt der CONTRACTOR einen Zeitplan für die Umsetzung der Maßnahmen auf.

### § 4-4 UMSETZUNG

Der CONTRACTOR ist verpflichtet die energiesparenden Maßnahmen zur Realisierung der Einsparpotentiale im Vertragsobjekt gemäß Zeitplan umzusetzen.

### ***EPC+ Mustervertrag***

Alle Energieeinsparmaßnahmen des CONTRACTORS benötigen die Zustimmung des AG. Nach Fertigstellung hat eine formale Abnahme der Maßnahmen durch den AG zu erfolgen:

#### **§ 4-5 EINSPARGARANTIE**

Der CONTRACTOR garantiert die Reduktion der angeführten Energiekosten je Abrechnungsperiode um einen Betrag von \_\_\_\_\_ €. Basis sind die in nachfolgender Tabelle angeführten Tarife. Die Beträge sind exklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer angeführt.

Energiekosten in Zusammenhang mit diesem Vertrag sind die Energiekosten der Referenzperiode. Kosten sind generell ohne die gesetzliche Mehrwertsteuer angegeben.

Die Einsparung setzt sich wie folgt zusammen:

Verbrauchsmedium	Kosten-einsparung	Verbrauchs-reduktion	Tarif	Leistungs-reduktion	Tarif
Heizenergieträger 1	€/a	MWh/a	€/MWh	kW	€/kW
Heizenergieträger 2	€/a	MWh/a	€/MWh	kW	€/kW
Elektrische Energie	€/a	MWh/a	€/MWh	kW	€/kW
Wasser / Abwasser	€/a	m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>		
Summe	€/a				

#### **§ 4-6 NACHWEIS DER EINSPARUNG / ÜBERGABE**

Nach Umsetzung der Einsparmaßnahmen muss der CONTRACTOR das Erreichen der garantierten Einsparung entsprechend dem vereinbarten Verfahren nachweisen (vgl. Anlage 1 Feinanalyse-Baseline). Der CONTRACTOR übergibt die Einsparmaßnahme nach vollständiger und mängelfreier Fertigstellung und formaler Abnahme an den AG.

Der Nachweis der erreichten Einsparung erfolgt abhängig von der umgesetzten Maßnahme und kann in einem vereinfachten Verfahren gemäß IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol, Option A-D) erfolgen (vgl. Anlage Feinanalyse-Baseline) *zum Beispiel durch Messung vor und nach Umsetzung der Maßnahme, Vergleich des Energieverbrauches laut Rechnungen des Energieversorgers oder durch eine anderes geeignetes Verfahren, das als Vertragsbestandteil in der Feinanalyse festgelegt wurde.*

*Kursiv:  
individuell  
anzupassen*

Der CONTRACTOR dokumentiert die umgesetzten Maßnahmen entsprechend der Dokumentationspflichten des EEEffG und überlässt die Maßnahmen für eine etwaige Verwertung dem AG.

**§ 4-7 SERVICE UND WARTUNG DER EINGEBAUTEN ANLAGENTEILE**

*Kursiv: Service und Wartung sind normalerweise kein Bestandteil des EPC+ Vertrages.... Wenn die Wartung der Eingebauten Anlagenteile im Rahmen dieses Vertrages erfolgen soll, kann der folgende Paragraph eingefügt bzw. individuell angepasst werden.*

Der CONTRACTOR übernimmt für *drei* Jahre Service und Wartung der von ihm eingebauten und übergebenen Anlagenteile. Der AG kann Service und Wartung bis zum Ende jeden Jahres vorzeitig kündigen.

Service und Wartung im Sinne dieses Vertrages umfasst alle Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes von technischen Mitteln eines Systems (Inspektion), alle Maßnahmen zu Bewahrung des Sollzustandes von technischen Mitteln eines Systems (Wartung) und die Maßnahmen zur Wiederherstellung des Soll-Zustandes von technischen Mitteln eines Systems (Instandsetzung) im Sinne der *(entsprechende nationale Norm einfügen, zum Beispiel in Deutschland DIN 31051, in Spanien Código Civil y demás normas de aplicación,....)* an allem vom CONTRACTOR erbrachten Energiesparmaßnahmen, also Bauleistungen bzw. ins Vertragsobjekt eingebrachten bzw. angelieferten Anlagen/Geräte/Sachen und Systeme.

*Kursiv:  
Entsprechende  
nationaler  
Normen und  
Standards  
anpassen*

Die Instandhaltung bezieht sich ausdrücklich auf vom CONTRACTOR erbrachte Bauleistungen. Die Instandhaltung (Wartung, Inspektion, Instandsetzung) vorhandener Anlagen und Anlagenkomponenten (Altanlagen) schuldet der CONTRACTOR nicht.

Die Vergütung von Service und Wartung ist in § 6 geregelt.

**§ 5 MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AG**

Der AG unterstützt den CONTRACTOR oder seinen Subunternehmer bei der Erstellung der erforderlichen Analysen und bei der Umsetzung der Maßnahmen. Insbesondere

- stellt er sicher, dass der CONTRACTOR oder seine Mitarbeiter während der normalen Arbeitszeiten Zugang zum Vertragsobjekt haben,
- stellt er energierelevante Daten wie Energierechnungen, technische Beschreibungen und Schemen, Daten aus der Gebäudeleittechnik/dem Energiemanagementsystem,... zur Verfügung,
- informiert er den CONTRACTOR über alle Nutzungsänderungen des Vertragsobjektes.

**§ 6 VERGÜTUNG DES CONTRACTORS UND FINANZIERUNG**

**§ 6-1-V1 VERGÜTUNG FÜR DIE INVESTION –  
FINANZIERUNG DURCH DEN AG**

**EPC+ Mustervertrag**

Als Vergütung für die erbrachten Leistungen erhält der CONTRACTOR die vollen Investitionskosten in Höhe von \_\_\_\_\_ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer unverzüglich nach Übergabe der Maßnahmen und dem vollständig erbrachten Nachweis der erzielten Einsparung.

Zahlungskonditionen: .....

*Abhängig von der gewählten Finanzierungsform sind die passenden Textpassagen zu belassen bzw. unpassende zu löschen*

**§ 6-1-V2 FINANZIERUNG DURCH DEN CONTRACTOR**

Der CONTRACTOR stellt unverzüglich nach Übergabe der Maßnahmen die Rechnung über die gesamten Investitionskosten und erhält dafür Teilzahlungen gemäß Zahlungsplan im Anlage „Zahlungsplan“.

**§ 6-2 FORFAITING – OPTIONALES MODUL**

*Dem CONTRACTOR ist es gestattet, einen fixen Anteil der Vergütung (entsprechend § 6) zur Deckung der bei ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages anfallenden Investitionskosten an ein Finanzierungsunternehmen zu verkaufen.*

*Kursiv: optional, gg streichen bzw. einschränken*

*Dieser Anteil der Vergütung beträgt maximal .....%. Das Finanzierungsunternehmen wird dem AG die Abtretung anzeigen. Der CONTRACTOR erteilt dem Finanzierungsunternehmen die Ermächtigung zur Anzeige der Abtretung. Bis auf Widerruf des Finanzierungsunternehmens ist der AG weiterhin verpflichtet, die an das Finanzierungsunternehmen abgetretenen Ansprüche an den CONTRACTOR zu leisten. Der CONTRACTOR wird gegenüber dem Finanzierungsunternehmen in Bezug auf die verkauften Forderungen einen Einrede- und Einwendungsverzicht, einschließlich des Verzichts auf die Einreden der Aufrechnung und Zurückbehaltung erklären. Minderansprüche wegen Unterschreitens der Einspargarantie nach §6-2 wird der AG ausschließlich gegenüber dem CONTRACTOR, nicht aber gegenüber dem Finanzierungsunternehmen erheben.*

**§ 6-3 UNTER- UND ÜBERSCHREITEN DER EINSPARGARANTIE:**

Bei erstmaliger Unterschreitung der Einspargarantie durch den CONTRACTOR gewährt ihm der AG eine Fristverlängerung von *drei Monaten* um durch geeignete Maßnahmen die Differenz auszugleichen und die volle Einsparung nachzuweisen.

*Kursiv: individuell anzupassen*

Wenn der CONTRACTOR die Einsparung abermals nicht in voller Höhe erreicht, ist der AG ermächtigt eine Reduktion der Vergütung in Abhängigkeit von der Abweichung zum Garantieverprechen durchzuführen:

<i>Abweichung zur garantierren Einsparung</i>	-	<i>Reduktion der Investkosten</i>
<i>&lt; 10 %</i>	-	<i>minus 5 %</i>

Dieser Paragraph soll entsprechend den individuellen Bedürfnissen der Vertragspartnerschaft angepasst werden. Hinweis: Dies stellt die wesentliche Leistung des Vertragskonzeptes dar und sollte daher nicht abgeschwächt werden.

### **EPC+ Mustervertrag**

11-30%	-	minus 25 %
31-69%	-	minus 50 %
>70 %	-	minus 100 %

Wird die garantierte Einsparung übertroffen, ist der CONTRACTOR zu 50% an der Mehreinsparung beteiligt.

### **§ 6-4 SERVICE UND WARTUNG**

Der AG zahlt dem CONTRACTOR eine Vergütung in Höhe von \_\_\_\_\_ € pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

*Kursiv: optional  
anzupassen, wenn  
Vertragsbestandt.*

## **§ 7 ÜBERGABE, RISIKO- UND EIGENTUMSÜBERGANG**

### **§ 7 - 1 ABNAHME / ÜBERGABE AN DEN AG**

Sämtliche Einsparmaßnahmen des CONTRACTORS bedürfen, gleich ob es sich um Bau-, Werk- oder sonstige Leistungen handelt, der Abnahme durch den AG. Nach vollständiger und mängelfreier Fertigstellung erfolgt eine formale schriftlich dokumentierte Abnahme durch den AG.

Nach Umsetzung der Einsparmaßnahmen muss der CONTRACTOR auch das Erreichen der Garantierten Einsparung entsprechend dem vereinbarten Verfahren nachweisen (vgl. Anlage 1 Feinanalyse-Baseline). Mit formaler Abnahme und dem Nachweis der garantieren Einsparung übergibt der CONTRACTOR die Einsparmaßnahme an den AG.

### **§ 7-2 RISIKOÜBERGANG**

Das Risiko der Energieeinsparmaßnahme geht mit der formalen Abnahme und dem Nachweis der Einsparung vom CONTRACTOR an den AG über.

### **§ 7-3 EIGENTUMSÜBERGANG**

Das Eigentum an technischen Anlagen/Geräten/Sachen, die der CONTRACTOR als Einsparmaßnahme anliefert oder sonst in das Vertragsobjekt einbringt, geht nur mit vollständiger Bezahlung der in § 6 dieses Vertrages angegebenen Vergütung in das Eigentum des AG über.

## **§ 8 VERTRAGSBEGINN UND VERTRAGSENDE**

### **§ 8-1 VERTRAGSBEGINN**

### ***EPC+ Mustervertrag***

Dieser Vertrag nebst seiner Anlagen tritt mit dem Datum der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft.

#### **§ 8 - 2 VERTRAGSENDE**

Dieser Vertrag endet mit der vollständigen Bezahlung der Energieeinsparmaßnahme ohne weitere Ankündigung.

*Die Laufzeit des Vertrages beträgt \_\_\_\_\_ Monate, beginnend mit der Unterzeichnung des Vertrages durch den AG.*

*Kursiv: optional, nur wenn diese Variante gewählt wird.*

Sollte einer der Parteien (CONTACTOR oder AG) diesen Vertrag vor dem vereinbarten Vertragsende beenden wollen, so bedarf dies der schriftlichen Zustimmung beider Vertragspartner.

#### **§ 9 HAFTUNGSFRAGEN**

Die Haftung des CONTRACTORS im Zusammenhang mit diesem Vertrag beschränkt sich auf Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen (ausgenommen Personenschäden), die Haftung für reinen wirtschaftlichen Verlust, entgangenen Gewinn und Folgeschäden ist ausgeschlossen.

Die Haftung des CONTRACTORS für Schäden die auf leichter Fahrlässigkeit beruhen – ausgenommen Personenschäden – ist mit 5% der Netto-Vertragssumme, jedoch mit maximal ..... € begrenzt.

#### **§ 10 VERSICHERUNG DES CONTRACTORS (*optional*)**

Der CONTRACTOR schließt geeignete Versicherungen gegen Risiken ab, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehen können, und legt die Versicherungen dem AG vor.

Der CONTRACTOR verpflichtet sich, eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, die je Schadensfall die folgenden Ersatzleistungen vorsieht:

- A) Pauschal für Personen- und Sachschäden € .....
- B) Schäden durch Umwelteinwirkungen € .....
- C) für Schlüsselschäden € .....
- D) für Vermögensschäden € .....

Der CONTRACTOR hat vor dem Nachweis des Versicherungsschutzes keinen Anspruch auf Leistungen des AG. Der AG kann Zahlungen vom Nachweis des Fortbestehens des Versicherungsschutzes abhängig machen.

### ***EPC+ Mustervertrag***

Der CONTRACTOR ist verpflichtet, die Haftpflichtversicherung im bestätigtem Umfang während der gesamten Vertragsdauer aufrechtzuerhalten. Er hat dies dem AG auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen.

Der CONTRACTOR ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit die Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

## **§ 11 KÜNDIGUNG**

### **§ 11-1 ORDENTLICHE KÜNDIGUNG**

Die ordentliche Kündigung vor Vertragsende ist für beide Seiten ausgeschlossen.

### **§ 11-2 AUSSERORDENTLICHE KÜNDIGUNG AUS WICHTIGEM GRUND**

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.

Ein wichtiger Grund für den AG ist unter anderem gegeben

- wenn der CONTRACTOR schuldhaft trotz einschlägiger Abmahnung mit Fristsetzung und Kündigungsandrohung durch sein Verhalten derart grob gegen die das gesamte Vertragswerk tragenden Prinzipien verstößt, dass dem AG nach Treu und Glauben ein Festhalten am Vertrag bis zu dessen Ende nicht zugemutet werden kann.

Ein wichtiger Grund für den CONTRACTOR ist unter anderem gegeben, wenn der AG schuldhaft

- die vertraglich geschuldete Vergütung auch nach Ablauf einer mit Kündigungsandrohung gesetzten Nachfrist nicht gezahlt hat, oder
- die Nutzung des Vertragsgegenstandes ganz oder überwiegend aufgibt, oder
- trotz einschlägiger Abmahnung mit Fristsetzung und Kündigungsandrohung durch sein sonstiges Verhalten derart grob gegen die das gesamte Vertragswerk tragenden Prinzipien verstößt, dass dem CONTRACTOR nach Treu und Glauben ein Festhalten am Vertrag bis zu dessen Ende nicht zugemutet werden kann.

### **§ 11-3 SCHRIFTLICHE FORM**

Kündigungserklärungen sowie Nachfristsetzung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und sind ausschließlich an die jeweilige Zustelladresse (§ 2) zu richten.

## **§ 12 SICHERHEITSLEISTUNGEN**

Wegen der Besonderheiten des Erfolgsgarantie-Vertrags vereinbaren die Parteien gegenseitig, dass keine Sicherheitsleistungen zu erbringen sind.

## **§ 13 GEHEIMHALTUNG**

### **§ 13-1 GEHEIMHALTUNGSPFLICHT**

Die Vertragsparteien halten vertrauliche Informationen gemäß dieser Vereinbarung geheim.

### **§ 13-2 VERWENUNGSZWECK**

Die Vertragsparteien verwenden vertrauliche Informationen ausschließlich für die Durchführung der Maßnahmen.

### **§ 13-3 DEFINITION EINER VERTRAULICHEN INFORMATION**

Die Bezeichnung “vertrauliche Information” umfasst alle mündlichen oder schriftlichen Informationen, die die Vertragsparteien durch jegliche Art der Kommunikation zur Verfügung gestellt haben.

## **§ 14 GERICHTSSTAND , RECHTSGRUNDLAGE**

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag nebst seiner Anlagen sowie sich daraus ergebender Folgeansprüche ist .....  
Es gilt das Recht der >>LAND Beispiel: Republik Österreich<<.

*Kursiv:  
individuell  
anzupassen*

## **§ 15 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 15-1 TEILUNWIRKSAMKEIT**

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages nebst seiner Anlagen unwirksam, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam.

### **§ 15-2 SALVATORISCHE KLAUSEL**

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam oder undurchführbar oder wird nachträglich eine Regelungslücke offenbar, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Partner werden an Stelle der unwirksamen oder fehlenden Regelung einvernehmlich eine solche vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt oder die sie – im Falle der Vertragslücke – unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck des gesamten Vertragswerks nach Trau und Glauben vereinbart haben würden, wäre ihnen die Vertragslücke offenbar gewesen.

*EPC+ Mustervertrag*

§ 15 - 3 VERÖFFENTLICHUNGEN

Dem CONTRACTOR ist es gestattet, dieses Projekt als Referenzprojekt werbend zu veröffentlichen.

§ 15-4 NEBENABREDEN

Nebenabreden bestehen nicht.

**§ 16 VERTRAGSANLAGEN**

Die beigegefügten Anlagen sind Vertragsbestandteil.

**• Anlage 1 Feinanalyse- Baseline mit folgendem Inhalt:**

- Kurze Objekt- bzw. Gebäudebeschreibung
- Beschreibung der Einsparmaßnahmen (Art und Umfang, Umsetzungszeitplan)
- Baseline mit Hinweis auf die entsprechende Grundlage (Messungen, Energierechnungen,..), Energieverbrauchsangaben der einzelnen Energieträger mit zugehörigen Referenzpreisen, Referenzzeitraum, Raumkonditionen, Nutzungszeiten und –bedingungen, Witterungsverhältnisse,..
- Beschreibung des zu erbringenden Einsparnachweises mit M&V Konzept inklusive der Anpassungsfaktoren für Nutzungsänderungen (Raumkonditionen, Nutzungsfläche, Nutzungszeiten,...), Heizgradtagbereinigung,..

**• Anlage 2 Zahlungsplan**

**• Anlage 3 .....**

Achtung Vollmachtsbeschränkung

Die Abschlussvertreter des AG und des CONTRACTOR sowie die in §2 genannten Projektverantwortlichen sind nicht bevollmächtigt, durch mündliche Zusatzvereinbarungen vom Inhalt dieses Vertrags nebst seiner Anlagen abzuweisen. Nur schriftliche Vereinbarungen sind für den AG bzw. CONTRACTOR rechtsverbindlich.

....., .....

**Ort und Datum**

....., .....

Für den AUFTRAGGEBER

....., .....

Für den CONTRACTOR

Firmenstempel und rechtsverbindliche  
Unterschrift

Firmenstempel und rechtsverbindliche  
Unterschrift