

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM):

Verfahren bei BAFA- u. KfW- Förderung ab 1.1.2024

Rechtsanwalt Hans-Georg Krahl, Hannover

für den Verband des Tischlerhandwerks Niedersachsen/Bremen

Kunden wollen Förderantrag stellen – was hat sich zum 1.1.2024 geändert?

- Ab dem 1.01.2024 wurden die Bedingungen für den Erhalt einer Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) für Verbraucher, die energetisch sanieren wollen, geändert.
- Nachfolgend werden die Auswirkungen dargestellt, die sich für das Vorgehen bei der Vertragsgestaltung für die Handwerksunternehmen ergeben. Nicht hingegen wird hier thematisiert, welche konkreten Fördersätze für welche Maßnahmen in Betracht kommen, vgl. insoweit die Informationen des BMWK:

https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/BEG/faq-beg.html

Achtung, zu unterscheiden sind:

- I.) Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung), Heizungsoptimierung u. Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes. Förderanträge für diese Maßnahmen werden weiterhin über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) abgewickelt.
 - Im Tischlerhandwerk wird es sich regelmäßig um Maßnahmen handeln, mit denen die Gebäudehülle energetisch saniert wird, z.B. in Form von
 - ▶Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen)
 - ➤ Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden
 - ➤ Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren;
 - ➤ Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen

II.) Heizungstechnik (vor allem "Heizungstausch") Die entsprechenden Anträge können voraussichtlich ab dem 27. Februar 2024 bei der KfW gestellt werden – nicht mehr über das BAFA.

Warum werden jetzt "aufschiebende oder auflösende Bedingungen" im Vertragstext verlangt?

Hintergrund dafür sind die Änderungen zum 1.1.2024 – allerdings muss man hier genau unterscheiden zwischen "Spielregeln" für die Förderanträge, die über das **BAFA** laufen und denen, die über die **KfW** abgewickelt werden.

Soweit es die **KfW- Förderung** betrifft, ist – jedenfalls bis zum 31.08.2024 - **keine** aufschiebende oder auflösende **Bedingung** im Werk- bzw. Bauvertrag erforderlich, bei den BAFA- geförderten Maßnahmen **besteht** dieses **Erfordernis seit dem 01.01.2024**.

Im Einzelnen:

zu I.) BAFA

Was müssen die Verbraucher einem Förderantrag an das BAFA beifügen?

Die Förderrichtlinie verlangt jetzt neu

- ➤ die Vorlage eines Lieferungs- oder Leistungsvertrags gemeint ist damit der in den Gewerken übliche Werk- bzw. Bauvertrag zur Umsetzung der Maßnahme.
- ➤ Warum? Es soll verhindert werden, dass Förderanträge gestellt werden, ohne dass eine ernsthafte Absicht der Verbraucher besteht, die Maßnahme dann auch wirklich umzusetzen. Dadurch wurden in der Vergangenheit Mittel blockiert die dann im Endeffekt nicht abgerufen wurden. Daher erfolgt jetzt die **Prüfung eines Förderantrags nur** für den Fall, dass bereits ein **Vertragsschluss mit einem umsetzenden Betrieb vorgelegt wird.**

Reicht es, dass ein schriftliches Angebot vorgelegt wird, das der Kunde telefonisch angenommen hat? NEIN, es muss ein schriftlicher Vertragsschluss erfolgt sein.

Reicht ein schriftliches Angebot mit einer Unterschriftenzeile für den Kunden "Auftrag erteilt", wenn der Kunde dies unterschrieben zurückschickt?

Ja, weil mit der Unterzeichnung und Rücksendung ein Vertrag durch Angebot und Annahme geschlossen wurde.

Hinweis: In dem Angebot des Betriebes darf deshalb **keine Klausel "freibleibend**" oder **"unverbindlich**" enthalten sein – denn das steht einem endgültigen Vertragsschluss entgegen.

Was muss in dem Angebot/Vertrag zum "Zeitpunkt der Umsetzung" gesagt werden?

Die Förderrichtlinie verlangt zwingend die Angabe: "voraussichtliches Datum der Umsetzung der beantragten oder der vereinbarten Maßnahme" (also der Maßnahme, die der Kunde noch beantragen will).

Was bedeutet die Anforderung einer "wahlweise aufschiebenden/ auflösenden Bedingung?"

Durch diese Bedingung wird erreicht, dass der Vertrag erst dann wirksam ist/bleibt, wenn der Verbraucher auch tatsächlich eine Förderzusage bekommt. Er soll nicht auf einem Vertrag "sitzenbleiben", den er ohne die Förderung nicht abgeschlossen hätte. Zu den Konsequenzen dieses Verbraucherschutzes für den Betrieb siehe im Folgenden.

Empfehlung: Aufnahme einer aufschiebenden Bedingung.

Wird diese in den Vertrag aufgenommen, wird der Vertrag **erst wirksam**, wenn der Kunde eine Förderzusage erhält. Dementsprechend kann er solange **nicht in Ausführungsverzug** geraten, bis nicht die Förderzusage erfolgt ist.

Was genau gehört in den Vertrag, wenn der Kunde einen BAFA- Förderantrag stellen will:

> Satz zum voraussichtlichen Datum der Umsetzung z.B.:

"Die Maßnahme wird nach aktueller Planung realisiert ab der 48./49. Kalenderwoche 2024. Das aufgeführte geplante Ausführungsdatum entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung. Durch Verzögerungen in anderen Gewerken, Lieferengpässen und anderen nicht kalkulierbaren Vorkommnissen kann das tatsächliche Ausführungsdatum abweichen".

➤ Aufschiebende Bedingung (Formulierung entnommen FAQ BMWK):

Dieser Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit das BAFA den Antrag zur oben aufgeführten "Einzelmaßnahme/Sanierungsvorhaben" bewilligt und die Förderung mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei (Auftraggeber) zugesagt hat (aufschiebende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei (Auftraggeber) wird die jeweils andere Vertragspartei (Auftragnehmer = Handwerksbetrieb) über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

Wenn – ausnahmsweise - eine auflösende Bedingung statt der aufschiebenden Bedingung gewählt werden soll, empfiehlt es sich, folgende Klausel in den Vertrag aufzunehmen¹ (Formulierung entnommen FAQ BMWK):

Dieser Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung sobald und soweit das BAFA den Antrag zur oben aufgeführten "Einzelmaßnahme / Sanierungsvorhaben" nicht bewilligt sondern ablehnt und die Förderung nicht mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei (Auftraggeber) zusagt, sondern mit einem Ablehnungsbescheid versagt (auflösende Bedingungen). Die antragstellende Vertragspartei (Auftraggeber) wird die jeweils andere Vertragspartei (Auftragnehmer = Handwerksbetrieb) über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

¹ Für den Fall, dass ein Unternehmen unbedingt eine Bauhandwerkersicherung benötigen sollte, kommt eine auflösende Bedingung in Betracht – in diesem Fall bitte Rücksprache mit Ihrer Innung/Ihrem Fachverband.

Konsequenzen für den Betrieb – den Auftragnehmer – bei einem Vertragsschluss, der eine BAFA- Förderung auslösen soll:

Die Herausforderung für den Handwerksbetrieb besteht aus folgender Kombination:

- ➤ Zum einen ist die Wirksamkeit des Vertrages an die Bedingung geknüpft, dass der Kunde die Förderzusage erhält. Erhält er sie nicht, kommt der Vertrag nicht zustande (bei aufschiebender Bedingung) oder er wird wieder aufgelöst (bei auflösender Bedingung).
- Zum anderen soll der Betrieb in dem Vertrag aber bereits eine Aussage zur voraussichtlichen zeitlichen Umsetzung der Maßnahme treffen. Dies wiederum bedeutet, dass er rechtzeitig entsprechende Materialbestellungen vornimmt und sein Personal disponiert.

Fazit für die Handwerksunternehmen bei der BAFA-Förderung:

- ➤ Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist nicht sicher, ob und wann der Förderbescheid des Kunden bewilligt wird der Vertrag befindet sich mit einer aufschiebenden Bedingung in einem Schwebezustand. Während dieses Schwebezustands trägt der Betrieb allein das Risiko, wenn er schon vor der tatsächlichen Förderzusage Material bestellt oder sein Personal für bestimmte Zeiträume fest disponiert.
- Naheliegend ist es daher, den Beginn der Leistungsausführung möglichst zeitlich hinauszuschieben, um die Wahrscheinlichkeit zu erhöhen, dass dann die Förderzusage vorliegt. In diesem Fall ist zu beachten, dass sich durch den Zeitablauf u.U. die Preisangaben der Hersteller verändern können. Zusätzlich können sich ggfs. die Arbeitskosten durch Tariflohnerhöhungen verändern.

"Gegenmittel"?

- ➤ In diesem Zusammenhang wird immer wieder die Frage gestellt, ob man dann nicht einfach in den Vertrag (mit dem Verbraucher) eine **Preisgleitklausel** aufnehmen kann, mit der man etwaige Preissteigerungen an den Kunden weitergibt: Wegen der strengen AGB- Kontrolle in Verträgen mit **Verbrauchern** können derartige Preisgleitklauseln **jedoch nicht gerichtsfest** zur Verfügung gestellt werden.
- ➤ Vergleichbares gilt für die Idee, dem Handwerksbetrieb ein vertragliches Sonderkündigungsrecht/**Rücktrittsrecht** für den Fall einzuräumen, dass die Preise zum tatsächlichen Ausführungszeitpunkt "zu sehr gestiegen sind". Auch hier besteht die Gefahr, dass ein Gericht diese Klausel mit Blick auf die AGB-Rechtsprechung für unwirksam erklärt.
- ➤ Daher bleibt im Regelfall für den Handwerker **nur** die Möglichkeit, im Geschäft mit dem Verbraucher solche denkbaren preislichen **Entwicklungen schon bei der Angebotserstellung zu berücksichtigen**.

zu II.) KfW

Die Förderrichtlinie bei der KfW unterscheiden sich von den Vorgaben der BAFA- Förderung insbesondere, weil zusätzlich eine **Übergangsregelung** eingeführt worden ist.

Wie sind die Spielregeln bis zum 31.8.2024 (Übergangsregelung)?

Um den Heizungstausch "am Laufen zu halten", liegt der KfW-Förderung das Prinzip zu Grunde, dass der Verbraucher durchaus die Maßnahme schon beauftragen und ausführen lassen kann und dann nachträglich die Förderung beantragt.

Hinweis: Das Portal zur Beantragung der Förderung soll erst ab 27.02.2024 seine reguläre Funktion aufnehmen – im Moment sind die dort auszufüllenden Templates z.T. noch widersprüchlich. Daher sollten Kunden (und auch die Fachbetriebe) mit der Nutzung des Tools warten, bis der offizielle Funktionsstart erfolgt ist.

Derzeitige Vertragsgestaltung in Sachen "Heizungstausch"?

Bis zum 31.08.2024 verlangen die Förderrichtlinien

- > keine vertragliche Aufnahme einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung und auch
- > keine Angabe des voraussichtlichen Datums der Umsetzung der Maßnahme.

Fazit für die Handwerksunternehmen:

In dieser Übergangsphase ist es bei den KfW-Förderträgen anders als bei der oben dargestellten BAFA-Förderung. Denn bis zum 31.8.2024 **trägt der Kunde das Risiko**, dass sein später gestellter Förderantrag nicht bewilligt wird: Aufgrund des ohne Bedingung geschlossenen Vertrages muss er die Rechnung des SHK- Unternehmers bezahlen, auch wenn er später keine Förderung erhält.

Was tun, wenn ein Kunde, der dieses Risiko scheut, darum bittet, die Wirksamkeit des Vertrags davon abhängig zu machen, dass er die Förderung bekommt?

Wenn sich der Handwerker als Auftragnehmer darauf einlässt, also z.B. freiwillig eine aufschiebende Bedingung (vgl. oben) in den Vertrag aufnimmt, dann trägt er natürlich auch die oben genannten Risiken und Abwicklungsschwierigkeiten (vgl. Ausführungen zur BAFA-Förderung).

Hinweis:

In der derzeitigen Fassung des KfW- Portals "Vorab-Check"

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Heizungsf%C3%B6rderung/

findet sich ein Widerspruch zum Wortlaut der Förderrichtlinie: Denn dort erhält derjenige, der anklickt,

"Ich habe einen Vertrag abgeschlossen, allerdings keine auflösende oder aufschiebende Bedingung"

die **Antwort**

"Dann kommt der Zuschuss "Heizungsförderung für Privatpersonen- Wohngebäude für Sie nicht in Frage. Sie können den Antrag erst stellen, wenn Sie einen Lieferungs- oder Leistungsvertrag abgeschlossen haben, der eine aufschiebende oder auflösende Bedingung erhält."

Dieser Widerspruch wird sich (hoffentlich) noch klären.

Verfahren bei KfW- Förderung ab 01.09.2024

Wie sind die Spielregeln für Aufträge, bei denen der Vertrag bis zum 31.08.2024 geschlossen wurde, die Arbeiten aber erst danach erledigt werden?

In der Förderrichtlinie steht: "Bei einem Vorhabenbeginn bis 31.8.2024 kann der Förderantrag bis zum 30.11.2024 nachgeholt werden."

Durch das Abstellen auf den "Vorhabenbeginn" (= nach dem **Wortlaut** der Förderrichtlinien ist dies der **Vertragsschluss**) ist diese Klausel zutreffenderweise so zu lesen, dass die **Arbeiten** des Unternehmers auch noch **nach** dem **31.08.2024** erfolgen können.

(Zu finden unter Ziffer 9.2.1. Förderrichtlinien: "Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags.")

Derzeit beinhalten die FAQ des Bundes andere Aussagen, die sich mit der Aussage der Förderrichtlinien nicht vereinbaren lassen. Es bleibt abzuwarten, ob es noch gelingt, diesen Widerspruch auf Bundesebene aufzulösen.

Verfahren bei KfW- Förderung ab 01.09.2024

Wie sind die Spielregeln für Vertragsschlüsse ab dem 01.09.2024?

Ab diesem Zeitpunkt gelten dann auch für die KfW-Heizungsförderung die Regeln wie bei der BAFA-Förderung! Im Vertrag muss also dann enthalten sein (siehe BAFA-Förderung):

> Satz zum voraussichtlichen Datum der Umsetzung z.B.:

"Die Maßnahme wird nach aktueller Planung realisiert ab der 48./49. Kalenderwoche 2024. Das aufgeführte geplante Ausführungsdatum entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung. Durch Verzögerungen in anderen Gewerken, Lieferengpässen und anderen nicht kalkulierbaren Vorkommnissen kann das tatsächliche Ausführungsdatum abweichen".

> Aufschiebende Bedingung (Formulierung entnommen FAQ BMWK):

Dieser Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit die KfW den Antrag zur oben aufgeführten "Einzelmaßnahme/Sanierungsvorhaben" bewilligt und die Förderung mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei (Auftraggeber) zugesagt hat (aufschiebende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei (Auftraggeber) wird die jeweils andere Vertragspartei (Auftragnehmer = Handwerksbetrieb) über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

Verfahren bei KfW- Förderung ab 01.09.2024

Wenn – ausnahmsweise - eine **auflösende Bedingung** statt der aufschiebenden Bedingung gewählt werden soll, empfiehlt es sich, folgende Klausel in den Vertrag aufzunehmen¹ (Formulierung entnommen FAQ BMWK):

Dieser Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung sobald und soweit die KfW den Antrag zur oben aufgeführten "Einzelmaßnahme / Sanierungsvorhaben" nicht bewilligt sondern ablehnt und die Förderung nicht mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei (Auftraggeber) zusagt, sondern mit einem Ablehnungsbescheid versagt (auflösende Bedingungen). Die antragstellende Vertragspartei (Auftraggeber) wird die jeweils andere Vertragspartei (Auftragnehmer = Handwerksbetrieb) über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

Fazit für die Handwerksunternehmen:

Ab dem 1.9.2024 sind die Konsequenzen für den Handwerksbetrieb bei einem KfW-Förderantrag vergleichbar mit denen bei einer BAFA-Förderung, vgl. oben.

¹ Für den Fall, dass ein Unternehmen unbedingt eine Bauhandwerkersicherung benötigen sollte, kommt eine auflösende Bedingung in Betracht – in diesem Fall bitte Rücksprache mit Ihrer Innung/Ihrem Fachverband.

Änderungen im Antragsprozess:

- Zentrale Neuerung: Eine Antragstellung setzt das ist neu verpflichtend voraus, dass die begleitenden Fachunternehmen oder Energieeffizienz- Experten/-innen ("EEE") die notwendigen technischen Daten in den Online-Formularen des BAFA oder im Online-Prüftool der KfW eingeben.
- Eine Eingabe der technischen Daten durch Antragstellende selbst ist nicht mehr möglich. Dadurch sollen potentielle Fehlerquellen (z.B. irrtümliche technische Angaben zu Anlagen und Maßnahmen) im Antragsprozess ausgeschlossen und die Antragstellung beschleunigt werden.
- Die abschließende Antragstellung erfolgt wie zuvor durch die Antragsteller/-innen und Antragsteller selbst unter Angabe der TPB-ID (BAFA) bzw. BzA-ID (KfW), die das registrierte Fachunternehmen oder der oder die Energieeffizienz- Experten/-innen zuvor generiert haben.
- Mit dieser Umstellung entfällt die Fachunternehmererklärung.

• Zum Start ist für Fachunternehmen nur einmalig erforderlich, ein **Profil anzulegen** – bei der **neuen Fachunternehmen-Registrierung der Deutschen Energie-Agentur**:

https://fachunternehmer.energie-effizienz-experten.de/

Dazu werden folgende Informationen benötigt:

- Allgemeine Kontaktdaten, inkl. E-Mail-Adresse und Telefonnummer
- Firma des Fachunternehmens (des/der Energieeffizienz- Experten/-innen)
- Betriebsnummer der Handwerkskarte (wenn Sitz in Deutschland)
- Nach erfolgter Registrierung k\u00f6nnen Fachunternehmen mit ihren Zugangsdaten alle relevanten F\u00f6rderantr\u00e4ge – bei KfW wie BAFA – mit der Eingabe der notwendigen technischen Daten unterst\u00fctzen.

Aufgaben der Fachunternehmen (oder EEE) im BEG- EM- Antragsprozess

Einzelmaßnahmen an der **Gebäudehülle**, Anlagentechnik (außer Heizung), Heizungsoptimierung u. Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes

Förderung beim BAFA:

- Die **Einbindung** von **EEE** bleibt wie bislang verpflichtend bei Anträgen zur Anlagentechnik (außer Heizung), Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle sowie Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes.
- Neu ist, dass Fachunternehmen oder EEE vor der Antragstellung zur Heizungsoptimierung verpflichtend eine Technische Projektbeschreibung (TPB) erstellen. Mit der TPB bestätigen Fachunternehmen oder EEE, dass eine Heizungsoptimierung entsprechend den Anforderungen der Förderrichtlinie umgesetzt werden soll.

- Im zweiten Schritt stellen die Fachunternehmen oder EEE nach Abschluss der Heizungsoptimierung verpflichtend einen Technischen Projektnachweis (TPN) bereit. Die aus der TPB/ TPN generierte ID-Nummer ist dem/der Antragsteller/-in zu übergeben, damit diese den Antrag stellen bzw. den Verwendungsnachweis aktivieren können. Die ID-Nummer ist zwei Monate lang gültig.
- Der Prozess sieht vor, dass Antragstellende keine technischen Daten im Antrag angeben müssen. Diese Aufgabe übernehmen die Fachunternehmen oder die EEE; das reduziert Übermittlungsfehler und beschleunigt das Verfahren.
- Das Online-Formular zur Erstellung der TPB ist zu finden unter: https://fms.bafa.de/BafaFrame/tpb3
- Das Online-Formular zur Erstellung der TPN wird noch erstellt und steht dann auf der BAFA-Website zur Verfügung.

Heizungstechnik – Förderung bei der KfW

- Um Einzelmaßnahmen im Bereich Heizungstechnik zu begleiten, nutzen Fachunternehmen oder EEE das Online-Prüftool der KfW. Die Anwendung konnte bereits bislang ohne Registrierung genutzt werden. Nun erfolgt ein Login mit den Zugangsdaten, die bei der dena-Registrierung hinterlegt wurden.
- Im Online-Prüftool der KfW werden alle relevanten Angaben zur geförderten Maßnahme erfasst. Je Antrag sind durch das Fachunternehmen oder die EEE in der Regel eine Bestätigung zum Antrag (BzA) und nach Durchführung der Maßnahme eine Bestätigung nach Durchführung (BnD) zu erstellen. Beide Dokumente sind für die neue Heizungsförderung verpflichtend.
- Die Bestätigung zum Antrag (BzA) kann für die BEG EM-Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (private Selbstnutzer im EFH) ab dem 22.02.2024 erstellt werden. Hierfür ist im Online-Prüftool die neue Förderung "BEG Wohngebäude – Heizungsförderung" auszuwählen.

Mehr Informationen dazu: www.kfw.de/prueftool Hinweise zur Antragstellung: www.kfw.de/heizung

 Weitere Informationen zu allgemeinen, inhaltlichen und administrativen Neuerungen der BEG- Einzelmaßnahmen-Förderung finden Sie hier:

https://www.energiewechsel.de/beg

 Bei Rückfragen oder technischen Problemen mit der Registrierung für Fachunternehmen stehen Ihnen die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der dena zur Verfügung, die Sie wie folgt erreichen können:

Tel: +49 30 66 777-223 (Mo – Fr 9:00 – 12:00 Uhr), E-Mail:

fachunternehmer@energie-effizienz-experten.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!