

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Durchführung einer ThermografieAnalyse und BlowerDoorAnalyse (Stand Juni 2026)

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zur ThermografieAnalyse und BlowerDoorAnalyse, der zwischen dem Kunden und der TEAG Thüringer Energie AG (im Folgenden TEAG genannt) geschlossen wird.

2. Vertragsschluss

Der Vertrag über die Thermografie- und BlowerDoorAnalyse kommt durch einen Antrag des Kunden und die darauffolgende Vertragsannahme durch die TEAG zustande. An seinen Antrag ist der Kunde 4 Wochen ab Zugang bei der TEAG gebunden. Nach Antragseingang versendet die TEAG unverzüglich eine Eingangsbestätigung an den Kunden. Die Eingangsbestätigung hat noch nicht zur Folge, dass der Vertrag zustande kommt. Nach Prüfung des Antrags des Kunden versendet die TEAG dem Kunden die Bestätigung der Annahme des Antrags (Vertragsbestätigung). Sollte die Prüfung ergeben, dass der Antrag des Kunden durch die TEAG nicht angenommen werden kann, teilt die TEAG dem Kunden dies unter Mitteilung der sachlichen Gründe mit.

3. Leistungsumfang/-beschreibung

3.1 ThermografieAnalyse:

Die ThermografieAnalyse beinhaltet eine fundierte thermografische Untersuchung des im Auftrag angegebenen Gebäudes, d.h. den Nachweis von Wärmebrücken in Gebäudehüllen, IR-Thermografie (Bauthermografie) für Ein- und Mehrfamilienhäuser zum Nachweis von Dichtungs- und Dämmungsfehlern, die als Bauplanungs- und Ausführungsmängel auftreten können, nach Richtlinie Bauthermografie VATH e.V. (Stand Oktober 2007) und DIN EN 13187 (Stand Mai 1999). Die Untersuchung schließt das Aufzeigen von Leckagen und Wärmebrücken vor Ort im Beisein des Auftraggebers mit einer Beratung von bis zu einer Stunde ein. Es wird je nach Auftrag eine Außen- und eine Innenthermografie durchgeführt. Zudem werden mittels Thermografie die Fundamentbereiche auf Feuchtigkeit oder aufsteigende Nässe durch defekte Sperrungen geprüft. Weiterhin sind die Erstellung und der Versand des Thermografieberichtes als PDF-Datei inbegriffen, in dem die vorgefundenen Messbedingungen, die Beschreibung auffälliger Bereiche und Handlungsempfehlungen aufgeführt sind. Zudem enthält der Thermografiebericht Digitalfotos und die Wärmebilder in Farbe mit mehreren Messpunkten.

3.2 BlowerDoorAnalyse:

Die BlowerDoorAnalyse beinhaltet eine fundierte BlowerDoor-Differenzdruck-Untersuchung nach der jeweils gültigen Prüfnorm * EnEV oder GEG, Überprüfung der Luftdichtheit der Gebäudehülle mittels BlowerDoor-Test nach den einzuhaltenden Forderungen in Regelwerken und Stand der Technik (EnEV oder GEG) des im Auftrag angegebenen Gebäudes.

Die Untersuchung beinhaltet folgende Punkte:

BlowerDoorAnalyse – Basis:

- Für eine Basismessung den Aufbau des Messgerätes sowie die Überdruck- und Unterdruckmessung nach der jeweils gültigen Prüfnorm *.
- Herstellung einer konstanten Druckdifferenz zur Ermittlung und Verbesserung des n50-Wertes vor der eigentlichen Prüfung
- Ermittlung der Luftwechselrate und des Volumenstromes
- Ermittlung der äquivalenten Leckage-Flächen bei 4 und 10 Pa und der Leckageparameter
- Ermittlung der natürlichen Druckdifferenzen
- Ausführliche Darstellung und Dokumentation der Messergebnisse grafisch und protokolllarisch
- Ausstellung der Dichtheitszertifikate
- Übersendung der Ergebnisse digital als pdf-Datei

BlowerDoorAnalyse – Plus:

- Enthält alle oben genannten Leistungsinhalte
- Zusätzlich MIT Leckagesuche mittels Thermoanemometer oder Wärmebildkamera.

3.3 Die ThermografieAnalyse mit BlowerDoorAnalyse wird in den Wintermonaten eines jeden Jahres durchgeführt und wird in Thüringen angeboten. Die An- und Abfahrtpauschale ist innerhalb Thüringens enthalten. Außerhalb von Thüringen muss die An- und Abfahrt separat berechnet werden. Die ThermografieAnalyse und die BlowerDoorAnalyse müssen am gleichen Tag durchgeführt werden.

3.4 Zur Durchführung der Thermografie- und BlowerDoorAnalyse bedient sich die TEAG eines Dienstleisters.

3.5 Der Dienstleister der TEAG, Herr Lutz Weidner (Mitglied im Bundesverband für angewandte Thermografie e.V. und im Fachverband Luftdichtheit im Bauwesen e.V.), wird sich mit dem Kunden nach der Vertragsbestätigung der TEAG direkt in Verbindung setzen und eine Terminvereinbarung vornehmen.

Bei kurzfristig notwendigen Absprachen, wie beispielsweise eine Terminänderung aufgrund der Witterungsbedingungen, nimmt der Dienstleister telefonisch oder per E-Mail Kontakt zum Kunden auf. Ist eine Terminfindung vor Mai nicht möglich, erhalten beide Seiten ein Rücktrittsrecht vom Auftrag. Das Rücktrittsrecht kann innerhalb eines Monats ab Kenntnis der Tatsache, dass eine Thermografie- und BlowerDoorAnalyse bis zum folgenden Mai nach Vertragsschluss nicht durchgeführt werden kann, ausgeübt werden. Macht keine der beiden Seiten davon Gebrauch, wird die Analyse zu Beginn der nächsten Heizsaison durchgeführt.

3.6 Nach der Terminvereinbarung wird der von der TEAG beauftragte Dienstleister Herr Weidner direkt vor Ort an der vom Kunden angegeben Gebäudeadresse die Thermografie- und BlowerDoorAnalyse durchführen. Hierzu hat der Kunde ebenfalls vor Ort anwesend zu sein.

3.7 Vor Durchführung der BlowerDoorAnalyse sind vom Kunden die im Auftrag aufgeführten Flächen und Volumina zu ermitteln. Sofern die Volumina und die Flächen gemäß des Auftrages fehlen oder unvollständig sind, kann die von TEAG beauftragte Person den Aufwand für die Herstellung einer korrekten Messung dem Kunden in Rechnung stellen.

3.8 Bei notwendigen Abdichtungsarbeiten und Ermittlung der Raumgeometrie durch den Dienstleister fallen zusätzliche Kosten in Höhe von 95,20 EUR brutto je Stunde an.

3.9 Die bei der Thermografie- und BlowerDoorAnalyse ermittelten Einsparpotenziale und Empfehlungen basieren auf einer, soweit vorhandenen vorangegangenen Analyse sowie auf Erfahrungswerten und sind somit Schätzwerte ohne verbindlichen Charakter. Für weiterführende Aktivitäten zur Umsetzung empfohlener Maßnahmen sind zusätzliche detaillierte Untersuchungen durch den Auftraggeber notwendig, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

3.10 Die maximale Größe der zu untersuchenden Bereiche der Messobjekte ist auf ein Nettoraumluftvolumen von 1.000 m³ bei Einfamilienhäusern/einzelnen Wohneinheiten bzw. 2.400 m³ bei Mehrfamilienhäusern begrenzt. Zu untersuchende Bereiche, die mit einer Messung geprüft werden können, gelten als ein Messobjekt, wenn sie in ausreichendem Luftverbund miteinander stehen (z.B. bei Zweifamilienhäusern mit separaten Hauseingängen, bei denen die Nutzungseinheiten nicht im Luftverbund miteinander stehen, sind zwei BlowerDoorAnalysen für zwei Einfamilienhäuser/einzelne Wohneinheiten zu beauftragen.)

3.11 Sofern sich herausstellt, dass aufgrund unvollständiger Vorbereitung oder Nichteinhaltung der Bedingungen gemäß Ziffern 4 und 5 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen die Untersuchung nicht möglich ist, erstattet der Kunde der TEAG die bis zu diesem Zeitpunkt tatsächlich entstandenen Kosten. Wird die Thermografie- und BlowerDoorAnalyse auf Veranlassung des Kunden vorzeitig abgebrochen, so wird der Kunde der TEAG, die bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Kosten erstatten.

3.12 Spätestens zwei Wochen nach der durchgeführten Thermografie- und BlowerDoorAnalyse erhält der Kunde einen schriftlichen Bericht der Thermografie- und BlowerDoorAnalyse als PDF-Datei.

4. Pflichten des Kunden

Vor Durchführung der Thermografie- und BlowerDoorAnalyse sind vom Kunden folgende Vorbereitungen zu treffen:

4.1 Der Kunde versichert, dass alle im Auftrag bzw. bei der Online-Bestellung eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.

4.2 Die Thermografie wird vor Sonnenaufgang bei trockenem und ruhigem Wetter durchgeführt. Voraussetzung für die Thermografie-Untersuchung ist eine Temperaturdifferenz zwischen innen und außen von mindestens 15 °C über einen Zeitraum von mindestens 12 Stunden. Zur Vorbereitung der Thermografie müssen bereits 12 Stunden vorher alle Räume auf mindestens 20 °C aufgeheizt werden. Für eine Innenthermografie sind zusätzlich Möbelstücke, Verkleidungen und Gardinen 12 Stunden vorher von den Wänden zu rücken bzw. abzuhängen, damit ausreichend Platz für die Messungen besteht und optimale Ergebnisse erreicht werden. Die zu

* Wurde der Bauantrag bis zum 31. Oktober 2020 gestellt, gilt das alte Recht (EnEV Energieeinsparverordnung) gemäß DIN EN 13829. Bei Erstellung des Bauantrages ab dem 01. November 2020 wird das neue Recht (GEG Gebäudeenergiegesetz) nach DIN EN ISO 9972:2018 Verfahren 3 mitsamt dem nationalen Anhang angewandt. Wann welches Gesetz gilt, ist in §§ 111-112 GEG detailliert aufgeführt.

untersuchenden Bereiche müssen frei einsehbar sein. Bei einer Außenthermografie muss das Dach von Schnee befreit werden.

- 4.3** Dem Prüfer sind Grundrisse, Schnitte und der Energieeinsparnachweis des Messobjektes kostenfrei bis zum Termin als pdf-Datei zur Verfügung zu stellen.
- 4.4** Für die Durchführung der BlowerDoorAnalyse müssen ein Stromanschluss mit 230 V und eine geeignete Einbauöffnung für das BlowerDoor-Messgerät vorhanden sein.
- 4.5** Notwendig werdende Gerüste, Leitern oder Arbeitsbühnen werden vom Kunden, auf dessen Kosten, gestellt.
- 4.6** Unbeplante Dampfbremsen mit Konterlattung müssen gesichert sein.
- 4.7** Der Auftraggeber sorgt dafür, dass alle zu prüfenden Gebäudeteile in ausreichendem Luftverbund zueinander stehen.
- 5. Zutritt zu Grundstücken**
Zur Durchführung der Analysen haben TEAG und von ihr beauftragte Personen ein Zutrittsrecht zu dem Grundstück und den Gebäuden des Kunden. Der Kunde verpflichtet sich, eine Zustimmung seiner Grundstücksnachbarn zum Betreten von deren Grundstücken einzuholen, falls dies zur Durchführung der Arbeiten erforderlich ist. Zur Gewährleistung des Zutrittsrechts hat der Kunde die mit TEAG bzw. deren Dienstleister vereinbarten Termine einzuhalten.
- 6. Abrechnung und Zahlung**
6.1 Für die unter Ziffer 3 beschriebenen Leistungen gelten die im Auftrag vereinbarten Preise. Die An- und Abfahrt innerhalb Thüringens ist im Preis enthalten. Die Preise gelten für Gebäude ohne separate Einliegerwohnung.
6.2 Die Rechnungsstellung erfolgt durch TEAG, soweit keine andere Vereinbarung getroffen ist.
6.3 Die in Rechnung gestellten Beträge werden zu dem von der TEAG angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Rechnung ohne Abzug fällig.
6.4 Der Kunde kann den Rechnungsbetrag per SEPA Mandat einziehen lassen oder per Überweisung an die TEAG zahlen.
6.5 Gegen Ansprüche der TEAG kann der Kunde nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufrechnen.
- 7. Vorteilspreis**
7.1 Sofern zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zwischen dem Kunden und der TEAG ein aktiver und ungekündigter Strom- oder Gasliefervertrag besteht, gilt der im Auftrag für die Thermografie- und BlowerDoorAnalyse genannte Vorteilspreis.
7.2 Voraussetzung für die Gewährung des Vorteilspreises ist, dass der Kunde seine Kundennummer korrekt im Auftrag angibt. Sollte der Kunde keine Kundennummer angeben oder die Prüfung der Kundennummer durch die TEAG ergeben, dass kein aktiver und ungekündigter Strom- oder Gasliefervertrag des Kunden vorliegt, besteht kein Anspruch auf den Vorteilspreis.
- 8. Haftung und höhere Gewalt**
8.1 Die TEAG bzw. deren Dienstleister ist zur vertraglichen Leistungspflicht nicht verpflichtet, wenn der Kunde seine Pflichten nach Ziffern 4 und 5 dieser AGB nicht erfüllt.
8.2 Soweit und solange die TEAG bzw. deren Dienstleister an der vertraglichen Leistungspflicht durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr nicht möglich ist oder wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist, ist sie von vertraglichen Leistungspflicht befreit. Das Recht des Kunden zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
8.3 Die TEAG ist berechtigt in Mangelfällen bis zu zweimal je Mangelfall nachzubessern. Sodann stehen dem Kunden die Mangelhaftungsansprüche ungekürzt zur Verfügung.
8.4 Soweit vorstehende Regelungen dieser Ziffer nicht einschlägig sind, sind Schaden- und Aufwendungsersatzansprüche gegen TEAG (im Folgenden: Schadensersatzansprüche), gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit zwingend gehaftet wird, z. B. nach dem Produkthaftungsgesetz, in Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wegen der Verletzung wesentlicher vertraglicher Pflichten. Der Schadensersatzanspruch für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Kunden ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

9. Fristlose Kündigung

Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Kunde seine Zahlungsrückstände trotz Mahnung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mahnung ausgleicht. Zahlungsrückstände aus anderen Vertragsverhältnissen mit dem Kunden finden Berücksichtigung.

10. Widerrufsbelehrung

- 10.1 Widerrufsrecht für Verbraucher:** Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die TEAG Thüringer Energie AG, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt, Telefon 03641 8171111, kundenservice@teag.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Musterwiderrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter teag.de/widerruf ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. durch eine E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

- 10.2 Folgen des Widerrufs:** Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferungen von Strom bzw. Erdgas während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

11. Streitbeilegung

- 11.1 Hinweis für Verbraucher nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG):** Über die in den §§ 111a, 111b EnWG erfassten Fälle hinaus, ist die TEAG nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
- 11.2** Die Internetplattform der Europäischen Kommission zur Online-Beilegung von Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Unternehmern (sogenannte OS-Plattform) ist unter folgendem Link erreichbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>. Verbraucher haben die Möglichkeit, diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten zu nutzen, insofern dieser Vertrag online abgeschlossen wurde.

12. Sonstiges

- 12.1** Die TEAG kann sich zur Erfüllung ihrer vertraglichen Rechte und Pflichten Dritter bedienen.
- 12.2** Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können von der TEAG mit Zustimmung des Kunden auf einen Dritten übertragen werden. Die Zustimmung darf nicht verweigert werden, wenn der Dritte die Gewähr dafür bietet, die Verpflichtungen aus dem Vertrag erfüllen zu können. Eine Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn der Dritte ein verbundenes Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz ist.

- 12.3** Bei unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen dieses Vertrages treten an deren Stelle die gesetzlichen Vorschriften. Fehlen geeignete Vorschriften und führt eine ersatzlose Streichung der entsprechenden Bestimmungen zu keiner interessengerechten Lösung, findet eine ergänzende Vertragsauslegung nach den Regeln der Rechtsprechung statt.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1** Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen der Parteien in Bezug auf den Vertrag (z. B. Fristsetzungen, Mahnungen, Rücktritt) sind in Textform (z. B. Brief, E-Mail, Telefax) abzugeben. Gesetzliche Formvorschriften und weitere Nachweise, insbesondere bei Zweifeln über die Legitimation des Erklärenden bleiben unberührt.
- 13.2** Anwendung findet das Deutsche Recht und Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 13.3** Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Erfurt.