

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

und besondere Bedingungen zur Zertifizierung nach dem BNK/BNG (QNG) System des Vertragspartners, nachstehend „Auftraggeber“ genannt durch die Bauinstitut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH, im folgenden BiRN genannt.

Stand: 06.12.2023

1. Geltungsbereich

Diese Bedingungen gelten für die zwischen der BiRN und ihren Auftraggebern geschlossenen Verträge, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben ist. Im folgenden Text werden Konformitätsbewertungen als „Prüfungen“, Bewerter als „Prüfer“ und „Nachhaltigkeitsexperten“ als „BNK/BNG (QNG) Nachhaltigkeitsauditoren“ bezeichnet, sowie Bewertungsberichte als „Konformitätsprüfungsberichte“ bezeichnet.

Das BNK/BNG Gütesiegel kann von BNK/BNG Nachhaltigkeitsauditoren mit einer Vollmacht für die Bauherren bei BiRN für neu errichtete Wohngebäude schriftlich beantragt werden.

Für die Konformitätsprüfung gelten die auf der Webseite von BiRN (www.bau-irn.de) veröffentlichten Kriterien in der jeweils gültigen Version. Im Falle von QNG-Anträgen gelten zusätzlich die Anforderungen des Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG) der Geschäftsstelle Nachhaltiges Bauen beim BBSR und des BMWi (www.qng.info). Diese müssen zur Beurteilung der Erfüllung der Gebäudeanforderungen für das QNG-Siegel berücksichtigt werden.

2. Zertifizierung

2.1 Zertifizierungsbereich der Prüfungen und Zertifizierungsverfahren

Die BiRN prüft die vom externen BNK/BNG (QNG) Nachhaltigkeitsauditor erstellte Dokumentationsberichte des Auftraggebers, die Konformität zu vereinbarten Forderungen einschließlich der Wirksamkeit der eingeführten Maßnahmen. Hierüber erhält der

BNK/BNG (QNG) Nachhaltigkeitsauditor und der Auftraggeber (hier Bauherr) einen Konformitätsprüfbericht und - bei erfolgreicher Durchführung der Prüfung - ein Zertifikat. Die BiRN ist bei ihrer Dienstleistungserbringung unabhängig, neutral und objektiv. Anforderungen, Bewertung und Entscheidung über die Zertifizierung beziehen sich ausschließlich auf deren Geltungsbereich.

Die Prüfungen der Berichte werden am Ort der Leistungserbringung der BiRN GmbH durchgeführt. Art, Umfang und Termin zum Verfahren vereinbaren die Parteien gesondert. Werden bei einer Prüfung Abweichungen von den Anforderungen festgestellt, die eine Zertifizierung nicht rechtfertigen, sind die Korrekturmaßnahmen innerhalb der vom zugrunde gelegten Standard oder der zugrunde liegenden Norm vorgegebenen Frist bzw. einer angemessenen, vereinbarten Frist nachweislich vom Auftraggeber umzusetzen, bevor ein BiRN-Zertifikat erteilt werden kann. Das Zertifikat wird für den im zugrunde gelegten vorgesehenen Zeitraum ausgestellt.

2.2. Änderungen innerhalb des Zertifizierungsverfahrens

Falls die BiRN Änderungen plant, die das Zertifizierungsverfahren betreffen, verpflichtet sie sich dazu die beabsichtigten Änderungen den betroffenen Kreisen mitzuteilen. Bringen die Betroffenen keine Argumente vor, die gegen die Änderung sprechen, so wird Form und Zeitpunkt des Inkrafttretens offiziell mitgeteilt. Innerhalb einer Frist, die von der BiRN einzuräumen ist, müssen die seitens der Antragsteller Nachweise erbracht werden, welche die

eindeutige Umsetzung der Änderung zeigen.

3. Auswahl der Prüfer

Die Auswahl und Anzahl der einzusetzenden Prüfenden obliegt der BiRN. Sie benennt den Prüfenden und stellt dem Auftraggeber auf Verlangen einen Qualifikationsnachweis zur Verfügung. Die BiRN verpflichtet sich, nur Prüfende einzusetzen, die aufgrund ihrer Qualifikation, ihrer Erfahrung und ihrer persönlichen Fähigkeiten für den Auftrag geeignet sind. Sie sind für das/ die geforderten Regelwerk(e) geschult, verfügen über angemessene Erfahrung im Tätigkeitsbereich des Auftraggebers sowie über Prüf- und Managementenerfahrung. Für den Fall, dass ein Prüfender unmittelbar vor oder während der Begutachtung ausfällt, vereinbaren beide Parteien das weitere Vorgehen.

4. Rechte und Pflichten der BiRN

4.1 Vertraulichkeit und Datenschutz

Die BiRN verpflichtet sich, alle ihr zugänglich gemachten Informationen vertraulich zu behandeln und nur für den vereinbarten Zweck auszuwerten.

Überlassene Unterlagen werden nicht an Dritte weitergegeben. Auch im Fall der gesetzlichen Notwendigkeit die Daten an Dritte weiterzugeben, setzt die BiRN den Auftraggeber in jedem Fall in Kenntnis.

Der Auftraggeber kann die BiRN aus bestimmten Gründen von ihrer Schweigepflicht entbinden. Die BiRN bewahrt Aufzeichnungen aus den Prüfungen für mindestens fünf Jahre auf. Diese Verpflichtungen gelten auch für die Zeit nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

4.2 Unparteilichkeit

Die Sicherung der Unparteilichkeit ist ein zentraler Aspekt für die BiRN GmbH.

Die Aufgabe der BiRN ist Aufträge sorgfältig zu prüfen und stets auszuschließen, dass die Unabhängigkeit und die Unparteilichkeit der Zertifizierungsstelle bei der Ausführung eines Auftrags verletzt werden könnten. Dazu gehört Prüfende für die Zertifizierungen und das Personal auszuwählen, die in keiner Weise in einer Beziehung zum Kunden stehen oder standen.

4.3 Akkreditierung und Zulassung

Die BiRN ist im Rahmen ihres Antrages auf Akkreditierung verpflichtet, Mitarbeitern oder Erfüllungsgehilfen von Akkreditierungsstellen die Teilnahme an Prüfungen zu ermöglichen. Sie gewährt ihnen Einblick in eigene Unterlagen sowie in kundenbezogene Daten, soweit dies für Akkreditierungsverfahren notwendig ist. Diese Mitarbeiter werden zur Verschwiegenheit verpflichtet. Soweit einzelne Regelwerke es ausdrücklich fordern, werden kundenbezogene Daten und Prüfungsergebnisse an diese Stellen weitergegeben. Hierzu gilt das Einverständnis des Auftraggebers als erteilt.

4.4 Haftung

Die BiRN haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen. Die BiRN haftet nicht für Arbeitskräfte, die der Auftraggeber anlässlich der Prüfung oder Beratung der BiRN zur Unterstützung bereitstellt, es sei denn, die bereitgestellten Arbeitskräfte sind als Erfüllungsgehilfen der BiRN anzusehen.

Die BiRN haftet ebenso nicht vom Auftraggeber extern beauftragte BNK/BNG (QNG) Auditoren, die für den Auftraggeber die Unterlagen für die Konformitätsprüfung zusammenstellen und diesen beraten.

Soweit die BiRN nicht nach dem vorhergehenden Satz für bereitgestellte Angestellte und BNK/BNG (QNG)

Nachhaltigkeitsauditoren haftet, hat der Auftraggeber die BiRN von etwaigen Ansprüchen Dritter freizustellen. Die Verjährung von Schadensersatzansprüchen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

4.5 Vereinbarungen von Terminen

Die BiRN und der Auftraggeber vereinbaren Auditermine möglichst langfristig – bereits bei Anmeldung des Projekts. Kann auf Veranlassung des Auftraggebers ein vereinbarter Termin nicht wahrgenommen werden, so kann die BiRN die durch die Vorbereitung des Termins entstandenen Kosten in Rechnung stellen. Erfolgt die Absage des Termins unmittelbar vor der Prüfungsdurchführung, so kann die BiRN die anfallenden Kosten dem Auftraggeber in Rechnung stellen. Im Gebührenblatt der BiRN ist die entsprechende Kostenstaffelung näher erläutert.

5. Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber muss der BiRN nachweisen, dass er alle Anforderungen des zugrunde gelegten Standards bzw. der zugrunde gelegten Norm erfüllt.

Um die Konformität dauerhaft sicherzustellen, sind hierfür alle notwendigen Maßnahmen durchzuführen und zu dokumentieren.

5.2. Darlegungspflicht

Der Auftraggeber stellt sicher, dass der BiRN alle für die Erfüllung des Auftrages notwendigen Informationen und die erforderlichen Räumlichkeiten zugänglich sind. Er verpflichtet seine von ihm benannten Beauftragen und Mitarbeiter, dem Prüfenden rechtzeitig, wahrheitsgemäß und vollständig Auskunft über alle Vorgänge zu erteilen, die für die Prüfung von Bedeutung sein können. Im Rahmen der Zertifizierung müssen der

BiRN auf Anfrage alle Aufzeichnungen über Beanstandungen und deren Korrekturmaßnahmen vorgelegt werden. Dazu gehören ebenso Beanstandungen, die die Zertifizierungsanforderungen betreffen.

Die Darlegungspflicht bezieht sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der Zertifizierung, der vorab im Antrag zur Zertifizierung schriftlich festgehalten wird.

5.3 Mitteilung über Änderungen

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die BiRN unverzüglich über alle Änderungen zu informieren, die auf den zertifizierten Bereich Einfluss nehmen könnten. Dies bezieht sich besonders auf den Kauf/Verkauf von Eigentumsanteilen, Eigentümerwechsel. Die BiRN prüft nach Absprache mit dem Auftraggeber, wie das Zertifikat in solchen Fällen aufrechterhalten werden kann. Die Entscheidung über die Aufrechterhaltung der Zertifizierung teilt die BiRN dem Auftraggeber schriftlich mit.

5.4 Vertraulichkeit und Verschwiegenheit

Der Auftraggeber ist berechtigt, den Prüfbericht vollständig weiterzugeben. Eine auszugsweise Weitergabe ist nicht gestattet.

Die dem Auftraggeber von der BiRN überlassenen Unterlagen (und ggf. des BiRN, des BNK, BNG und des QNG Logos) sind urheberrechtlich geschützt. Der Auftraggeber erkennt ausdrücklich an, dass alle ihm von der BiRN übergebenen oder zur Einsicht überlassenen Unterlagen Eigentum der BiRN bleiben und verpflichtet sich, diese nur intern zu verwenden, Dritten diese nicht zugänglich zu machen oder für andere als vereinbarte Zwecke zu nutzen. Ebenfalls darf die Zertifizierung nicht in einer Form angewendet werden, die die BiRN in Verruf bringt und es dürfen keine

Erklärungen gegenüber Dritten abgegeben werden, die irreführend sein könnten.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die ihm unter dieser Vereinbarung zugänglich gemachten Informationen und Kenntnisse über Angelegenheiten der BiRN, deren Prüfenden und Mitarbeiter vertraulich zu behandeln. Diese Verpflichtung bleibt über das Ende der Vereinbarung hinaus bestehen. Der Auftraggeber verpflichtet seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen entsprechend.

5.5 Unabhängigkeit der Prüfungen

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Prüfenden und Mitarbeiter der BiRN beeinträchtigen könnte.

6. Leistungen, Preise und Zahlungsbedingungen

Der Auftraggeber erkennt die Geschäftsbedingungen und Preise der BiRN in der jeweils gültigen Fassung an, soweit vertraglich nicht anders vereinbart. Die Abrechnung der Leistung erfolgt im Regelfall nach der Leistungserbringung. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Rechnungen sind nach Rechnungseingang ohne Abzug zahlbar. Skonti werden nicht gewährt. Die Zahlungen sind unter Angabe der Rechnungs- und Kundennummer auf das Bankkonto der BiRN, das auf der Rechnung angegeben ist, zu leisten. Bei Zahlungsverzug ist die BiRN berechtigt, die jeweils banküblichen Zinsen zu berechnen.

7. Zertifikate und Zertifikatssymbole

7.1 Erteilung und Nutzung

Die BiRN ist verpflichtet, bei entsprechender Erfüllung aller Zertifizierungsanforderungen und vertraglichen Verpflichtungen das Zertifikat zu erteilen und dieses dem Auftraggeber

auszuhändigen. Grundlage ist die im Prüfbericht enthaltene Beurteilung der Prüfenden. Die Verantwortung für die Entscheidung und die Entscheidung über die Zertifizierung selbst liegt jedoch nicht bei Prüfenden, sondern allein bei der BiRN.

Die Nutzung der Zertifikate und Zertifikatssymbole ist auf den Geltungsbereich und die Geltungsdauer der Zertifizierung beschränkt. Die BiRN ist verpflichtet im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf die korrekte Verwendung zu achten.

Zertifikate und Zertifikatssymbole dürfen nicht auf Rechtsnachfolger oder andere Organisationen übertragen werden. Nach Aussetzung, Entzug oder Annullierung einer Zertifizierung muss der Auftraggeber jede Werbung mit der Zertifizierung einstellen. Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Rückgabe des Zertifikates nach Entzug oder Annullierung. Ein Zurückbehalterecht ist ausgeschlossen.

Nachdrucke und Veränderungen der BiRN Zertifikate und Zertifikatssymbole dürfen nur von Personen vorgenommen werden, die von der BiRN dazu ermächtigt sind.

7.2 Aufrechterhaltung der Zertifizierung

Zur Aufrechterhaltung der Gültigkeit des Zertifikates sind in Abhängigkeit vom jeweiligen Standard bzw. der jeweiligen Norm Rezertifizierungsaudits vor Ort notwendig. Beim Rezertifizierungsaudit werden mindestens die wesentlichen Anforderungen des zugrunde gelegten Standards bzw. der zugrunde gelegten Norm sowie die Durchführung und Wirksamkeit von Korrekturmaßnahmen zu den Abweichungen aus den vorherigen Audits geprüft. Dabei wird die Zertifizierung nicht von der Anzahl bereits vergebener Zertifikate abhängig gemacht. Außerdem wird die ordnungsgemäße Nutzung des Zertifikates sowie des

Zertifikatsymbols (und ggf. des BiRN-Zeichens) beurteilt. Nach jedem Rezertifizierungsaudit und der Prüfung erhält der Auftraggeber einen Bericht in Schriftform. Die BiRN bemüht sich, Störungen des Betriebsablaufs bei der Durchführung der Audits in den Räumen des Auftraggebers gering zu halten.

7.3 Erweiterung und Einschränkung des Geltungsbereichs der Zertifizierung

Der Auftraggeber kann einen Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs seiner Zertifizierung schriftlich gegenüber der BiRN vorbringen. Die Möglichkeit eine Zertifizierung bezüglich des Geltungsbereichs zu erweitern oder einzuschränken ist grundsätzlich eingehend zu prüfen. Falls die Möglichkeit seitens der BiRN besteht, müssen entsprechende Verfahren und Maßnahmen eingeleitet werden, die diese Entscheidung rechtfertigen. Es kann hierbei dazu kommen, dass bestimmte Punkte der Zertifizierung erneut von der BiRN geprüft werden müssen. Diese Prüfung muss dann vom Antragsteller zugelassen werden.

7.4 Nichterteilung des Zertifikates

Die BiRN kann ein Zertifikat nur dann erteilen, wenn nach der Prüfung (Erst- oder Rezertifizierungsaudit) die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Bei Nichterfüllung dokumentiert der Prüfende die Mängel im Prüfbericht und gibt die Auflagen bekannt, deren Erfüllung zur Erteilung eines Zertifikates notwendig sind. Abweichungen oder Auflagen müssen innerhalb der im zugrunde gelegten Regelwerk definierten Frist behoben oder erfüllt werden. Erforderlichenfalls wiederholt die BiRN die Prüfung ganz oder teilweise. Die Kosten hierfür werden entsprechend der gültigen Preisliste nach Aufwand berechnet.

Wurden die Mängel innerhalb der definierten Frist nicht behoben oder sind auch nach Nachprüfung die Voraussetzungen für eine Zertifikateserteilung nicht gegeben, so wird das Zertifizierungsverfahren im Regelfall durch einen Bericht ohne Zertifikat abgeschlossen.

7.5 Aussetzung, Entzug und Annullierung des Zertifikates

a) Aussetzung:

Die BiRN ist berechtigt, das erteilte Zertifikat zeitlich befristet auszusetzen, wenn der Auftraggeber seine vertraglichen oder finanziellen Pflichten der BiRN gegenüber nachweislich verletzt, besonders wenn

- durch die Prüfung festgestellte Verbesserungsmaßnahmen nicht innerhalb der vereinbarten Frist nachweislich umgesetzt wurden,
- die von der BiRN vorgeschlagenen Termine zur Aufrechterhaltung der Zertifizierung nicht wahrgenommen wurden,
- die BiRN nicht rechtzeitig über geplante Änderungen informiert wurde, die die Konformität mit dem der Prüfung zugrunde gelegten Regelwerk beeinflussen,
- ein BNK/BNG Zertifikat oder ein Zertifikatsymbol in irreführender Weise verwendet wurde.

Die BiRN kündigt eine mögliche Aussetzung zunächst schriftlich an. Werden die Gründe für die Aussetzung nicht binnen 2 Wochen beseitigt, so informiert die BiRN den Auftraggeber zunächst schriftlich über die Aussetzung der Zertifizierung und benennt ihre Gründe sowie die notwendigen Maßnahmen, um die Zertifizierung wieder in Kraft setzen zu können. Die Aussetzung der Zertifizierung wird befristet (in der Regel maximal 60

Tage, soweit dies nicht anders im zugrunde gelegten Regelwerk definiert ist). Werden die geforderten Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Frist nachweislich umgesetzt, wird die Aussetzung der Zertifizierung zurückgenommen.

b) Entzug:

Die BiRN ist berechtigt, Zertifikate nach schriftlicher Ankündigung zu entziehen oder rückwirkend für ungültig zu erklären, wenn

- die Frist für die Zertifizierung abgelaufen ist,
- die Konformität des zertifizierten Bereiches mit dem zugrunde gelegten Regelwerk nicht gewährleistet ist,
- der Auftraggeber nach Aussetzung des Zertifikates weiterhin mit der Zertifizierung wirbt,
- der Auftraggeber seine Zertifizierung in einer Form anwendet, die die Zertifizierungsstelle in Verruf bringt,
- die Voraussetzungen, die zur Erteilung des Zertifikates geführt haben, nicht mehr gegeben sind oder der Auftraggeber nicht bereit ist, Abweichungen zu beseitigen,
- der Auftraggeber das Vertragsverhältnis mit der BiRN wirksam beendet.

c) Annullierung:

Die BiRN ist berechtigt, Zertifikate zu annullieren oder rückwirkend für ungültig zu erklären, wenn sich nachträglich herausstellt, dass die

- Voraussetzungen, die zur Erteilung des Zertifikates notwendig waren, nicht gegeben waren,
- der Auftraggeber das Zertifizierungsverfahren in unzulässiger Weise beeinträchtigt hat, so dass Neutralität, Objektivität oder Unabhängigkeit des Bewertungsergebnisses in Frage stehen.

8. Einspruch, Beschwerden und Streitfälle

Jeder Auftraggeber hat Anspruch auf Dienstleistungen, die im vereinbarten Rahmen so erbracht werden, dass seine Erwartungen und Bedürfnisse erfüllt werden. Bei Nichterfüllung bittet die BiRN um Information, die zur Verbesserung notwendig ist. Jeder Auftraggeber hat das Recht, bei Meinungsverschiedenheiten mit Prüfenden oder mit der BiRN gegen eine Entscheidung Einspruch oder Beschwerde einzulegen. Beschwerden können mündlich oder schriftlich bei jedem Mitarbeiter der BiRN vorgetragen werden. Im Streitfall bezieht die BiRN das Lenkungsgremium in die Entscheidungsfindung ein. Die Entscheidung wird dem Auftraggeber mitgeteilt. Akzeptiert er das Ergebnis nicht, so kommt es zur gerichtlichen Einigung.

9. Dauer und Beendigung

Die Vereinbarung wird mit der Auftragserteilung auf einen vertraglich festgelegten Zeitraum geschlossen. Der Auftraggeber kann ohne Angabe besonderer Gründe mit einer Frist von zwei Wochen kündigen, soweit dies nicht anders vertraglich vereinbart ist. Im Fall der Kündigung durch den Auftraggeber behält sich die BiRN vor, die bereits erbrachten Leistungen zu berechnen. Die BiRN kann nur aus wichtigem Grund, insbesondere bei Verletzungen der §§ 5, 6 und 7 dem Auftraggeber kündigen.

10. Urheberrechte

Alle Urheberrechte und Miturheberrechte an den von der BiRN erstellten Prüfberichten, Prüfungsergebnissen, Berechnungen, Darstellungen usw. verbleiben bei der BiRN.

Der Auftraggeber darf im Rahmen des Auftrages gefertigte Prüfberichte, Prüfungsergebnisse, Berechnungen, Dar-

stellungen usw. nur für den Zweck verwenden, für den diese vereinbarungsgemäß bestimmt wurden.

11. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Bamberg. Es gilt deutsches Recht.

12. Abweichende Vereinbarungen

Abweichende Vereinbarungen oder Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen der vertraglichen Vereinbarungen – einschließlich der Geschäftsbedingungen – unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche ersetzen, die den unwirksamen in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommen.

13. Zusätzliche Bedingungen

Zusätzlich zu vorstehenden Bedingungen gelten bei einzelnen Regelwerken die jeweils spezifischen Forderungen in der jeweils gültigen Version inklusive ihrer ergänzenden Interpretation.