

Verband Deutscher Bürgschaftsbanken e.V.
Schützenstraße 6A
10117 Berlin
Tel.: (030) 263 96 54-0 | Fax: (030) 263 96 54-20
contracting@vdb-info.de | <http://www.vdb-info.de>



EINSPARCONTRACTINGVERTRAG

(MUSTER mit Anlagen, Stand: 12.09.2016, Version 1.2)

Nutzungsrechte:

Dieser Mustervertrag nebst Anlagen ist urheberrechtlich geschützt. Alle Nutzungsrechte liegen beim Verband Deutscher Bürgschaftsbanken e.V. (Herausgeber). Die Verwendung des Mustervertrages ist nur im Rahmen und zum Zwecke eigener Vertragsabschlüsse und unter Beachtung des Haftungsausschlusses gestattet. Jede darüberhin-
ausgehende Verwertung bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Haftungsausschluss:

Dieser Mustervertrag nebst sämtlichen Anlage, dazugehörigen Anleitungen oder Erläuterungen wurde nach bestem Wissen und größter Sorgfalt in Zusammenarbeit mit der Berliner Energieagentur, der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA), der EnergieAgentur NRW und der Rechtsanwaltskanzlei Schweizer Legal erstellt. Gleichwohl stellt der Mustervertrag nur eine Anregung zur Gestaltung eines eigenen Vertrages dar, welcher auf die konkreten Bedürfnisse des Einzelfalls zugeschnitten sein muss. Die Bereitstellung des Mustervertrages ersetzt nicht die im Einzelfall notwendige rechtliche, steuerliche und betriebswirtschaftliche Beratung, deren Einholung hiermit empfohlen wird. Die Verantwortung für die Verwendung des Mustervertrages trägt allein der Nutzer. Der Herausgeber, die Autoren und die sonstigen Mitwirkenden übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und die Vollständigkeit des Mustervertrages und der darin enthaltenen Vorschläge.

Erläuterungen:

Bzgl. der Anwendungsfälle und Einzelheiten zu den einzelnen Regelungen wird verwiesen auf die Erläuterungen.

Erstellt durch die Rechtsanwaltskanzlei:



Rechtsanwalt Claudius Franke | Rechtsanwalt Alexander Matzner
contracting@schweizerlegal.de | <http://www.schweizerlegal.de>

An diesem Vertrag haben Vertrag haben inhaltlich mitgewirkt:



Klimaschutz- und
Energieagentur
Baden-Württemberg
GmbH



KEA

Konstanze Stein | Rüdiger Lohse
Kompetenzzentrum Contracting BW

EINSPARCONTRACTINGVERTRAG

Zwischen

Auftraggeber, [*Anschrift*], [*PLZ*] [*Ort*], vertreten durch [...]

nachfolgend auch „**Auftraggeber**“ genannt,

und

Contractor, [*Anschrift*], [*PLZ*] [*Ort*], vertreten durch [...]

nachfolgend auch „**Contractor**“ genannt,

nachfolgend gemeinsam auch „**Parteien**“ genannt,

wird folgender **Einsparcontractingvertrag** geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Auftraggeber strebt die Optimierung und Effizienzsteigerung seiner Energieversorgung an. Diese Zielsetzung soll für das Vertragsobjekt im Wege des Einsparcontractings erreicht werden.
- (2) Der Contractor schuldet dem Auftraggeber die Umsetzung von Contractingmaßnahmen, nicht die Lieferung von Energie. Die Verantwortung für den Energiebezug bleibt beim Auftraggeber.

§ 2 Vertragsobjekt

- (1) Bei dem Vertragsobjekt handelt es sich um [*ein Bürogebäude / eine Produktionsstätte / eine Maschinenhalle / eine Schule / etc.*]. Die gebäudetechnischen Besonderheiten sowie die Komfort- und Nutzungsbedingungen des Vertragsobjekts sind in der **Anlage 1** im Einzelnen dargestellt.
- (2) Das Vertragsobjekt befindet sich auf dem Grundstück mit der postalischen Anschrift: [*Anschrift*], [*PLZ*], [*Ort*] eingetragen im Grundbuch von [...], Gemarkung [...], Flurstück-Nr. [...]. Der Auftraggeber ist [*zivilrechtlicher Eigentümer / Erbbauberechtigter / Pächter / Mieter*] des Grundstücks.
- (3) Das Vertragsobjekt ist kein Wohngebäude im Sinne der §§ 549 ff. BGB. Die Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum vom 7. Juni 2013 (Wärmelieferverordnung - WärmeLV) findet keine Anwendung.

§ 3 Maßnahmenbeschreibung

- (1) Der Contractor hat eine energetische Analyse des Vertragsobjekts vorgenommen und dabei die in Absatz 2 dargestellte Contractingmaßnahme identifiziert.

Auswahl: Art der Contractingmaßnahme	
(2)	Durch die Contractingmaßnahme „ Beleuchtungssanierung “ wird eine Energieeffizienzsteigerung und Energiekostensenkung angestrebt. Zielsetzung ist es, ineffiziente Leuchten durch moderne und effiziente Leuchten zu ersetzen. Der Leuchtenaustausch kann mit oder ohne Präsenzerfassung durch Regelungstechnik erfolgen. Eine Präsenzerfassung führt zur Senkung der Benutzungsstunden. Die Contractingmaßnahme ist dargestellt in der Anlage 2 .
(2)	Durch die Contractingmaßnahme „ Pumpenaustausch “ wird eine Energieeffizienzsteigerung und Energiekostensenkung angestrebt. Zielsetzung ist es, ineffiziente Pumpen durch moderne und effiziente Pumpen zu ersetzen. Die Contractingmaßnahme ist dargestellt in der Anlage 2 .

- (3) Contractinganlagen sind sämtliche technischen Geräte, Einrichtungen und sonstige Gegenstände, die der Contractor in das Vertragsobjekt einbringt. Hiervon nicht umfasst sind Altanlagen, d.h. die im Vertragsobjekt bereits vorhandenen technischen Geräte, Einrichtungen und sonstigen Gegenstände.

§ 4 Maßnahmenrealisierung

- (1) Die Contractingmaßnahme ist gemäß der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 umzusetzen. Falls erforderlich, wird der Contractor den Auftraggeber in die organisatorischen Abläufe einweisen.

Auswahl: Maßnahmenanpassung mit oder ohne Zustimmung des Auftraggebers	
(2)	Der Contractor ist berechtigt, während der Maßnahmenrealisierung von der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 abzuweichen, falls die Abweichungen gleichwertig und erforderlich sind, um das Einsparziel zu erreichen. Der Contractor setzt den Auftraggeber zuvor in Kenntnis. Die Abweichungen sind zu dokumentieren.
(2)	Der Contractor ist berechtigt, während der Maßnahmenrealisierung von der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 abzuweichen, falls die Abweichungen gleichwertig und erforderlich sind, um das Einsparziel zu erreichen und der Auftraggeber seine Zustimmung erteilt. Die Zustimmung ist zu erteilen, es sei denn, es liegt ein wichtiger Grund vor. Die Abweichungen sind zu dokumentieren.
(2)	Der Contractor ist berechtigt, während der Maßnahmenrealisierung von der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 abzuweichen, falls die Abweichungen gleichwertig und erforderlich sind, um das Einsparziel zu erreichen und der Auftraggeber seine Zustimmung erteilt. Die Abweichungen sind zu dokumentieren.

- (3) Die Maßnahmenrealisierung ist abgeschlossen, sobald die Contractinganlage fertiggestellt und vom Auftraggeber abgenommen ist. § 640 BGB findet Anwendung. Nach erfolgter Abnahme gehen die Contractinganlagen in das Eigentum des Auftraggebers über, es sei denn, der Contractor behält sich das Eigentum bis zum Abschluss der Hauptleistungsphase vor.

§ 5 Hauptleistungsphase

- (1) Während der Hauptleistungsphase, d.h. nach Abschluss der Maßnahmenrealisierung, ist der Contractor zur Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung) der Contractinganlagen nebst regelmäßiger Dokumentation / Protokollierung verpflichtet. Die Instandhaltung von Altanlagen und Bauerhaltungsmaßnahmen schuldet der Contractor nicht, selbst falls sich dies auf den Betrieb der Contractinganlagen auswirkt.

Auswahl: Betrieb bzw. Störfallbehebung durch Contractor ja / nein	
(2)	Der Contractor ist gemäß der Maßnahmenbeschreibung zum Betrieb der Contractinganlagen und zur Störfallbehebung verpflichtet. Der Contractor stellt einen Notfalldienst sicher.
(2)	Den Betrieb der Contractinganlagen schuldet der Contractor nicht. Zur Störfallbehebung ist der Contractor nicht verpflichtet.
(2)	Den Betrieb der Contractinganlagen schuldet der Contractor nicht. Zur Störfallbehebung ist der Contractor hingegen verpflichtet.

- (3) Der Contractor ist verpflichtet, defekte Contractinganlagen durch neue zu ersetzen, falls eine wirtschaftliche Instandsetzung nicht möglich und der Defekt vom Contractor zu vertreten ist. Das Vertretenmüssen des Contractors ist vom Auftraggeber nachzuweisen. Der Contractor tritt - falls vom Auftraggeber gewünscht - etwaige Gewährleistungs- und Garantieansprüche gegen Dritte, insbesondere gegen Lieferanten und Hersteller, an den Auftraggeber ab.

Auswahl: Maßnahmenanpassung mit oder ohne Zustimmung des Auftraggebers	
(4)	Der Contractor ist berechtigt, während der Hauptleistungsphase von der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 abzuweichen, falls die Abweichungen gleichwertig und erforderlich sind, um das Einsparziel zu erreichen. Der Contractor setzt den Auftraggeber zuvor in Kenntnis. Die Abweichungen sind zu dokumentieren.
(4)	Der Contractor ist berechtigt, während der Hauptleistungsphase von der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 abzuweichen, falls die Abweichungen gleichwertig und erforderlich sind, um das Einsparziel zu erreichen und der Auftraggeber seine Zustimmung erteilt. Die Zustimmung ist zu erteilen, es sei denn, es liegt ein wichtiger Grund vor. Die Abweichungen sind zu dokumentieren.

(4) Der Contractor ist berechtigt, während der Hauptleistungsphase von der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 abzuweichen, falls die Abweichungen gleichwertig und erforderlich sind, um das Einsparziel zu erreichen und der Auftraggeber seine Zustimmung erteilt. Die Abweichungen sind zu dokumentieren.

(5) Der Contractor hat stets auf die Besonderheiten im laufenden Betrieb des Vertragsobjekts zu achten und die in der **Anlage 1** festgelegten Komfort- und Nutzungsbedingungen einzuhalten. Sollten sich diese während der Hauptleistungsphase ändern, wird der Contractor die Contractingmaßnahme gegen Zahlung eines angemessenen Zuschlags anpassen.

§ 6 Nebenpflichten des Contractors; Versicherungen

(1) Der Contractor ist verpflichtet, dem Auftraggeber auf dessen Verlangen eine Dokumentation der Contractingmaßnahme zur Verfügung zu stellen und Einsicht in die mit dem Betrieb der Contractinganlagen verbundenen Unterlagen zu gewähren.

Auswahl: Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung ja / nein

(2) Der Contractor ist verpflichtet, eine Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung mit angemessener Deckungssumme abzuschließen und aufrecht zu erhalten. Der Contractor hat dem Auftraggeber das Bestehen der Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen. Die Haftung des Contractors für Schäden, die in den Anwendungsbereich dieser Versicherung fallen, ist auf die Deckungssumme der Versicherung begrenzt.

(2) Der Contractor ist nicht verpflichtet, eine Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung oder eine sonstige Versicherung abzuschließen und aufrecht zu erhalten.

§ 7 (Mitwirkungs-)Pflichten des Auftraggebers; Grundstücksnutzung

(1) Änderungen an den Contractinganlagen dürfen nur mit Zustimmung des Contractors vorgenommen werden. Der Auftraggeber trägt Sorge dafür, dass die Contractinganlagen vor Beschädigungen geschützt sind und nimmt die Contractinganlagen in seine Gebäudeversicherung - falls eine solche bereits vorhanden ist - auf.

(2) Der Auftraggeber stellt sicher, dass die Vorgaben zum Betrieb der Contractinganlagen eingehalten und dem Contractor die erforderlichen Auskünfte erteilt bzw. die erforderlichen Unterlagen überlassen werden. Der Auftraggeber wird den Contractor unverzüglich über alle Unregelmäßigkeiten im Betrieb der Contractinganlagen sowie beabsichtigte Änderungen der Komfort- und Nutzungsbedingungen des Vertragsobjekts informieren.

- (3) Der Contractor ist berechtigt, das Vertragsobjekt nebst Grundstück während der Vertragslaufzeit zu den üblichen Geschäftszeiten zu betreten bzw. zu befahren. Der Contractor meldet dies rechtzeitig an. Der Auftraggeber stellt die Zugänglichkeit der benötigten Flächen und Gebäudeteile sicher.

§ 8 Einhaltung öffentlich-rechtlicher Pflichten und Vorgaben

Der Contractor verpflichtet sich - ggf. im Namen und im Auftrag des Auftraggebers - zur Einholung der erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z.B. solchen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz) und - falls erforderlich - zur Änderungen derselben während der Vertragslaufzeit. Der Auftraggeber stellt den Contractor von den damit verbundenen Kosten und sonstigen Kosten infolge erforderlicher hoheitlicher Maßnahmen frei.

§ 9 Einspargarantievergütung

- (1) Der Contractor garantiert, dass der Auftraggeber in jedem Jahr der Hauptleistungsphase Energiekosten einspart (jährlicher Energiekosteneinsparwert) und erhält eine Vergütung, die sich an dem jährlichen Energiekosteneinsparwert orientiert (jährliche Einspargarantievergütung).
- (2) Die jährliche Einspargarantievergütung ermittelt sich als prozentualer Anteil des jährlichen Energiekosteneinsparwerts zzgl. etwaiger Zuschläge nach Absatz (3). Die Höhe des prozentualen Anteils ist festgelegt in der Maßnahmenbeschreibung nach § 3.
- (3) Der Contractor erhält Zuschläge für in der verbrauchswertorientierten Energiekosteneinsparwertberechnung nicht berücksichtigte eingesparte Wartungs- und Instandhaltungskosten, eine Übererfüllung des Energiekosteneinsparwertes (Bonusvergütung) sowie eine durch den Auftraggeber veranlasste Anpassung der Contractingmaßnahme während der Hauptleistungsphase.

§ 10 Energiekosteneinsparwert

- (1) Der jährliche Energiekosteneinsparwert ermittelt sich als Differenz zwischen dem Energiekostenbasiswert (Baseline der Energiekosten) und dem jährlichen Energiekostenwert.
- (2) Der Energiekostenbasiswert ermittelt sich als Produkt aus dem Basisverbrauchswert des Referenzjahres und dem für das Referenzjahr fixierten Basispreis.
- (3) Der jährliche Energiekostenwert ermittelt sich als Produkt aus dem jeweiligen (ggf. bereinigten) Energieverbrauchswert der auf das Referenzjahr folgenden Berechnungsjahre (Bemessungszeitraum) und dem für die Hauptleistungsphase fixierten bzw. fortgeschriebenen Referenzpreis.
- (4) Das Referenzjahr und der Basispreis bzw. die Referenzpreise werden von den Parteien in der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 festgelegt. Als Referenzjahr soll im Regelfall das der Erstellung der Maßnahmenbeschreibung vorangehende (Kalender-)Jahr herangezogen werden.

§ 11 Verbrauchswertermittlung

Auswahl: Verfahren zur Verbrauchswertermittlung	
Messtechnisches Verfahren	
(1)	Der Basisverbrauchswert ergibt sich aus den tatsächlich gemessenen Verbrauchswerten, die dem Vertragsobjekt bzw. einer sich im Vertragsobjekt befindlichen Altanlage im Referenzjahr zurechenbar sind.
(2)	Der unbereinigte Energieverbrauchswert ergibt sich aus den tatsächlichen, in den auf das Referenzjahr folgenden Jahren der Hauptleistungsphase gemessenen, Verbrauchswerten, die dem Vertragsobjekt bzw. einer sich im Vertragsobjekt befindlichen Contractinganlage zurechenbar sind.
(3)	Aus dem unbereinigten Energieverbrauchswert ist der bereinigte Energieverbrauchswert abzuleiten. Dabei ist stets ein Toleranzwert in Höhe von [...] % zu Gunsten des Contractors zu berücksichtigen. Unabhängig davon dürfen Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, insbesondere effizienzrelevante Baumaßnahmen oder unterlassene Bauerhaltungsmaßnahmen den Contractor nicht benachteiligen.
(4)	Der wetterabhängige Energieverbrauch wird gemäß den Messwerten des Deutschen Wetterdienstes für das Gebiet des Vertragsobjekts mit der Gradtageszahl des Abrechnungsjahres auf die in der Anlage 1 festgelegte Referenzgradtageszahl umgerechnet.
Rechnerisches Verfahren	
(1)	Die Verbrauchswerte werden nicht messtechnisch erfasst, sondern sowohl für den Basisverbrauchswert als auch für die Energieverbrauchswerte durch rechnerische Nachweise gemäß anerkannter Rechenverfahren ermittelt. Die Festlegung der Werte und des anzuwendenden Rechenverfahrens erfolgt in der Maßnahmenbeschreibung nach § 3. Es sind planmäßige Qualitätssicherungsmaßnahmen (Inbetriebnahmeprotokoll, Leistungstests- und Leistungsmessungen, Thermografie etc.) durchzuführen. Die Art und der Umfang derselben ist in der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 festgelegt.
(2)	Der Auftraggeber kann verlangen, dass während der Hauptleistungsphase außerplanmäßige Qualitätssicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Falls die tatsächlich erreichten Energieverbrauchswerte von den rechnerisch ermittelten Energieverbrauchswerten (unter Berücksichtigung eines Toleranzwertes in Höhe von [...] % zu Gunsten des Contractors) zu Ungunsten des Auftraggebers abweichen, trägt der Contractor die Kosten für die Durchführung der Qualitätssicherungsmaßnahmen, ansonsten der Auftraggeber.

	Kombiniertes Verfahren
(1)	Die Ermittlung der Verbrauchswerte erfolgt in einem kombinierten Verfahren.
(2)	Der Basisverbrauchswert ergibt sich aus den tatsächlich gemessenen Verbrauchswerten, die dem Vertragsobjekt bzw. einer sich im Vertragsobjekt befindlichen Altanlage im Referenzjahr zurechenbar sind.
(3)	Die Energieverbrauchswerte werden nicht messtechnisch erfasst, sondern durch rechnerische Nachweise gemäß anerkannter Rechenverfahren ermittelt. Die Festlegung der Werte und des anzuwendenden Rechenverfahrens erfolgt in der Maßnahmenbeschreibung nach § 3. Es sind planmäßige Qualitätssicherungsmaßnahmen (Inbetriebnahmeprotokoll, Leistungstests- und Leistungsmessungen, Thermografie etc.) durchzuführen. Die Art und der Umfang derselben ist in der Maßnahmenbeschreibung nach § 3 festgelegt.
(4)	Der Auftraggeber kann verlangen, dass während der Hauptleistungsphase außerplanmäßige Qualitätssicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. Falls die tatsächlich erreichten Energieverbrauchswerte von den rechnerisch ermittelten Energieverbrauchswerten (unter Berücksichtigung eines Toleranzwertes in Höhe von [...] % zu Gunsten des Contractors) zu Ungunsten des Auftraggebers abweichen, trägt der Contractor die Kosten für die Durchführung der Qualitätssicherungsmaßnahmen, ansonsten der Auftraggeber.

§ 12 Ausgleichszahlung; Pauschalierter Schadensersatz

- (1) Die Ausgleichszahlung ermittelt sich nach dem über die Dauer der Hauptleistungsphase linear abgedescribenen Restwert der Contractinganlagen. Der Restwert basiert auf den Anschaffungs- und Herstellungskosten im Sinne des § 255 HGB (ggf. analog). Die Herstellungskosten umfassen die Kosten der Maßnahmenplanung.
- (2) Der pauschalisierte Schadensersatz berechnet sich aus der Differenz der entgangenen fiktiven jährlichen Einspargarantievergütung, welche auf den Zeitpunkt der vorzeitigen Vertragsbeendigung abzuzinsen ist und der Ausgleichszahlung nach Absatz (1). Der Diskontierungszinssatz ermittelt sich aus [...] / beträgt [...]. Als fiktive Einspargarantievergütung gilt der Mittelwert der in den Jahren vor dem Zeitpunkt der Vertragsbeendigung zu zahlenden jährlichen Einspargarantievergütung. Im Falle eines negativen Differenzbetrages vermindert sich die Ausgleichszahlung nach Absatz (1) nicht.
- (3) Das Recht des Contractors, über den pauschalisierten Schadensersatz hinaus Schadensersatz nach den allgemeinen Bestimmungen zu verlangen, bleibt unberührt.

§ 13 Abrechnungszeitraum, Zahlungsmodalitäten und Aufrechnung

- (1) Die Einspargarantievergütung berechnet sich als Jahresbetrag im Voraus. Der Auftraggeber zahlt dem Contractor ab Beginn der Hauptleistungspflicht monatliche Abschläge (Abschlagszahlung).
- (2) Der Auftraggeber kann gegenüber den Forderungen des Contractors nur aufrechnen oder ein Minderungs- und / oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, falls die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist und der Auftraggeber zum Zeitpunkt der Geltendmachung nicht mit Zahlungen im Rückstand ist. Die Aufrechnung und / oder das Zurückbehaltungsrecht muss einen Monat vor Fälligkeit der Forderung des Contractors erklärt werden.

§ 14 Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Der Contractingvertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und endet mit dem Ablauf der Hauptleistungsphase. Die ordentliche Kündigung des Contractingvertrages ist ausgeschlossen.
- (2) Der Contractingvertrag kann aus wichtigem Grund mit angemessener Frist gekündigt werden. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Ein wichtiger Grund für beide Parteien liegt insbesondere vor, falls die andere Partei die Erfüllung ihrer Vertragspflichten in nicht unwesentlicher Art und Weise aussetzt oder dies ankündigt, oder falls eine erfolglose Zwangsvollstreckung, erfolglose Pfändung, eidesstattliche Versicherung zum Vermögen, Restschuldbefreiung, vorliegt oder falls ein Zwangsvollstreckungsverfahren gegen das gesamte Vermögen der anderen Partei oder eines wesentlichen Teils ihres Vermögens eingeleitet wurde.
- (4) Ein wichtiger Grund für den Contractor liegt insbesondere vor, falls der Auftraggeber für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Abschlagszahlung oder eines nicht unerheblichen Teils der Abschlagszahlung in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Abschlagszahlung in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Abschlagszahlung für zwei Monate erreicht.
- (5) Ein wichtiger Grund für beide Parteien liegt vor, falls der Betrieb oder die Produktion im Vertragsobjekt dauerhaft eingestellt wird und das Vertragsobjekt auch für keinen anderen Zweck mit einem ähnlichen Energiebedarf weiter genutzt wird (Standortschließung) oder falls das Versorgungsobjekt vollständig oder teilweise durch Umstände, die weder vom Auftraggeber noch vom Contractor zu vertreten sind, derart beschädigt oder zerstört wird, dass es dauerhaft nicht mehr genutzt werden kann (Zufälliger Untergang).
- (6) Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung erhält der Contractor eine Ausgleichszahlung nach § 12 Absatz (1). In den Fällen einer außerordentlichen Kündigung nach Absatz (3) und (4) sowie in sonstigen durch den Auftraggeber zu vertretenden Fällen einer außerordentlichen Kündigung erhält der Contractor zudem einen pauschalisierten Schadensersatz nach § 12 Absatz (2).

§ 15 Vertragsübertragung und Rechtsnachfolge

- (1) Die Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die Übertragung wird erst wirksam, wenn die andere Partei zustimmt. Die Zustimmung ist zu erteilen, falls die Übertragung an ein verbundenes Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG erfolgen soll. Im Übrigen darf die Zustimmung nur versagt werden, falls ein wichtiger Grund vorliegt.
- (2) Der Auftraggeber verpflichtet sich, die vollständige Veräußerung des Vertragsobjekts an die Bedingung zu knüpfen, dass der Erwerber als Rechtsnachfolger auf Seiten des Auftraggebers in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt. Der Auftraggeber wird von den Rechten und Pflichten aus diesem Contractingvertrag erst zu dem Zeitpunkt frei, zu dem der Erwerber schriftlich in diesen Vertrag eintritt und der Contractor dem Eintritt zustimmt. Die Zustimmung darf nur versagt werden, falls ein wichtiger Grund vorliegt.
- (3) Absatz (2) gilt entsprechend, soweit der Auftraggeber dem Erwerber ein Erbbaurecht für das Grundstück einräumt oder ein Dritter in einen bestehenden Pacht- oder Mietvertrag eintritt aus welchem der Auftraggeber ausscheidet.

§ 16 Haftung

- (1) Auf Schadensersatz haftet der Contractor bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Contractor nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sowie Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Parteien regelmäßig vertrauen dürfen. Der Auftraggeber hat dem Contractor einen Schaden unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den der Contractor bei Vertragsschluss als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände hätte voraussehen müssen. Soweit der Contractor nach Absatz (1) und/oder Absatz (2) eingeschränkt haftet, verjähren Schadensersatzansprüche in einem Jahr vom Beginn der gesetzlichen Verjährung gemäß §§ 199 bis 201 BGB an. Die verschuldensunabhängige Haftung des Contractors bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen.
- (3) Die Absätze (1) bis (2) gelten entsprechend, soweit für den Contractor Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen tätig werden. Die Absätze (1) bis (2) gelten auch zugunsten der Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen des Contractors.

§ 17 Freistellung von Ansprüchen Dritter

- (1) Der Auftraggeber stellt den Contractor von Ansprüchen Dritter frei, die - gleich aus welchem Rechtsgrund - daraus resultieren, dass der Auftraggeber die Contractinganlagen nicht in Übereinstimmung mit den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen nutzt.

- (2) Der Contractor wird den Auftraggeber über die Inanspruchnahme durch Dritte im Sinne von Absatz (1) informieren. Der Contractor ist gegenüber dem Auftraggeber nicht verpflichtet, sich gegen Ansprüche Dritter außergerichtlich oder gerichtlich zu verteidigen.

§ 18 Schlussbestimmungen, Steuern und Gerichtsstand

- (1) Dieser Vertrag ist abschließend. Nebenabreden bestehen nicht. Die im Anlagenverzeichnis gelisteten Anlagen sind wesentlicher Vertragsbestandteil. Änderungen und / oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.
- (2) Bei sämtlichen in diesem Vertrag und in den jeweiligen Anlagen genannten Beträgen handelt es sich, soweit nicht ausdrücklich anders ausgewiesen, um Netto - Beträge zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (3) Sonstige in diesen Vertrag nicht ausdrücklich einbezogene Geschäftsbedingungen der Parteien gelten nicht. Der Contractor widerspricht allen in diesen Vertrag nicht ausdrücklich einbezogenen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers.
- (4) Sollten einzelne Regelungen rechtsunwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Die Parteien werden die unwirksamen Regelungen durch solche ersetzen, die möglichst gleichkommende Wirkung haben. Im Falle einer Lücke gilt eine solche Regelung als vereinbart, von der anzunehmen ist, dass die Parteien sie vereinbart hätten, wären sie sich der Lücke bewusst gewesen. Soweit in diesem Vertrag auf gesetzliche Regelungen Bezug genommen wird, gilt die jeweilige Nachfolgeregelung, es sei denn, diese ist mit den Interessen der Parteien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unvereinbar.
- (5) Ausschließlicher örtlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist [Ort].

Ort, Datum

(Auftraggeber)

Ort, Datum

(Contractor)

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Bestandsdaten Vertragsobjekt

Anlage 2: Maßnahmenbeschreibung