

Rahmenvertrag über Energieberatungs- und Sachverständigenleistungen von Energie-Effizienz-Experten

Nr. XXX 2026

Zwischen der

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung
Stefan-Heym-Platz 1, 10365 Berlin

- Auftraggeber -

nachfolgend auch AG genannt

und der

- Auftragnehmer-

nachfolgend auch AN genannt

wird folgender Rahmenvertrag geschlossen:

Präambel

Dieser Rahmenvertrag wird als Ergebnis des europaweiten Offenen Verfahrens VG-126-26 gemäß der Vergabeverordnung (VgV) mit insgesamt fünf Rahmenvertragspartnern geschlossen.

Der AG realisiert fortlaufend anspruchsvolle Bau- und Modernisierungsmaßnahmen in seinem Immobilienportfolio. Die Projekte umfassen Neubauten, energetische Sanierungen sowie Modernisierungen im Bereich des Wohn- und Gewerbebaus, teilweise unter Beachtung des Denkmalschutzes. Die einzelnen Maßnahmen können dabei eine hohe technische und organisatorische Komplexität aufweisen.

Der AN verfügt über die notwendige Listung als Energieeffizienz-Experte (EEE) für die Förderprogramme des Bundes. Er wird im Rahmen dieses Vertrages mit der Erstellung der erforderlichen technischen Nachweise und Dokumente im Bewilligungsverfahren des Fördermittelgebers betraut. Ziel des AG ist die erfolgreiche Erlangung und Absicherung der Fördermittel.

Dieser Rahmenvertrag regelt die Bedingungen für künftige Einzelbeauftragungen. Zur Sicherstellung ausreichender Kapazitäten bindet der AG mindestens fünf und maximal sieben Rahmenvertragspartner, deren Beauftragung rollierend nach Bedarf und nach näherer Maßgabe dieses Rahmenvertrags erfolgt. Ein Anspruch des AN auf den Abruf von Mindestmengen oder ein garantiertes Honorarvolumen wird hierdurch nicht begründet.

Das vertragliche Höchstvolumen (bzw. der geschätzte Gesamtwert) wird mit 1.800.000 € netto angesetzt. Dies entspricht einem prognostizierten Bedarf von insgesamt ca. 240 Aufträgen auf die maximale Gesamtlaufzeit von vier Jahren.

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Gegenstand dieses Rahmenvertrages ist die Erbringung von Leistungen als Energieeffizienz-Experte (EEE) für die Bestands- und Neubauprojekte des AG.
- 1.2. Die vertraglichen Bestimmungen dieses Rahmenvertrags gelten für sämtliche Einzelaufträge, die während der Vertragslaufzeit zwischen den Parteien geschlossen werden.

2. Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlagen sind folgende Unterlagen:

- Leistungsbeschreibung mit Stand XX.XX.XXXX (**Anlage 1**)
- Angebot des AN im Vergabeverfahren VG-126-26 (**Anlage 2**)
- alle einschlägigen gesetzlichen und untergesetzlichen Vorgaben.

3. Leistungsumfang

Die Leistungen des AN gliedern sich in folgende fünf Hauptbereiche gemäß der Leistungsbeschreibung (**Anlage 1**):

- Neubau von Wohngebäuden
- Sanierung von bestehenden Wohngebäuden
- Sanierung von bestehenden Nichtwohngebäuden
- Denkmalschutz und erhaltenswerte Bausubstanz

- Übergreifende Leistungen und Zusatzleistungen

4. Vergütung und Abrechnung

- 4.1. Die Vergütung der Leistungen erfolgt ausschließlich auf Basis der in **Anlage 2** (Angebot des AN) vereinbarten Festpreise, Pauschalen oder Stundensätze. Diese Preise sind für die ersten zwei Jahre der Vertragslaufzeit (initiale Laufzeit) bindend.
Für den Fall der Verlängerung des Rahmenvertrags ab dem 01.10.2028 (Optionsjahre) werden die Preise auf schriftlichen Antrag einer Partei angepasst. Die Anpassung erfolgt proportional zur Veränderung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI), Basisjahr 2025 = 100. Maßgeblich ist die Veränderung des Indexwerts des Monats Juni 2028 gegenüber dem Indexwert des Monats Juni 2026. Eine Anpassung erfolgt nur, wenn sich der Index in diesem Zeitraum um mehr als 3 % nach oben oder unten verändert hat.
- 4.2. Alle Preise verstehen sich als Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer, derzeit in Höhe von 19%.
- 4.3. Mit den vereinbarten Preisen sind sämtliche Nebenkosten (insb. Fahrtkosten im Stadtgebiet Berlin, Kommunikationskosten, Kopien und Wegezeiten) abgegolten, sofern in **Anlage 1** nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.
- 4.4. Die Abrechnung erfolgt nach vollständiger und mangelfreier Erbringung der Leistung des jeweiligen Einzelauftrags. Abschlagszahlungen können für definierte Projektphasen im Einzelauftrag vereinbart werden. Zahlungen erfolgen innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt einer prüffähigen Rechnung.

5. Das Rotationsprinzip (Abrufverfahren)

- 5.1 Der AG hat im Ergebnis des Vergabeverfahrens **VG-126-26** aus Kapazitätsgründen und zur Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Auftragsausführung gleichlautende Rahmenverträge mit mehreren Rahmenvertragspartnern geschlossen. Die Vergabe von Einzelaufträgen erfolgt nach einem transparenten Rotationsprinzip auf Basis einer fortlaufenden Rotationsliste (Rangfolge nach dem Ergebnis des Vergabeverfahrens). Der AN verfügt hierbei initial über den **[X.]** Rang.
- 5.2 Bei Bedarf wird der AG ein anstehendes Projekt primär dem an Position 1 der aktuellen Liste geführten Rahmenvertragspartner zur Übernahme per E-Mail (inklusive einer kurzen Vorhabenbeschreibung) andienen. Dem AN steht es frei, diesen Einzelauftrag anzunehmen oder abzulehnen.
- 5.3 Der angefragte Rahmenvertragspartner hat innerhalb von 5 Werktagen nach Zugang der Anfrage die Annahme des Einzelauftrags per E-Mail zu bestätigen. Mit dem Zugang der Bestätigung beim AG kommt der Einzelauftrag auf Basis dieses Rahmenvertrags und der Projektspezifika zustande.
- 5.4 Nimmt der angefragte Rahmenvertragspartner den Auftrag nicht an oder reagiert er nicht fristgerecht geht das Andienungsrecht auf den nächsten Rahmenvertragspartner in der Liste über.

Nach erfolgreicher Annahme eines Auftrags rückt der betreffende Rahmenvertragspartner an das Ende der Rotationsliste zurück.

Nimmt ein Rahmenvertragspartner den Auftrag nicht an oder reagiert nicht fristgerecht, verliert er sein Andienungsrecht für diesen spezifischen Einzelauftrag sowie für den unmittelbar darauffolgenden, durch den AG zu beauftragenden Einzelauftrag. Er rückt ebenfalls an das Ende der Liste zurück.

Sobald der Rahmenvertragspartner mit dem letzten Rang einen Auftrag erhalten oder abgelehnt hat, beginnt die Auftragsandienung im nächsten Durchlauf wiederum beim Rahmenvertragspartner an Position 1.

- 5.5 Für den Fall, dass alle Rahmenvertragspartner eine Projektanfrage ablehnen oder nicht fristgerecht reagieren, ist das Rotationsverfahren für dieses spezifische Projekt gescheitert. Der AG ist in diesem Fall berechtigt, die Leistungen für dieses Projekt frei am Markt an Dritte zu vergeben.
- 5.6 Der AG behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen vom Rotationsprinzip abzuweichen, um die Wirtschaftlichkeit und Kontinuität der Planung zu wahren (z. B. bei unmittelbaren Folgeaufträgen am selben Objekt oder im Fall der Ziffer 4.5).

6. Pflichten des Auftragnehmers / Qualifikation

- 6.1. Der AN sichert zu, dass er und die von ihm eingesetzten Mitarbeiter und Nachunternehmer über die notwendige fachliche Qualifikation verfügen und ununterbrochen in der Energieeffizienz-Expertenliste (EEE-Liste) der dena für die relevanten Förderprogramme des Bundes geführt werden.
- 6.2. Der Verlust der Listung oder der Wegfall einer projektnotwendigen Zusatzqualifikation (z. B. Denkmalschutz) ist dem AG unverzüglich in Textform anzuzeigen.
- 6.3. Der AN garantiert eine vollkommen produkt-, hersteller- und vertriebsneutrale Beratung.
- 6.4. Der AN verpflichtet sich, die geltenden Fristen der Fördergeldgeber strikt zu überwachen und alle Unterlagen so rechtzeitig zu erstellen, dass dem AG kein Fristenverlust droht.

7. Haftung / Versicherung

- 7.1 Die Parteien haften einander nach dem Gesetz.
- 7.2 Der AN ist verpflichtet, während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen pro Schadensfall aufrechterhalten:
- für Personenschäden: 1.000.000 EUR
 - für Sach- und Vermögensschäden: 1.000.000 EUR

8. Laufzeit und Kündigung

- 8.1 Dieser Rahmenvertrag beginnt am 01.10.2026, wird für eine feste Laufzeit von zwei Jahren geschlossen und endet am 30.09.2028.
- 8.2 Er verlängert sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer Partei mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit schriftlich gekündigt wird. Die maximale Gesamtlaufzeit beträgt vier Jahre und endet am 30.09.2030 ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 8.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund für den AG liegt insbesondere vor,
- wenn der AN seine Listung in der EEE-Liste verliert,
 - der AN dreimal in Folge eine Projektanfrage im Rotationsverfahren grundlos ablehnt oder unbeantwortet lässt,
 - über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des AN mangels Masse abgelehnt wird.

8.4 Die Kündigung des Rahmenvertrags lässt bereits rechtswirksam abgerufene Einzelaufträge unberührt.

8.5 Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

9. Nachunternehmer

Der AN ist berechtigt, die Leistungen mit Zustimmung des AG durch geeignete Nachunternehmer zu erbringen. Der AG wird die Zustimmung nicht unbillig verweigern.

10. Vertraulichkeit/Öffentlichkeitsarbeit

10.1 Der AN hat alle Unterlagen des AG und alle technischen, personenbezogenen oder sonstigen Informationen, die er aus dem Bereich der AG erlangt, strikt vertraulich zu behandeln und nur zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen zu verwenden. Dies gilt auch für Unterlagen und Informationen, die der AN im Rahmen seiner vertraglichen Verpflichtungen für den AG selbst erstellt bzw. sonst erzeugt. Eine Weitergabe dieser Unterlagen und Informationen an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn der Vertrag bestimmt etwas anderes.

10.2 Nicht als vertrauliche Informationen gelten solche Informationen, die öffentlich bekannt sind oder die dem AN von Dritten übermittelt werden.

10.3 Die Parteien vereinbaren darüber hinaus strikte Vertraulichkeit über die Konditionen dieses Vertrages.

10.4 Dritte im Sinne dieser Regelung sind nicht die weisungsabhängig Beschäftigten des AN sofern diese durch den AN entsprechend verpflichtet werden.

10.5 Der AN darf darüber hinaus Informationen an genehmigte Subunternehmer oder Berater weitergeben, sofern diese entsprechend dieser Vertraulichkeitsvereinbarung verpflichtet werden oder der Berufsverschwiegenheit unterliegen.

10.6 Jede Veröffentlichung und jede öffentlichkeitswirksame Maßnahme über diesen Vertrag und seine Abwicklung ist - auch wenn sie keine vertraulichen Informationen im Sinne dieser Klausel betrifft - darüber hinaus mit dem AG abzustimmen und von dessen ausdrücklicher Genehmigung abhängig.

10.7 Gesetzliche oder berufsständische Veröffentlichungs- oder Aussagepflichten sowie Börsenregeln gehen den vorstehenden Regelungen **Ziffern 10.1 bis 10.6** vor. Gleichmaßen gilt die Vertraulichkeit nicht, soweit der AN oder der AG berechnigte Interessen in Gerichts- und anderen geordneten Verfahren der Streitbeilegung wahrnimmt.

10.8 Erbringt der AN im Zuge der Vertragserfüllung urheberrechtlich geschützte Leistungen, so behält er das Recht diese zu veröffentlichen; er verpflichtet sich allerdings, den AG vor Veröffentlichung anzuhören und dessen Interessen angemessen zu berücksichtigen.

10.9 Entwürfe für Bauvorhaben dürfen vor Baufertigstellung oder der endgültigen Aufgabe des Bauvorhabens keinesfalls ohne ausdrückliche Zustimmung des AG veröffentlicht werden.

10.10 Der AN wird den AG nur mit dessen Zustimmung als Referenz angeben.

11. Schlussbestimmungen

11.1. „**Werktage**“ im Sinne dieses Vertrags sind alle Wochentage von Montag bis Freitag mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage im Land Berlin.

11.2. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen ebenso der Schriftform wie die Abbedingung dieser Regelung.

11.3. Als Gerichtsstand wird, sofern der AN Kaufmann im Sinne des HGB ist, Berlin vereinbart.

11.4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder der in den Vertrag einbezogenen Dokumente ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit im Übrigen. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien, eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages möglichst nahe kommt. Gleiches gilt für Vertragslücken.

Berlin, **XX.XX.2026**

Auftraggeber

Auftragnehmer