

Wichtige Hinweise

der KGC [Geothermie]Consulting



Auftragsbedingungen, Hinweise, Nebenbestimmungen und Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Vertragsgrundlage

Vertragsgrundlage ist das Gesetz. Die VOB wird ausgeschlossen! Ergänzend gelten die nachfolgend aufgeführten Bedingungen. Der Bauherr trägt das Baugrundrisiko lt. BGB.

2. Bauseitig sind folgende Leistungen zu erbringen

- 2.1 Sicherstellung der Wasser- und Stromversorgung in einer max. Entfernung von **50 m** (Hydrantenstandrohr QN 10-16, Baustrom 32A **Steckdose** – abgesichert mit Charakterisierung "C" oder "K"). Die hierdurch anfallenden Kosten trägt der Auftraggeber. Müssen aufgrund der weiteren Entfernung längere Schläuche oder Verlängerungskabel verlegt werden, beträgt der Stundensatz 67 € netto/Stunde/Mann für den anfallenden Mehraufwand. Die Meter der Entfernung des Hydranten sind auftraggeberseits auszumessen und uns mitzuteilen. Ferner ist vom Auftraggeber zu prüfen, ob sich der Hydrant auf der Bordsteinseite befindet, wo die Baustelle liegt. Sollte dies nicht der Fall sein, muss der Auftraggeber genau mitteilen, wo sich der Hydrant befindet (ob eine Straßenüberquerung dadurch vorliegt oder der Hydrant sich auf der Straße befindet und ob die Straße viel befahren ist). Sollte der Hydrant sich auf der Straße befinden oder auf der anderen Straßenseite und die Straße viel befahren sein, müssen hier Sondergenehmigungen beantragt werden, welche auftraggeberseits zu erledigen sind.



- 2.2 Bei den Bohrarbeiten muss das anfallende Bohrspülwasser abgepumpt und in die Schmutz- /Mischwasserkanalisation eingeleitet werden (soweit dies durch die Behörden vor Ort genehmigt wird). Sollte diese Einleitestelle eine Entfernung von mehr als 50 m zum Bohrplatz haben, muss dies gesondert vergütet werden. Die Kosten betragen 60,00 € netto pro Stunde und pro Mann. Wird eine Einleitung in die öffentliche Schmutz-/Mischwasserkanalisation durch die Behörde nicht genehmigt, muss das anfallende Bohrspülwasser aus den Container mittels eines Saugwagens abgesaugt und entsorgt werden. Die Kosten des Saugwageneinsatzes sowie eventuell zu stellender weiterer Absetzcontainer sind auftraggeberseits/bauseits zu tragen. Ebenso sind Kosten, welche durch die Behörde für die Erteilung der Einleitenehmigung erhoben werden, auftraggeberseits/bauseits zu tragen.
- 2.3 Freie Zu- und Abfahrt bei jeder Witterung für Bohrgerät und LKW (16t). Mindestbreite **Einfahrt und Zufahrt für das Bohrgerät 3m**. Der Bohrplatz (mind. 4x10m) muss tragfähig für Bohrgeräte bis 16t sein. Die Bohrpunkte müssen frei befahrbar sein. Bei Steigung/Gefälle ist eine verdichtete Rampe von 15 % mit einer Breite von 4 - 5 m zur Böschung auftraggeberseits/bauseits herzustellen.
- 2.4 Die Erkundung vorhandener Wasser-, Abwasserleitungen, Gas-/Öl- oder Fernwärmeleitungen, Strom oder Telefonkabel usw., sowie die Lieferung der entsprechenden Planungsunterlagen obliegt dem Bauherrn. Unsere Kalkulation beruht auf der Annahme, dass im Bereich der Bohrungen und der Rohrleitungsgräben keine vorgenannten **Leistungen** vorhanden sind. Ist der Arbeitsbereich nicht frei von wasserführenden Leitungen, so ist der Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Im Kreuzungsbereich muss mittels Handschachtung (alternativ Isolierung mit Armaflex) - Kosten sind vom Bauherrn/Auftraggeber zu tragen - gearbeitet werden. **Dies ist gesondert zu vergüten**. Der Stundensatz beträgt 67 € netto/Stunde/Monteur. Bei Bohrbeginn ist eine Einweisung der Bohrpunkte durch den Auftraggeber bzw. einer verantwortlichen Person vor Ort zwingend erforderlich, da wir keine Haftung an Beschädigungen der Grundleitung übernehmen. Eine Haftung für Schäden an Kabel und Leitungen, die uns nicht bezeichnet wurden bzw. in den uns übergebenen Planungsunterlagen nicht enthalten sind, ist ausdrücklich ausgeschlossen. Bezugspunkte müssen klar erkenntlich sein oder vom Vermesser angegeben werden. Leitungsfreiheit ist bei **Bohr- und Anschlussarbeiten** erforderlich, da sonst Stillstände entstehen, die ebenfalls gesondert vergütet werden. Bei Nichteinweisung vor Ort oder auch bei Nichtvorlage eines Plans, in dem Fremdleitungen eingezeichnet sind, übernehmen wir keine Haftung für getroffene Leitungen.
- 2.5 Verschmutzungen, die unvermeidbar durch das Austreten von Bohrstaub oder Spritzwasser entstehen, sind durch den Bauherrn zu entfernen. Gefährdete Objekte sind bereits vor Beginn der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen wie Folien, Planen etc. durch den Bauherrn zu schützen. Bei Baustellen, deren Platzverhältnisse beengt sind, kann es auch sein, dass auch Nachbargebäude sowie auch Fahrzeuge entsprechend durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind, dies obliegt ebenfalls dem Bauherrn. Etwaige Schäden, die entstehen, weil der Bauherr diese Maßnahmen unterlassen haben, werden nicht durch die Firma KGC übernommen. Eine Haftung wird ausgeschlossen.
- 2.6 Falls extra (ausdrücklich) erwünscht: Handschachtung/Suchschachtung für Bohrpunkte sowie Grabenverläufe oder Abwasserleitungen der Wassergaswerke sind gesondert zu beziffern und vom Bauherrn/Auftraggeber zu beauftragen. Preis wird nach Aufwand (Bodenklasse) abgerechnet.

- 2.7 In manchen Gebieten von NRW ist mit Gasvorkommen zu rechnen, hier wird ein sog. Gaskonzept von den Behörden gefordert. Sollte dieses Konzept durch die Behörde als Auflage in der Genehmigung für das beauftragte Projekt vorgeschrieben werden, wird für die Baustelleneinrichtung ein Aufpreis von 1.500 € netto berechnet. In Gasgebieten müssen besondere Vorkehrungen für die Sicherheit des Umfeldes getroffen werden.
- 2.8 Die Auflagen der Behörden unterliegen ständigen Veränderungen. Erteilen die zuständigen Behörden Auflagen, die mit weiteren Kosten verbunden sind, welche vor Auftragserteilung nicht bekannt sind, sind diese zusätzlichen Kosten vom Auftraggeber/Bauherrn zu tragen. Die KGC kann für die von den Behörden neu erlassenen Auflagen nicht in die Haftung genommen werden.
- 2.9 Bei den Anschlussarbeiten ist bei noch nicht fertig gestellten Gebäuden und vorhandenem Keller auftraggeberseits/bauseits ein sicherer Zugang zum Hauswirtschaftsraum (Stellort der Wärmepumpe) z. B. durch eine Bautreppe zu gewährleisten. Ist keine sichere Zuwegung gewährleistet, ist die Firma KGC berechtigt, die Arbeiten abzubrechen und Stillstandskosten für den Tageseinsatz (s. Punkt 4.1) berechnet.

3. Zahlungsbedingungen

Es wird eine Abschlagsrechnung in Höhe von 90% (bis zu 3 Bohrungen) des Auftragswertes bei Bohrbeginn gestellt und bei der Fertigstellung des 1. Bauabschnitts (Vertikale Erdwärmesondenbohrung) fällig. Der 2. Bauabschnitt (Erdwärmesonden-Anbindung) wird erst nach Zahlung der für die geleistete Bohrung fälligen 90% begonnen. Ab 4 Bohrungen behalten wir uns vor, auch kleinere Abschlagszahlungen (je nach Leistungsstand) zu stellen, die sofort zur Zahlung fällig werden. Auch hier kann die Erdwärme-Anbindung erst eingeplant werden, wenn die 90 % Rechnungsleistung erbracht wurde. Hier ist eine Vorlaufzeit auf Grund Materialbestellung zu beachten. Nach vollständigem Ausgleich der Schlussrechnung bzw. Begleichung der offenen Rechnungspositionen wird die Dokumentation zur Vorlage bei der Behörde erstellt. Die Dokumentation wird erst nach Ausgleich sämtlicher offener Rechnungen versandt. Insoweit wird ein Zurückbehaltungsrecht bis zum Ausgleich sämtlicher offener Rechnungspositionen geltend gemacht. Etwaige Reparatureinsätze, die nicht aus einem Mangel unserer Leistung resultieren, werden wie folgt in Rechnung gestellt: Stunde je Monteur 67 €/netto zzgl. An- und Abfahrt 350 € netto.

4. Hinweise

- 4.1 Entstehen Stillstandskosten auf Grund unvorhersehbarer Hindernisse - wie z.B. Antreffen großer Mehrsuspension mit Maschinen (Klüfte, Hohlräume), Gasaustritt, Arteser, aber auch unzureichende Wasser- und/oder Stromversorgung, Unzugänglichkeit des Bohrplatzes und Gerätekosten, werden diese mit 250 € netto/Std. (Stillstand für den ganzen Tag 2.500 € netto/Tag) für die Maschine in Rechnung gestellt. Für einen Facharbeiter fallen 52 €/netto/Std. an. Für einen Helfer 38 €/netto/Std. Für die Anschluss-Kolonne beträgt der Stundensatz bei Stillstand 250 € netto/Std. (entsteht ein Stillstand für den ganzen Tag werden Kosten in Höhe 2.000 € netto/Tag [8 Stunden] erhoben). Die Stillstandskosten verstehen sich incl. Material und Maschinen/Bagger. Die meisten unvorhergesehenen Schäden, wie oben genannt, werden von der verschuldensunabhängigen Versicherung problemlos übernommen.
- 4.2 Bei Beauftragung wird standardgemäß von den Bodenklassen 1 - 4 (1,8t Mini-Bagger) ausgegangen. Bodenklasse 5 - 7 wird gesondert berechnet (pro lfm Graben à 48 € netto). Zusätzlich werden die Kosten für größere Maschinen (je nach Baggergröße, Pickhammer, etc.) und Personal (pro Monteur 67,00 € netto die Std.) gesondert berechnet.
- 4.3 Verteiler, welche nicht in unserem Angebot enthalten sind (z. B. einzubetonierende Verteiler), haben einen Aufpreis je nach Größe sowie Abhängigkeit, Ort, Lage, Position des Verteilers und der Lage des Einbetonierens. Sollte sich das Bauvorhaben in einem Gebiet vor **drückendem Wasser** befinden, ist uns dies vor Bestellung des Verteilers mitzuteilen bzw. mittels Bodengutachten nachzuweisen und dementsprechend der Verteiler aus PE zu bestellen. Die statischen Eigenschaften des bestellten Verteilers müssen vom Statiker oder Architekten geprüft werden. Diese Verteiler bedürfen einer Sonderanfertigung. Des Weiteren benötigen wir bei Verteilereinbau die Angabe des Volumenstroms pro Sonde in Liter/Minute bei Vollastbetrieb der Wärmepumpe.
- 4.4 Unsere Verteilerschächte dürfen von einem Dritten nicht geöffnet und betreten werden. Ebenso sind Arbeiten an unseren Verteilerschächten nicht durch Dritte durchzuführen. Sollte der Auftraggeber/Bauherr dennoch Arbeiten durch Dritte an unseren Verteilerschächten durchführen lassen, führt dies dazu, dass der Gewährleistungsanspruch erlischt.
- 4.5 Bei Neubauten ist der Wärmebedarf des Hauses, bedingt durch die hohe Feuchtigkeit im gesamten Baukörper, in den ersten beiden Heizperioden erhöht. Die Bauaustrocknung sollte nur mit speziellen, bauseitigen Geräten erfolgen. Bei knapp bemessenen Heizleistungen der Wärmepumpe und einer Bauaustrocknung im Herbst oder Winter empfiehlt sich, insbesondere bei Sole/Wasser-Wärmepumpen, einen zusätzlichen Elektro-Heizstab zu installieren, um den erhöhten Wärmebedarf zu kompensieren. Dieser sollte dann nur in der ersten Heizperiode in Abhängigkeit der Solevorlauftemperatur (ca. 0°C) aktiviert werden. Bei Sole/Wasser-Wärmepumpen können die erhöhten Verdichterlaufzeiten zu einer Unterkühlung der Wärmequelle mit Vereisung der Sonden und dadurch zu einem Ausschalten der Wärmepumpe führen. ACHTUNG! Das Estrichprogramm oder die Bautrocknung dürfen nicht über die Solewärmepumpe laufen, da ansonsten erhebliche Schäden an der Anlage wegen falscher Inbetriebnahme entstehen können. Das Estrichprogramm oder die Bautrocknung müssen über den Elektro-Heizstab oder sonstiges laufen.
- 4.6 Die Überschreitung der Betriebsstunden gemäß der VDI 4640 ist durch den Bauherrn als Inhaber der Genehmigung zu überwachen. Wir übernehmen hierfür keine Garantie und keine Haftung. Sollten mehr als 2.400 Betriebsstunden benötigt werden, ist dies vor Bohrung mitzuteilen.
- 4.7 Je nach Bedarf der Wärmepumpe müssen wir gemäß der VDI 4640 von der Spitzenlast der Wärmepumpe ausgehen. Wir gehen von einer Spitzenlast von 1 - -3 bei 4 Kelvin Spreizung aus (LANUV-Liste).
- 4.8 Das Erdreich über den Sonden und Leitungen kann **erst** nach Absprache mit dem Bohrunternehmen und nach Fertigstellung der Bohr- und Anschlussarbeiten normal gepflastert, einbetoniert und überbaut werden. Dies gilt für Ein- sowie auch für Mehrfamilienhäuser incl. Unterkellerung.

- 4.9 Sollte eine Verpressung mehr als das 1,3-fache des berechneten Füllvolumens überschreiten, werden wir die tatsächlich verbrauchten Mehrmengen gesondert abrechnen.

5. **Versicherung und Förderung**

Die so genannte verschuldensunabhängige Versicherung, die gegen unvorhergesehene eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von Sachen (wie z.B. Gebäuden) durch die Bohrarbeiten absichern soll, muss vor Bohrbeginn abgeschlossen werden. **Wichtig - diese Versicherung ist Voraussetzung für die aktuelle Förderung der BAFA und der Bohrmeterförderung.** BAFA- und Bohrlochmeterförderungen sind vom Auftraggeber/Bauherrn zu beantragen.

6. **Abnahme**

Bei Verlassen der Baustelle geht der Gefahrenübergang auf den Auftraggeber über, sofern keine förmliche Abnahme vereinbart ist. Alle Sonden werden abgesichert mittels Klebeband und von uns dokumentiert. Beim Verlassen der jeweiligen Kolonne (Bohrkolonne nach Einbau der Sondenköpfe und bei der Anschlusskolonne nach Einbau des Verteilers und Ziehung des Grabenverlaufs (Leitungsverlauf) übernehmen wir keine Haftung für Beschädigungen Dritter auf dem Grundstück des Bauherrn, da die Sonde mit Einbau auf das Eigentum des Bauherrn übergeht.

7. **Widerruf**

- 7.1 Sobald das Angebot unterzeichnet wurde, wandelt sich dieses in einen Vertrag um.
- 7.2 Sie haben das Recht, ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab Eingang des unterzeichneten Angebots bei uns.
- 7.3 Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist ist der Eingang der Erklärung über den Widerruf bei uns entscheidend.
- 7.4 Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir alle Zahlungen, die wir erhalten haben (mit Ausnahme der Kosten, die sich daraus ergeben, dass in dieser Zeit bereits Anträge bei Behörden oder ähnliche Verwaltungsaufwände gestellt wurden), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Für einen entstandenen Verwaltungsaufwand (Prüfung der eingegangenen Projektunterlagen, Projektanlage, Stellung von Anträgen bei den Behörden, etc.) berechnen wir eine Gebühr von 700 € netto. Sonst sind diese Kosten in unserem Angebot enthalten und müssen nur bei Vertragswiderruf entrichtet werden.

8. **Salvatorische Klausel**

Sollte eine der Bedingungen nicht wirksam sein, tritt an ihre Stelle die gesetzliche Vorschrift, die dem Gedanken der Bedingung am nächsten kommt.

9. **Gerichtsstandsvereinbarung**

Bei allen sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist die Klage bei dem Gericht zu erheben, wo die GmbH ihren Sitz hat.

10. **Gültigkeit des Angebots**

Nach Versand des Angebots ist der hierin genannte Preis 3 Wochen lang gültig. Nach Ablauf dieser Frist kann es sein, dass sich aufgrund verschiedener Umstände (Preiserhöhungen, etc.) der Preis erhöht. Hier sollten Sie uns sodann nochmals kontaktieren