

Vorbemerkungen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle durch die Systeme & Service Abrechnungsgesellschaft mbH (nachfolgend AN genannt) im Auftrag eines Auftraggebers / einer Auftraggeberin (nachfolgend AG genannt) zu erbringenden Lieferungen und Leistungen und gliedern sich in folgende Abschnitte:

	<u>Seite</u>
♦ Abschnitt A: Grundbedingungen	1
♦ Abschnitt B: Spezielle Bedingungen für die Abrechnung von Heiz-, Wasser- und Betriebskosten	2
♦ Abschnitt C: Spezielle Bedingungen für den Kauf und die Montage von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern	2
♦ Abschnitt D: Spezielle Bedingungen für den Mietservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern	3
♦ Abschnitt E: Spezielle Bedingungen für den Wartungsservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern	5

A. Grundbedingungen

1. Allgemeines

1.1 Der AG wirkt bei der Vertragsvorbereitung mit. Insbesondere wird er mit Dritten abgeschlossene Verträge, die einzelne oder alle mit dem AN vereinbarten oder zu vereinbarenden Lieferungen und Leistungen betreffen, zum jeweils frühestmöglichen Zeitpunkt auflösen und dem AN alle zu dessen ordentlicher Vertragserfüllung erforderlichen Daten und Angaben rechtzeitig und vollständig zur Verfügung stellen.

1.2 Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden dem AG schriftlich bekannt gegeben. Sie gelten als genehmigt, wenn der AG nicht schriftlich Widerspruch erhebt. Der AG muss den Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Änderung an den AN absenden.

2. Unterlagen

Dem AG vom AN übergebene Angebotsunterlagen bleiben Eigentum des AN und dürfen ohne dessen vorherige schriftliche Zustimmung nicht vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden.

3. Lieferungen und Leistungen

3.1 Über den konkreten Liefer- und Leistungsumfang sowie die zu seiner Erbringung geltenden Terminstellungen, Laufzeiten und Fristen schließen der AN und der AG einen gesonderten Servicevertrag.

3.2 Der AN realisiert seine Lieferungen und Leistungen durch seine regionalen Niederlassungen und Servicebüros. Er ist zudem berechtigt, mit der Erbringung von Lieferungen und Leistungen geeignete Dritte als Erfüllungsgehilfen zu beauftragen.

3.3 Verzögert sich die Lieferung oder Leistung aus vom AN nicht zu vertretenden Gründen (z.B. infolge höherer Gewalt, Verweigerung oder Verzögerung behördlicher Genehmigungen, Arbeitskämpfe), verlängern sich die Liefer- oder Leistungsfristen um den Zeitraum der Behinderung. Wenn ursprünglich vereinbarte Termine oder Fristen um mehr als sechs Monate überschritten werden, vereinbart der AN mit dem AG eine der Situation angemessene Regelung. Gesetzliche Rücktrittsrechte des AG bleiben unberührt.

4. Preise und Vergütungsanpassung

4.1 Für die Lieferungen und Leistungen des AN gelten die mit dem AG vereinbarten Preise, die sich aus dem Angebot, dem Servicevertrag mit seinen Anlagen und der aktuell gültigen Preisliste des AN ergeben.

4.2 Frühestens nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsschluss ist der AN berechtigt, nach Ankündigung mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des Kalenderjahres eine angemessene Vergütungsanpassung für seine Leistungen „Abrechnung von Heiz-, Wasser- und Betriebskosten“, „Mietservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern“ sowie „Wartungsservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern“ vorzunehmen, wenn sich die preisbildenden Faktoren (z.B. steigende Personal-, Material- und Energiekosten) oder die für die Leistungen des AN maßgeblichen Steuern, Abgaben und Gebühren nach Vertragsschluss ändern sowie neue Steuern, Abgaben und Gebühren, die die Leistungen des AN betreffen, nach Vertragsschluss eingeführt werden. Eine Veränderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer führt in jedem Falle zu einer Korrektur der vertraglich vereinbarten Vergütung. Liegt die Vergütungsanpassung 5 % oder mehr über dem vereinbarten Preis, hat der AG das Recht innerhalb von 2 Monaten nach Erhalt der Ankündigung zum Ende des laufenden Berechnungszeitraumes vom Vertrag zurückzutreten. Bis zur Wirksamkeit des Rücktritts gilt die ursprüngliche Vergütung.

5. Allgemeine Zahlungsbedingungen

5.1 Der Rechnungsbetrag ist, wenn nicht anders vereinbart, 14 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

5.2 Der AN ist berechtigt, Zahlungen des AG abweichend von der Leistungsbestimmung des Zahlenden auf sonstige fällige Forderungen gegen den AG -gleich aus welchem Schuldgrund- verrechnen. Eine Verrechnung erfolgt zuerst auf die älteste Forderung.

6. Schadensersatzhaftung und Haftungsbeschränkung

Soweit sich nachstehend nichts anderes ergibt, ist eine Haftung des AN -gleich aus welchem Rechtsgrund- ausgeschlossen.

6.1 Der AN haftet:

- ♦ bei einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit dem Grunde und der Höhe nach unbeschränkt;
- ♦ bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit dem Grunde und der Höhe nach unbeschränkt;
- ♦ bei jeder schuldhaften Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) gegenüber Verbrauchern dem Grunde und der Höhe nach unbeschränkt und gegenüber Unternehmern dem Grunde nach und in der Höhe beschränkt auf die vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden;
- ♦ bei einem Anspruch auf Schadensersatz aufgrund des Produkthaftungsgesetzes.

6.2 Soweit die Haftung des AN ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner leitenden Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

6.3 Die Haftung des AN für weitere Gewährleistungsansprüche des AG ist in den Abschnitten B bis E geregelt.

6.4 Von der Haftung des AN ausgeschlossen sind Schäden an Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern, die durch

- ♦ Feuer, Frost, Hochwasser, die Nichtbeachtung von Betriebsanleitungen, eine unsachgemäße Handhabung oder die Überschreitung festgelegter Betriebsparameter seitens des AG,
 - ♦ eine unsachgemäße, vorschriftenwidrige Montage oder Verwendung der Liefergegenstände durch den AG oder einen durch ihn beauftragten Dritten,
 - ♦ Verstöße des AG gegen gesetzliche, technische und Sicherheitsvorschriften des AN und seiner Vorlieferanten,
 - ♦ natürlichen Verschleiß,
 - ♦ eine Verschlechterung der Qualität des Wassers infolge von Kalkablagerungen, Abrosen, chemischen Verunreinigungen oder des Eindringens anderer Fremdstoffe in das Rohrleitungssystem,
 - ♦ eine eigenmächtige Vornahme von technischen Änderungen, Reparaturen oder Erweiterungen des Liefergegenstandes durch den AG oder einen von ihm beauftragten Dritten,
 - ♦ die Verletzung von Sicherheitsmarken, Plomben oder Prüfsiegeln an den Geräten oder anderen Liefergegenständen sowie
 - ♦ höhere Gewalt und andere unabwendbare Umstände
- ursächlich entstanden sind.

7. Verjährung

Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche ist in den Abschnitten B bis E geregelt. Für alle anderen Ansprüche des AG gelten die gesetzlichen Verjährungsvorschriften.

8. Aufrechnung

Dem AG ist die Aufrechnung nur mit solchen Forderungen gestattet, die unbestritten und rechtskräftig festgestellt sind.

9. Abtretung

Der AN kann seine Rechte aus dem Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des AN abtreten. Der AN darf seine Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag an Dritte abtreten.

10. Rechtsnachfolge

10.1 Im Falle eines Eigentumswechsels an einer Liegenschaft bleiben die Leistungspflichten des AN gegenüber dem AG aus dem bestehenden Servicevertrag zur Erbringung der Leistungen „Abrechnung von Heiz-, Wasser- und Betriebskosten“, „Mietservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern“ sowie „Wartungsservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern“ bestehen.

10.2 Der AN kann den AG auf dessen Wunsch vorzeitig von seinen vertragsgemäßen Pflichten entbinden, wenn ein Rechtsnachfolger des AG bereit und nach Ansicht des AN auch in der Lage und geeignet ist, den jeweiligen Vertrag bis zu seiner Beendigung ordnungsgemäß zu erfüllen. Der Nachfolger tritt in die Rechte und Pflichten des AG ein und bestätigt dies durch eine schriftliche Nachfolge- / Eintrittserklärung.

11. Mitteilungspflicht des AG

Der AG ist verpflichtet, den AN rechtzeitig zu benachrichtigen, wenn er beabsichtigt, seinen Wohn- oder Firmensitz zu verlegen, seinen Betrieb zu liquidieren, zu verkaufen, zu verpachten oder in eine andere Rechtsform umzuwandeln.

12. Gerichtsstand

12.1 Ist der AG Unternehmer, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder des öffentlich-rechtlichen Sondervermögens, ist der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Servicevertrag sowie bei Streitigkeiten über seine Rechtswirksamkeit -auch für Streitigkeiten im Urkunden-, Wechsel- oder Scheckprozess- ausschließlich der Sitz der Gesellschaft des AN.

12.2 Ist der AG Verbraucher, gelten die gesetzlichen Gerichtsstände der Zivilprozessordnung. Verlegt der AG hingegen nach Abschluss des Vertrags seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland oder ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt zum Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt, ist Gerichtsstand gemäß § 38 III ZPO ausnahmsweise der Sitz der Gesellschaft des AN.

13. Datenschutz

13.1 Der AN ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erforderlichen und vom AG erhaltenen personenbezogenen Daten zu verarbeiten und zu nutzen. Er ist verpflichtet, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere zur Wahrung des Datengeheimnisses bei personenbezogenen Daten, einzuhalten.

13.2 Der AN wird die ihm durch den AG übergebenen oder zugänglich gemachten personenbezogenen Daten nur zur Erfüllung seiner vertraglich vereinbarten Aufgaben verarbeiten und nutzen. Mit der Erfassung und Verarbeitung personenbezogener Daten beauftragt der AN ausschließlich eigenes Personal oder weisungsgebundene Dienstleister.

13.3 In Einzelfällen behält sich der AN bei berechtigtem Interesse vor, bei entsprechenden Auskunftsdateien zum AG gespeicherte Adress- und Bonitätsdaten einschließlich solcher, die auf der Basis mathematisch-statistischer Verfahren ermittelt wurden, abzufragen. Dies gilt zugleich als Unterrichtung gemäß § 33 Abs. 1 BDSG.



13.4 Darüber hinaus behält sich der AN vor, vor der Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Vertragsverhältnisses Wahrscheinlichkeitswerte, in deren Berechnung unter anderem Anschriftendaten einfließen, zu erheben oder zu verwenden. Dies gilt zugleich als Unterrichtung gemäß § 28 b Nr. 4 BDSG.

14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen eines Vertrages unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Vertragsteile wirksam. Die Vertragsparteien werden dann nach einer einvernehmlichen und zulässigen Lösung suchen, die der unwirksamen Bestimmung sachlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

B. Spezielle Bedingungen für die Abrechnung von Heiz-, Wasser- und Betriebskosten

Leistungsgegenstand ist die Abrechnung über die Kosten der Beheizung, der Warmwasserbereitung und den Wasserverbrauch sowie über die weiteren Betriebskosten für das im Servicevertrag näher bezeichnete Wohn- oder gewerblich genutzte Grundstück oder Gebäude des AG (nachfolgend Liegenschaft genannt). Grundlagen hierfür bilden die Heizkostenverordnung (HKVO) sowie anderen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, Vorschriften und Normen.

1. Leistungsumfang

1.1 Ablesung

1.1.1 Der AN benachrichtigt die Liegenschaftsnutzer des AG rechtzeitig über den vorgesehenen Ablesetermin und führt die turnusmäßige Ablesung der Mess- und Erfassungsgeräte (Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler, Warm- und Kaltwasserzähler) (nachfolgend Geräte genannt) zum vorher angekündigten Zeitpunkt durch.

1.1.2 Der AN führt einen Haupttermin zur Ablesung durch. Sind eine oder mehrere Wohnungen oder Nutzereinheiten beim ersten Termin nicht zugänglich, gibt der AN im Abstand von ca. 8 - 14 Tagen einen weiteren Ablesetermin bekannt und unternimmt einen zweiten Ableseversuch, der auch den Zeitraum nach 17:00 Uhr einschließen kann. Der AN unterrichtet den AG, wenn auch der zweite Ablesetermin erfolglos blieb. Weitergehende Verpflichtungen des AN für entsprechende Ableseveruche bestehen nicht.

1.1.3 Die Ablesewerte pro Nutzereinheit werden durch den Ableser in einen Beleg eingetragen und vom Nutzer durch Unterschrift bestätigt. Im Zweifelsfall sind die Werte des Ablesebesuges maßgebend. Eine Durchsicht des Ablesebesuges wird dem Nutzer ausgehändigt. Der AN ist berechtigt, die Ablesung mittels eines digitalen Ablesegerätes oder durch Fernablesung vorzunehmen. In diesen Fällen entfallen die Ausfertigung des Ablesebesuges und die unterschriebene Bestätigung der abgelesenen Werte durch den Nutzer.

1.1.4 Erfolgt die Ablesung der Geräte unmittelbar am Einbauort, nimmt der AN gleichzeitig eine Funktionskontrolle vor. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden die Ampullen und Plomben erneuert.

1.1.5 Der AN teilt dem AG unverzüglich mit, wenn der anteilige Wärme- oder Wasserverbrauch einzelner Nutzer wegen Geräteausfalls, Nichtanwesenheit oder aus anderen zwingenden Gründen nicht ordnungsgemäß erfasst werden kann, damit der AG seinem Bestimmungsrecht nach §9a HKVO nachkommen kann.

1.2 Abrechnung

1.2.1 In Vorbereitung der Abrechnung erstellt der AN die zur Abrechnungsdatenerfassung erforderlichen Formulare (Kostenmeldung, Nutzerliste) oder Datenträger und versendet diese an den AG zur Erarbeitung der für die Abrechnung erforderlichen Angaben.

1.2.2 Der AN erstellt und versendet die aus einer Gesamtabrechnung für die Liegenschaft sowie entsprechenden Einzelabrechnungen für jeden Nutzer bestehende Heiz-, Wasser- und Betriebskostenabrechnung an den AG.

1.2.3 Eine gesonderte Berücksichtigung der Rohrwärme sollte bei der Abrechnung der Heizkosten dann erfolgen, wenn ihr Einfluss auf die Verteilgenauigkeit wesentlich ist. Grundlage hierfür bildet die Richtlinie VDI 2077 „Verbrauchskostenabrechnung für die Technische Gebäudeausrüstung; Verfahren zur Berücksichtigung des Rohrwärmeanteils“. Eine genauere Erfassung der Wärmeabgabe von Rohrleitungen durch den AN erfordert einen gesonderten Auftrag des AG.

1.2.4 Der AN prüft die Abrechnungsdaten auf Plausibilität. Über wesentliche Abweichungen der Werte vom allgemeinen Durchschnitt informiert er den AG.

1.2.5 Die Kosten der Ablesung und Abrechnung werden vom AN aufgefördert in der Heiz-, Wasser- und Betriebskostenabrechnung berücksichtigt, soweit der AG mit der Kostenmeldung keine anders lautende Festlegung trifft.

1.2.6 Der AN bewahrt die personenbezogenen Unterlagen der Ablesung und Abrechnung sechs Jahre sowie die elektronischen Daten der Ablesung und Abrechnung drei Jahre ab Rechnungsdatum auf. Verlangt der AG innerhalb dieser Fristen nicht die Herausgabe dieser Unterlagen und Daten, vernichtet bzw. löscht sie der AN am Ende des Kalenderjahres, in dem die Aufbewahrungsfrist endet.

2. Zusätzlicher Aufwand und Mehrkosten

Ein Mehraufwand des AN, der auf Gründen beruht, die er nicht zu vertreten hat, werden dem AG gesondert nach der aktuell gültigen Preisliste des AN berechnet. Dies gilt insbesondere für Mehrkosten, die entstanden sind,

- weil Geräte nicht frei zugänglich sind;
- weil der Nutzer für den zweiten Ablesetermin eine individuelle Abstimmung wünscht und dieser Wunschtermin erheblich von der Routenplanung des AN abweicht oder
- weil Abrechnungen aus vom AN nicht zu vertretenden Gründen wiederholt oder korrigiert werden müssen.

3. Kostenpflichtige Zusatzleistungen

Leistungen des AN, die nicht vom allgemeinen, vertraglich vereinbarten Leistungsumfang umfasst sind, stellen kostenpflichtige Zusatzleistungen dar. Sie müssen gesondert vom AG in Auftrag gegeben werden und sind entsprechend der aktuell gültigen Preisliste des AN gesondert zu vergüten.

4. Gewährleistung

4.1 Mangelhafte Leistungen werden durch den AN in angemessener Frist und auf dessen Kosten nachgebessert oder ersetzt. Schlägt eine Nacherfüllung fehl, kann der AG nach seiner Wahl eine Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder die Rückgängigmachung des Vertrages (Rücktritt) verlangen. Dies gilt auch, wenn die Nachbesserung oder Nacherfüllung ernsthaft und endgültig vom AN verweigert wird.

4.2 Die Gewährleistungsfrist beträgt zwei Jahre, beginnend mit dem Zeitpunkt der Übersendung der Abrechnung. Dies gilt nicht, soweit es sich um Schadensersatzansprüche wegen Mängeln handelt. Für derartige Ansprüche des AG gelten die Ziffern A.6.1 und A.6.2.

5. Mitwirkungspflichten und Risikobereich des AG

5.1 In den vom AN an den AG versandten Formularen zur Abrechnungsdatenerfassung (Kostenmeldung, Nutzerliste) sind die zuletzt bekannten Daten (Wohnfläche, Nutzernamen etc.) der Liegenschaft ausgewiesen. Diese Daten sind vom AG sorgfältig zu prüfen und, sofern erforderlich, zu ergänzen und zu korrigieren sowie unverzüglich an den AN zurück zu senden. Wenn der AN für den AG erstmalig die Abrechnung erstellt, sind vom AG in die ihm überlassenen Formulare „Kostenmeldung“ und „Nutzerliste“ die zur Abrechnung erforderlichen Daten einzufügen und an den AN zurück zu senden. Die Ermittlung der auf den Abrechnungszeitraum entfallenden Kosten sowie der Anfangs- und Endbestände der nicht aus den zentralen Versorgungsnetzen bezogenen Brennstoffe (Öl, Flüssiggas, Kohle usw.) obliegt dem AG.

5.2 Der AG ist dafür verantwortlich, dass der AN zum Zweck und Zeitpunkt der Ablesung Zutritt zu den betreffenden Räumen und Gebäudeteilen hat, in denen sich die abzulesenden Geräte befinden. Zur Ablesung müssen die Geräte für den AN ohne Schwierigkeiten zugänglich sein, d.h. die jeweiligen Nutzer müssen dafür Sorge tragen, dass die Ablesung nicht durch Heizkörperverkleidungen oder durch Zustellen der Geräte unmöglich gemacht oder unverhältnismäßig erschwert wird.

5.3 Sofern aufgrund eines Nutzerwechsels eine Zwischenablesung (nachfolgend ZA genannt) erfolgt ist, hat der AG dem AN mit der Kostenmeldung und Nutzerliste oder in anderer geeigneter Form mitzuteilen, ob und wie die bei der ZA ermittelten sowie die damit verbundenen zusätzlichen Kosten zwischen den jeweiligen Nutzern aufzuteilen sind. Wurden durch den AG die Geräte selbst abgelesen, hat er die Werte der ZA dem AN ebenfalls zu übermitteln.

5.4 Der AG ist verpflichtet, die Einzelabrechnungen auf offensichtliche Unrichtigkeiten (insbesondere die liegenschaftsspezifisch richtige Erfassung und Abrechnung der Heiz-, Wasser- und Betriebskosten, vollständige Berücksichtigung eingetretener Veränderungen in den Nutzungsverhältnissen sowie erfolgte Vorauszahlungen) zu überprüfen, bevor er diese an die Nutzer weiterleitet.

5.5 Ändern sich Grunddaten in der abzurechnenden Liegenschaft, die für die jeweilige Abrechnung relevant sind (z.B. Anzahl und Größe der Nutzereinheiten und beheizten Räume, Anzahl der Personen und Geräte, Veränderungen der Heizungs- oder Wasserversorgungsanlagen) oder kommt es zu Änderungen oder Beschädigungen an den Geräten, ist der AG verpflichtet, dies dem AN unverzüglich mitteilen.

6. Vertragslaufzeit, Kündigung und Schadenersatz

6.1 Die im Servicevertrag zwischen AG und AN vereinbarte Vertragslaufzeit orientiert sich an den Abrechnungszeiträumen der Liegenschaft und beträgt mindestens zwei vollständige Abrechnungszeiträume. Gemäß § 556, Abs. 1, Satz 1 BGB beträgt ein vollständiger Abrechnungszeitraum grundsätzlich 1 Jahr.

6.2 Die Vertragslaufzeit verlängert sich jeweils um einen weiteren vollständigen Abrechnungszeitraum (maximal 1 Jahr), wenn der AN oder der AG den Servicevertrag nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit kündigt.

6.3 Das Recht zur ordentlichen Kündigung vor Ablauf der vereinbarten oder nach Ziffer B.6.2 verlängerten Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht des AG und des AN zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund.

6.4 Kündigungserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

6.5 Wegen der für die Abrechnung von Heiz-, Wasser- und Betriebskosten geltenden Vorschriften können einige der für eine ordnungsgemäße Abrechnung erforderlichen Teilleistungen des AN (z.B. die Ablesung bestimmter Geräte und die Erstellung und Versendung der Einzel- und Gesamtabrechnungen) sowie einige der für die ordnungsgemäße Abrechnung erforderlichen Mitwirkungshandlungen des AG (z.B. die Rücksendung der ergänzten Kostenmeldung und Nutzerlisten nach Ziffer B.5.1) erst nach Ablauf der im Servicevertrag jeweils vereinbarten oder gemäß Ziffer B.6.2 verlängerten Vertragslaufzeit (Abrechnungszeiträume) erbracht werden. Deshalb endet im Falle einer ordentlichen, fristgerechten Kündigung des Abrechnungsvertrages durch den AG das Vertragsverhältnis, wenn der AN seine vertraglich vereinbarten Leistungen zur Abrechnung von Heiz-, Wasser- und Betriebskosten für den laufenden Abrechnungszeitraum fristgemäß erbracht hat. Dabei ist der laufende Abrechnungszeitraum der, vor dessen Ablauf die fristgemäße Kündigung erfolgte. Der AG ist verpflichtet, auch in diesem Falle und für diese Leistungen die erforderlichen Mitwirkungshandlungen vorzunehmen.

6.6 Wenn der AG die nach Ziffer B.5.1 erforderlichen Mitwirkungshandlungen schuldhaft unterlässt oder die Ablesung durch den AN schuldhaft verhindert und der AN aus diesen Gründen die Abrechnung nicht erstellen kann oder wenn der AN den Servicevertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigt, steht dem AN ein Anspruch auf Schadensersatz in Höhe von 75 % des für einen vollständigen Abrechnungszeitraum vereinbarten Preises zu. Dem AG bleibt vorbehalten nachzuweisen, dass kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Dem AN bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

C. Spezielle Bedingungen für den Kauf und die Montage von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern

Leistungsgegenstand ist der Verkauf und die Lieferung von Mess- und Erfassungsgeräten oder Systemen zur Bestimmung des Wärmeenergie- und Wasserverbrauchs (Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler, Warm- und Kaltwasserzähler) (nachfolgend Geräte genannt) sowie des brandschutztechnischen Rauchwarnmeldersortiments (nachfolgend RWM genannt) und / oder deren Montage und Inbetriebnahme durch den AN.

1. Kauf von Geräten und RWM



1.1 Lieferung und Annahmeverzug des AG

1.1.1 Ist der AG Unternehmer, stehen die Liefer- und Leistungszusagen und -verpflichtungen des AN unter dem Vorbehalt der rechtzeitigen und richtigen Selbstbelieferung. Der AN informiert den AG unverzüglich über die Nichtverfügbarkeit der bestellten und zu liefernden Geräte oder RWM.

1.1.2 Teillieferungen sind dem AN in zumutbarem Umfang erlaubt.

1.1.3 Wenn der AG mit der Abnahme auch nur einer Teillieferung in Verzug gerät, ist der AN nach Setzen einer Nachfrist von 10 Arbeitstagen berechtigt, vom gesamten Vertrag oder von Vertragsteilen zurückzutreten. Weiterhin ist der AN berechtigt, statt zu leisten, Schadenersatz in Bezug auf den Vertrag oder Vertragsteile zu fordern. Verlangt der AN Schadenersatz statt zu leisten, beträgt der zu ersetzenden Schaden pauschal 15 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, es sei denn, der AN weist einen höheren oder der AG einen geringeren Schaden nach.

1.2 Gefahrenübergang, Versand

1.2.1 Die Gefahr bezüglich der Geräte und RWM geht - auch wenn eine frachtfreie Lieferung vereinbart ist - mit ihrer Auslieferung an einen Spediteur oder Frachtführer auf den AG über, und zwar auch dann, wenn Teillieferungen erfolgen oder der AG noch andere Nebenleistungen, die Montage, Datenaufnahme, Heizkörpererkennung oder Inbetriebnahme, übernommen hat. Die Wahl des Transportmittels und -weges ist dem AN überlassen. Auf Wunsch des AG wird auf seine Kosten die Sendung vom AN gegen Diebstahl, Bruch-, Transport-, Feuer- und Wasserschäden sowie sonstige versicherbare Risiken versichert.

1.2.2 Verzögert sich die Lieferung aus Gründen, die der AG zu vertreten hat, so geht die Gefahr vom Tage der Versandbereitschaft auf den AG über; jedoch ist der AN verpflichtet, auf Wunsch und Kosten des AG die Versicherung zu bewirken, die dieser verlangt.

1.3 Eigentumsvorbehalt

1.3.1 Der AN behält sich das Eigentum an den Geräten und RWM bis zum Eingang aller Zahlungen aus dem Kaufvertrag vor.

1.3.2 Der AG tritt dem AN die Forderungen zur Sicherung seiner Forderungen gegen ihn ab, die durch Verbindung der Geräte oder RWM mit einem Grundstück gegen einen Dritten erwachsen.

1.4 Warenrücknahme

Wenn der AN, ohne dem AG hierzu verpflichtet zu sein, einer Rücknahme der Geräte oder RWM zustimmt, steht ihm ohne besonderen Nachweis eine Kostenpauschale von 15 % des auf die zurückgenommenen Geräte oder RWM entfallenden Nettorechnungswertes zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu, es sei denn, der AG weist einen geringeren Schaden oder der AN einen höheren nach. In keinem Fall werden die Gebühren für die gesetzlich vorgeschriebene Beglaubigung von Geräten erstattet.

1.5 Qualitätskontrolle durch den AG

Bei Wareneingang ist der AG verpflichtet, unverzüglich die Menge und Qualität der gelieferten Geräte und RWM zu prüfen.

1.6 Gewährleistung

1.6.1 Ist der AG Verbraucher, gelten bei mangelhafter Lieferung die gesetzlichen Gewährleistungsrechte und -fristen. Ist die Lieferung gebrauchter Geräte oder RWM vereinbart, beträgt die Gewährleistungsfrist 1 Jahr ab Lieferung.

1.6.2 Ist der AG Unternehmer, gelten die nachfolgenden Regelungen:

1.6.2.1 Der AG hat dem AN offensichtliche Mängel umgehend, spätestens jedoch innerhalb von 2 Wochen, schriftlich anzuzeigen. Unterbleibt diese Anzeige, sind Gewährleistungsansprüche des AG wegen dieser Mängel ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Untersuchungs- und Rügepflichten.

1.6.2.2 Bei mangelhafter Lieferung bessert der AN nach seiner Wahl und auf seine Kosten nach oder tauscht fehlerhafte Geräte oder RWM aus.

1.6.2.3 Schlägt die Nachbesserung oder Ersatzlieferung endgültig fehl, kann der AG nach seiner Wahl eine Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder die Rückgängigmachung des Vertrages (Rücktritt) verlangen. Dies gilt auch, wenn die Nachbesserung oder Ersatzlieferung ernsthaft und endgültig durch den AN verweigert wird.

1.6.2.4 Für Schadensersatzansprüche des AG wegen Mängeln gelten die Ziffern A.6.1 und A.6.2.

1.6.2.5 Ist die Lieferung gebrauchter Geräte oder RWM vereinbart, beträgt die Gewährleistungsfrist 1 Jahr ab Lieferung. Für die Lieferung neuer Geräte oder RWM gelten die gesetzlichen Gewährleistungsfristen.

1.6.3 Gewährleistungsansprüchen des AG wird bereits jetzt in folgenden Fällen widersprochen:

- ♦ unsachgemäße, vorschriftswidrige oder entgegen anerkannten aktuellen Regeln der Technik vorgenommene Montagen der Geräte oder RWM durch den AG oder durch ihn beauftragte Dritte
- ♦ Verstöße gegen gesetzliche Bestimmungen sowie die Montage- und Betriebsanleitungen des AN oder seiner Vorlieferanten bei der Montage oder Nutzung der Geräte und RWM durch den AG oder durch ihn beauftragte Dritte
- ♦ Funktionsstörungen, die durch Ablagerungen in den Rohrleitungsnetzen oder in Geräte oder RWM eingedrungene Fremdstoffe entstanden sind
- ♦ Vornahme von technischen Änderungen, Reparaturen oder Erweiterungen an den Geräten oder RWM durch den AG oder von ihm beauftragte Dritte
- ♦ bei Verletzung von Sicherheits-, Plombierungs- oder Prüfsiegelstellen an den Geräten oder RWM

1.7 Pflichten des AG

1.7.1 Der AG ist verpflichtet, die Geräte und RWM bis zur vollständigen Bezahlung pfleglich zu behandeln und sie auf eigene Kosten gegen Feuer-, Wasser- und Diebstahlschäden ausreichend zum Neuwert zu versichern. Soweit Wartungs- und Inspektionsarbeiten erforderlich sind, muss der AG diese auf eigene Kosten rechtzeitig durchführen oder durchführen lassen.

1.7.2 Bei Pfändungen oder sonstigen Eingriffen Dritter in das Vorbehaltseigentum des AN hat der AG den AN unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Soweit gerichtliche und

außergerichtliche Kosten einer Klage nach §771 ZPO bei einem Dritten nicht beigetrieben werden können, haftet der AG für den dem AN entstandenen Ausfall.

2. Montage von Geräten und RWM

Die Montage von Geräten und RWM schließt deren Inbetriebnahme, die Aufnahme und Erfassung der technischen und Abrechnungsdaten sowie die Heizkörperbewertung ein, sofern dies zwischen dem AG und dem AN vereinbart ist.

2.1 Leistungsumfang

2.1.1 Die Montage umfasst den ordnungsgemäßen Einbau der Geräte und RWM gemäß den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere den einschlägigen DIN-Normen, den Montagegerichtlinien der Hersteller sowie den Betriebsanleitungen des AN in den im Servicevertrag bezeichneten Liegenschaften des AG.

2.1.2 Die Datenaufnahme und die Heizkörperbewertung beinhaltet die Erfassung liegenschafts- und gerätespezifischer sowie sonstiger, zur Erstellung der Abrechnung erforderlicher Angaben. Das bezieht sich insbesondere auf die Ermittlung der Umrechnungsfaktoren für die Bewertung der Heizkörperleistung oder die Bestimmung von Produktenskalen. Hierzu sind durch den AN genaue Aufmaße und Bewertungen vorzunehmen. Beim Einsatz von Geräten, die per Funk oder über Draht kommunizieren, nimmt der AN zusätzlich eine Parametrierung der Nutzer- und Anlagendaten sowie die Aufschaltung aller relevanten Geräte auf die Gebäudezentralen bzw. Netzwerkknoten vor.

2.1.3 Mit der Inbetriebnahme der Geräte und RWM werden diese durch den AN in die vertragsgemäße Funktion gesetzt.

2.1.4 Bei der Inbetriebnahme der RWM weist der AN die Nutzer in die Funktion ein und übergibt eine Bedienungsanleitung mit allen wesentlichen Informationen.

2.1.5 Der AN kündigt dem AG bzw. auf dessen Wunsch den unmittelbaren Nutzern der auszustattenden Liegenschaften die Termine für die Durchführung der Montage und Inbetriebnahme rechtzeitig auf geeignete Weise an.

2.2 Leistungsabgrenzung

2.2.1 Im Leistungsumfang des AN sind Demontagen bisher genutzter Geräte oder RWM, Stemmarbeiten und Veränderungen oder Reparaturen an der Befestigungsstruktur sowie Eingriffe in das Rohrleitungsnetz, die der AN vorzunehmen nicht berechtigt ist, nicht enthalten. Sie stellen Sonderleistungen dar und müssen bei Bedarf vom AG bei geeigneten Fachunternehmen gesondert in Auftrag gegeben werden.

2.2.2 Die im Falle von Sondermontagen nach vorstehender Ziffer 2.2.1 entstehenden zusätzlichen Lohn-, Material- und Transportkosten gehen zu Lasten des AG.

2.3 Zusätzlicher Aufwand und Mehrkosten

2.3.1 Sind RWM in Räumen mit einer Höhe über 3 m zu montieren, sind dem AN die daraus resultierenden zusätzlichen Aufwendungen gesondert nach der aktuell gültigen Preisliste des AN zu vergüten.

2.3.2 Kann die vom AN angekündigte Montage nicht ausgeführt werden, weil die betreffenden Räumlichkeiten zum vorgesehenen Zeitpunkt unzugänglich waren, kann der AG einen erneuten Montagetermin nur bei einer Übernahme der dann entstehenden zusätzlichen Kosten verlangen. Hierzu erteilt der AG einen entsprechenden Nachmontageauftrag.

2.3.3 Zusätzlicher Material-, Arbeitszeit- und Transportaufwand, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht erkennbar war, wird dem AG durch den AN nachgewiesen und separat berechnet.

2.3.4 Auf ausdrückliche Anforderung des AG erstellt der AN eine Nutzerdokumentation. Die hierfür entstehenden Kosten sind vom AG zu tragen.

2.4 Mitwirkungspflichten und Risikobereich des AG

2.4.1 Der AG gewährleistet, dass die jeweiligen Liegenschaften und Räumlichkeiten zum Zwecke der Montage und Inbetriebnahme am angekündigten Termin durch den AN oder durch ihn beauftragte Dritte betreten werden können sowie die für die Geräte oder RWM vorgesehenen Einbaustellen rechtzeitig und ordnungsgemäß vorbereitet werden. Das schließt im Bedarfsfall die gesonderte Beauftragung geeigneter Fachunternehmen zur Durchführung notwendiger Stemm- und Rohränderungsarbeiten durch den AG ein.

2.4.2 Der AG gestattet dem AN und seinen Erfüllungsgehilfen die Nutzung seiner zur Montage erforderlichen Maschinen und Werkzeuge und trägt die ggf. dafür entstehenden Kosten des Elektroenergieverbrauchs.

2.4.3 Mehrkosten bei der Montage und Inbetriebnahme von Geräten, die infolge technischer oder funktioneller Fehler und Mängel der Heizungs- oder Wasserversorgungsanlagen (z.B. fehlende oder defekte Absperrarmaturen, fehlende oder nicht normgerechte Revisionsöffnungen, ungenügende Fixierung der Leitungssysteme) entstehen, gehen zu Lasten des AG.

2.4.4 Durch den AN nicht verschuldete Schäden an Armaturen sowie am Leitungsnetz gehen zu Lasten des AG.

2.4.5 Bei der Montage von RWM setzt der AN voraus, dass die Decken der Räume dafür geeignet sind. Der AG ist verpflichtet, den AN auf marode oder für die Montage ungeeignete Decken (z.B. Stroh- oder Lehmdecken, Styroporverkleidungen, Zwischendecken) hinzuweisen sowie eventuell daraus resultierende Mehrkosten der Montage zu tragen.

D. Spezielle Bedingungen für den Mietservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern

Leistungsgegenstand ist die Vermietung der im Servicevertrag genannten, gelieferten, montierten und in Betrieb genommenen Mess- und / oder Erfassungsgeräte oder Systeme zur Bestimmung und Abrechnung des Verbrauchs von Wärme und Wasser (Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler, Warm- und Kaltwasserzähler) (nachfolgend Mietgeräte genannt) sowie von Rauchwarnmeldern (nachfolgend gemietete RWM genannt) durch den AN. Die Mietgeräte und gemieteten RWM befinden sich in einem, im Servicevertrag näher bezeichneten Grundstück oder Gebäude des AG (nachfolgend Liegenschaft genannt).

1. Allgemeines und Mietbeginn



1.1 Die Mietgeräte, gemieteten RWM sowie ersetzte Teile dieser, bleiben Eigentum des AN. Durch die Montage werden die Mietgeräte und gemieteten RWM zu einem vorübergehenden Zweck mit der Liegenschaft verbunden (§ 95 BGB). Ist der AG nicht selbst Eigentümer dieser Liegenschaft, so hat er diesem gegenüber klarzustellen, dass die Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt.

1.2 Der zwischen AG und AN vereinbarte Mietzeitraum beginnt, wenn die Mietgeräte oder gemieteten RWM in der Liegenschaft des AG montiert und betriebsbereit sind. Werden die Mietgeräte oder gemieteten RWM durch den AG oder von ihm beauftragte Fachunternehmen montiert, beginnt der vereinbarte Mietzeitraum, wenn die Mietgeräte oder gemieteten RWM mit allen zu ihrer Inbetriebnahme erforderlichen Teilen vom AN an den AG geliefert wurden.

2. Leistungsumfang

2.1 Der AN räumt dem AG das Recht ein, die Mietgeräte und gemieteten RWM in der im Servicevertrag bezeichneten Liegenschaft bestimmungsgemäß zu nutzen.

2.2 Der AN hat die Mietgeräte und gemieteten RWM –vorbehaltlich der Regelungen unter nachfolgenden Ziffern D.4.2 und D.5.- während des vereinbarten Mietzeitraumes in einem gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten. Defekte Mietgeräte und gemietete RWM werden während des Mietzeitraumes durch den AN instand gehalten, instand gesetzt oder gegen solche ausgetauscht, die entsprechend den einschlägigen Eich-, Zulassungs- und sonstigen Vorschriften oder Normen beglaubigt sind und in ihrer Bauart und Technologie den auszu-tauschenden Mietgeräten entsprechen. Der AN darf nach eigenem Ermessen hierfür Neu- oder Austauschgeräte verwenden. Diese treten dann an die Stelle der ersetzten Mietgeräte.

2.3 Bei eichpflichtigen Mietgeräten überwacht der AN die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Eichfristen.

2.4 Die für die Funktionssicherheit der gemieteten RWM erforderlichen Batterien stellt der AN dem AG als Erstausrüstung zur Verfügung. Die Kosten für diese Bereitstellung sind mit der jährlichen Miete abgegolten.

3. Leistungsabgrenzung

3.1 Die unter vorstehender Ziffer D.2.2 genannten Leistungen werden vom AN nur hinsichtlich solcher in den Servicevertrag einbezogener Mietgeräte oder gemieteter RWM geschuldet, deren ordnungsgemäße Montage und Erstinbetriebnahme durch den AN selbst, einen von ihm beauftragten Dritten oder ein autorisiertes Fachunternehmen erfolgt sind. Dies gilt auch und insbesondere für solche Mietgeräte und gemietete RWM, die dem AG vom AN ausdrücklich zum Zwecke des Einbaus durch den AG selbst oder durch Dritte beige-stellt werden.

3.2 Sofern die im Servicevertrag besonders gekennzeichneten Mietgeräte oder gemieteten RWM Sonderleistungen nach Ziffer C.2.2.1 erfordern, beschränkt sich der Leistungsumfang des AN auf

- ♦ die Bereitstellung der im Servicevertrag vereinbarten Mietgeräte oder gemieteten RWM bei Mietbeginn sowie eines Mietgerätes oder gemieteten RWM bei dessen Defekt während des Mietzeitraumes, sofern nicht Leistungsausschlüsse nach Ziffern D.4.2 und D.5 vorliegen sowie
- ♦ die Überprüfung der ordnungsgemäßen Installation sowie die Inbetriebnahme und erforderlichenfalls die Verplombung des neuen Mietgerätes oder gemieteten RWM nach erfolgter Montage.

3.3 Die im Falle einer Sondermontage entstehenden zusätzlichen Lohn-, Material- und Transportkosten sind nicht mit dem vereinbarten Mietpreis abgegolten und gehen zu Lasten des AG.

4. Instandhaltung, Instandsetzung, Funktionskontrolle

4.1 Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Mietgeräte und gemieteten RWM trägt der AN, sofern nicht in den Ziffern D.3.3, D.4.2 und D.5. etwas anderes bestimmt ist.

4.2 Die Kosten für die durch den AN vorzunehmende Beseitigung der nachfolgend aufgeführten Schäden an den Mietgeräten und gemieteten RWM trägt während des Mietzeitraumes der AG:

- ♦ Schäden, die durch vom AG zu vertretende unsachgemäße Eingriffe, falsche Bedienung oder Nichtbeachtung von Installations- und Bedienungsvorschriften verursacht wurden;
- ♦ Schäden, die durch falsche Betriebsbedingungen oder Fremdkörper im Leitungsnetz von Wasserversorgungsanlagen eingetreten sind;
- ♦ Schäden, die durch eine vom AG verursachte übermäßige Beanspruchung oder Verschmutzung der Mietgeräte oder gemieteten RWM entstanden sind.

4.3 Sofern der AG den AN nicht mit der jährlichen Wartung der gemieteten RWM beauftragt hat, ist die jährliche Funktionskontrolle derselben vom AG sicherzustellen.

5. Haftung des AG

Der AG haftet für schuldhaft verursachte Schäden an den Mietgeräten und gemieteten RWM, die durch ihn oder durch Dritte, die diese in seinem Auftrag oder mit seinem Wissen nutzen oder auf seine Veranlassung mit diesen in Berührung kommen, entstanden sind.

6. Zusätzlicher Aufwand und vergütungspflichtige Zusatzleistungen

6.1 Wenn der AN die in den Ziffern D.4.2 und D.5. aufgeführten Schäden an den Mietgeräten oder gemieteten RWM beseitigt, sind diese Leistungen nach der aktuell gültigen Preisliste des AN durch den AG gesondert zu vergüten.

6.2 Zusätzliche Aufwendungen des AN, die den allgemeinen, vertraglich vereinbarten Leistungsumfang übersteigen oder auf Gründen beruhen, die er nicht zu vertreten hat, sind vom AG nach der aktuell gültigen Preisliste gesondert zu vergüten.

6.3 Erbringt der AN für die im Servicevertrag aufgeführte Liegenschaft keine Abrechnungsdienstleistungen, schuldet der AG neben den Mietraten auch den Liegenschaftsgrundpreis, den Fahrt- und Versandkostenanteil und ggf. die Kosten der Nutzer-einzelbenachrichtigung entsprechend der gültigen Preisliste des AN.

7. Haftung für Mängel / Haftungsbeschränkung

7.1 Bei Vorliegen eines Mangels der Mietgeräte oder gemieteten RWM haftet der AN nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern nicht nachfolgend etwas anderes bestimmt ist. Die Haftungsbeschränkungen nach Ziffer A.6. gelten insoweit nicht.

7.2 Eine Minderung der Mietraten wegen eines Mangels kann der AG nur dann verlangen, wenn der Minderungsanspruch rechtskräftig festgestellt oder unbestritten ist.

7.3 Der AN haftet auf Schadensersatz wegen Mängeln der Mietgeräte oder gemieteten RWM und bei Verzug mit der Beseitigung eines Mangels nur, wenn ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen. Das gilt nicht, soweit durch den Mangel ein Schaden an Leben, Körper oder Gesundheit eintritt oder der Schaden durch die Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) verursacht wurde.

7.4 Für nicht vorhersehbare, während des beauftragten Austausches der Mietgeräte oder gemieteten RWM eintretende Schäden an Armaturen, am Leitungsnetz oder an der Befestigungs-konstruktion haftet der AN nur, wenn sie auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz des AN zurückzuführen sind.

8. Pflichten des Auftraggebers

8.1 Der AG darf die Mietgeräte und gemieteten RWM nur am vorgesehenen Einbauplatz in der im Servicevertrag bezeichneten Liegenschaft nutzen. Er darf über die Mietgeräte und gemieteten RWM nicht verfügen, sie insbesondere nicht verpfänden, schuldrechtlich belasten, sicherungsübereignen oder sonst Dritten überlassen.

8.2 Der AG ist verpflichtet, dem AN zur Erfüllung seiner Leistungspflichten den ungehinderten Zugang zu der im Servicevertrag bezeichneten Liegenschaft zu ermöglichen.

8.3 Der AG ist verpflichtet, die ordnungsgemäße und vollständige Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Mietgeräte und gemieteten RWM unverzüglich (innerhalb einer Woche) zu prüfen und festgestellte Mängel oder vom Vertrag abweichende Stückzahlen oder Artikel dem AN mitzuteilen.

8.4 Wenn an den Mietgeräten und gemieteten RWM funktionelle Mängel, Störungen oder Ausfälle auftreten, ist der AG verpflichtet, dies dem AN unverzüglich mitzuteilen.

8.5 Bei wesentlicher Verschlechterung seiner Vermögenslage und/oder seiner Liquidität ist der AG verpflichtet, den AN unverzüglich in Kenntnis zu setzen und auf Anforderung geeignete Sicherheiten für die noch ausstehenden Mietraten bis zum Ende des Mietzeitraumes zu stellen. Wenn dies aus Gründen der Refinanzierung des Vertrages erforderlich ist, wird der AG auf Anforderung des AN in banküblicher Weise Selbstauskunft über seine wirtschaftlichen Verhältnisse geben.

8.6 Der AG ist verpflichtet, den AN unverzüglich von einem Antrag auf Zwangsvollstreckung und Zwangsverwaltung der Liegenschaft, in der sich die Mietgeräte oder gemieteten RWM befinden, zu unterrichten.

9. Zahlungsbedingungen / Mietraten

9.1 Die vereinbarten Mietraten werden kalenderjährlich im Voraus erhoben. Bei eichpflichtigen Geräten ist die Beglaubigungsgebühr im Mietpreis enthalten. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Beginn der Berechnung ist der Mietbeginn gemäß Ziffer D.1.2.

9.2 Ist der erste bzw. letzte Berechnungszeitraum kürzer oder länger als ein Kalenderjahr, erfolgt eine zeitanteilige Berechnung. Dieses Verfahren kommt ggf. zur Anwendung, um die jährlichen Mietraten dem Abrechnungszeitraum für die Heiz-, Wasser- und Betriebskosten der Liegenschaft anzugleichen.

10. Vertragslaufzeit und Kündigung

10.1 Der zwischen AG und AN vertraglich vereinbarte Mietzeitraum orientiert sich an der Eichfrist bzw. technischen Nutzungsdauer der Mietgeräte und gemieteten RWM.

10.2 Das Recht zur ordentlichen Kündigung vor Ablauf des vereinbarten Mietzeitraumes ist ausgeschlossen. Unberührt hiervon bleibt das Recht des AG und des AN zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Der AN ist insbesondere zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn

- ♦ der AG mehr als einen Monat mit der Zahlung der Mietraten, die insgesamt die Höhe einer Jahresmietrate erreichen, in Verzug kommt und er nach Mahnung des AN die Rückstände nicht innerhalb von 2 Wochen begleicht;
- ♦ sich aus Umständen für den AN die Besorgnis ergibt, dass gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eine Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des AG eingetreten ist oder voraussichtlich eintreten wird, die es als wahrscheinlich erscheinen lässt, dass der AG seinen Pflichten aus dem Servicevertrag, insbesondere der Pflicht zur termingerechten Mietzahlung, nicht mehr in vollem Umfang nachkommen kann, der AG die Zahlungen einstellt oder in das Vermögen des AG eine Zwangsvollstreckung betrieben wird oder
- ♦ der AG anderen vertraglichen Verpflichtungen ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung des AN nicht nachkommt, insbesondere einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietgeräte oder gemieteten RWM fortsetzt oder duldet und hierdurch die Rechte des AN erheblich gefährdet werden.

11. Kündigungsfolgen/Schadensersatz

11.1 Mit Zugang der schriftlichen Kündigung erlischt das Gebrauchsrecht des AG an den Mietgeräten und gemieteten RWM.

11.2 Beruht die Kündigung auf einem Verhalten, das der AG zu vertreten hat, ist er dem AN zum Schadensersatz verpflichtet. Sofern der AN keinen höheren oder der AG keinen geringeren Schaden nachweist, kann der AN als Schadensersatz diejenigen Mietraten verlangen, die ohne eine Kündigung während des verbleibenden Mietzeitraumes durch den AG noch zu zahlen wären. Dabei erfolgt zu Gunsten des AG eine Abzinsung zu banküblichen Konditionen.

12. Rückgabepflicht, Mängelbeseitigung, Urzustand

12.1 Nach Vertragsbeendigung – gleich aus welchem Grund – ist der AG verpflichtet, auf Anforderung des AN die Mietgeräte und gemieteten RWM unverzüglich an ihn herauszugeben. Sollten Mietgeräte oder gemietete RWM aufgrund von Besonderheiten des Einzelfalles wesentlicher Bestandteil der Liegenschaft werden, stellt der AG sicher und stimmt vorbehaltlos zu, dass der AN nach Beendigung der Vertragsbeziehung die Mietgeräte und gemieteten RWM wieder von der Liegenschaft trennen und in Besitz nehmen darf.

12.2 Hat der AG an den Mietgeräten oder gemieteten RWM –erlaubt oder unerlaubt– wesentliche technische Änderungen vorgenommen, ist er auf Verlangen des AN bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages verpflichtet, den Urzustand auf eigene Kosten wieder herzustellen.

12.3 Gibt der AG die Mietgeräte oder gemieteten RWM nach Vertragsbeendigung nicht zurück und widerspricht die unterlassene Rückgabe dem Willen des AN, kann der AN für



die Dauer der Vorenthaltung als Nutzungsentschädigung die vereinbarte Miete verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten. Eine Weiterbenutzung der Mietgeräte nach Vertragsbeendigung führt nicht zu einer Fortsetzung des Mietverhältnisses.

13. Sonstiges

Der AN ist berechtigt, die Mietgeräte und gemieteten RWM zu besichtigen und deren Gebrauch und Zustand zu prüfen. Zu diesem Zweck darf er die im Besitz, Eigentum oder in Verwaltung des AG stehenden Liegenschaften betreten. Der AN verpflichtet sich, alle in diesem Zusammenhang erlangten Erkenntnisse vertraulich zu behandeln.

E. Spezielle Bedingungen für den Wartungsservice von Geräten, Systemen und Rauchwarnmeldern

Leistungsgegenstand ist die Wartung von Mess- und / oder Erfassungsgeräten und/oder Systemen zur Erfassung und Abrechnung des Verbrauchs von Wärme und Wasser (Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler, Warm- und Kaltwasserzähler) (nachfolgend Geräte genannt) sowie von Rauchwarnmeldern (nachfolgend RWM genannt) durch den AN in einem durch den AG zu Wohn- oder Gewerbebezwecken genutzten und im Servicevertrag näher bezeichneten Grundstück oder Gebäude (nachfolgend Liegenschaft genannt).

1. Leistungsumfang

1.1 Die Wartung der **Geräte** umfasst die nachfolgend aufgeführten Leistungen des AN:

- die Überwachung der Einhaltung der Beglaubigungsfristen oder technisch bedingten Austauschintervalle der Geräte gemäß den eichrechtlichen Bestimmungen sowie sonstigen Vorschriften und Normen.
- die einmal jährliche Prüfung der Funktionstüchtigkeit und Sicherheit der Geräte. Soweit zwischen AG und AN die Abrechnung der Heizungs-, Wasser- und Betriebskosten vertraglich vereinbart ist, erfolgt die Prüfung im Rahmen der dafür üblichen Ableseaufgaben.
- vorbehaltlich der Regelung in Ziffer E.2.5- den Austausch defekter Geräte während der vereinbarten Vertragslaufzeit auf Kosten des AN. Hierfür können durch den AN geeignete, eichrechtlich beglaubigte sowie in ihrer Funktion und Bauart zum restlichen Gerätebestand kompatible Geräte verwendet werden.
- vorbehaltlich der Regelung in Ziffer E.2.5- den vollständigen ersatzweisen Austausch der eichpflichtigen Geräte bei Ablauf der Beglaubigungsfristen gegen solche Geräte, die nach den gesetzlichen Vorschriften geeicht bzw. beglaubigt sind sowie in ihrer Funktion und Bauart den auszutauschenden Geräten entsprechen. Bei nicht eichpflichtigen Geräten erfolgt der Austausch nach Ablauf des vertraglich vereinbarten Wartungszeitraumes. Ggf. anfallende Eich- oder Beglaubigungsgebühren werden vom AN getragen.

1.2 Die Wartung der **RWM** durch den AN umfasst:

- die jährliche Funktionskontrolle der RWM entsprechend den einschlägigen DIN-Normen und Vorschriften sowie
- die turnusmäßige Bereitstellung und den Austausch der Batterien nach den Angaben des Herstellers durch den AN in der im Servicevertrag näher bezeichneten Liegenschaft des AG.

2. Leistungsabgrenzung

2.1 Im Leistungsumfang des AN für den Austausch von Geräten sind Stemmarbeiten und Veränderungen oder Reparaturen an der Befestigungskonstruktion sowie Eingriffe in das Rohrleitungsnetz, die der AN vorzunehmen nicht berechtigt ist, nicht enthalten. Diese müssen im Bedarfsfall vom AG als Sondermontage bei geeigneten Fachunternehmen in Auftrag gegeben werden.

2.2 Die für Sondermontagen nach vorstehender Ziffer E.2.1 entstehenden Lohn-, Material- und Transportkosten sind nicht mit dem vereinbarten Wartungspreis abgegolten, sondern gehen zu Lasten des AG.

2.3 Die Leistungen des AN umfassen bei Sondermontagen nach Ziffer E.2.1:

- die Bereitstellung eines Ersatzgerätes bei einem Geräteausfall während der vereinbarten Vertragslaufzeit, sofern keine Leistungsausschlüsse nach Ziffer E.2.5 vorliegen sowie
- die Funktionsprüfung, Inbetriebnahme und Verplombung des Ersatzgerätes nach erfolgtem Austausch.

2.4 Wenn Geräte trotz angemessener Bemühungen des AN nicht austauschbar sind, ist der AG unverzüglich zu informieren, um entsprechende Fachunternehmen mit der Durchführung dieser Leistungen zu beauftragen oder andere geeignete Maßnahmen einzuleiten. Derartige Montageerschwerisse liegen insbesondere vor:

- bei nachträglich veränderten Einbaubedingungen (Fliesen, Einbaumöbel, Vorwandmontagen, etc.),
- bei durch Korrosion oder sonstige chemische oder elektrolytische Vorgänge beschädigten Leitungen oder Geräteverschraubungen,
- bei defekten, verschlissenen oder ungenügend befestigten Versorgungsleitungen,
- bei fehlenden oder nicht funktionstüchtigen Absperrarmaturen,
- bei unzumutbaren hygienischen Bedingungen oder
- bei einer kompletten Unzugänglichkeit der Geräte.

Der AN beschränkt seine Leistungen daraufhin auf den unter Ziffer E.2.3 beschriebenen Umfang.

2.5 Im allgemeinen Leistungsumfang des AN nicht enthalten, sind die Beseitigung von

- Schäden an Geräten und RWM, die durch höhere Gewalt (Umwelteinflüsse, Feuer- und Wasserschäden, etc.) entstanden sind,
- Schäden an Geräten und RWM, die durch Fremdeingriff bzw. im Rahmen von Reparatur-, Umbau-, Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen im Auftrag des AG durch Dritte verursacht wurden,
- Geräteschäden, die durch Eintrag von Kalkablagerungen oder Fremdstoffen in Wasser- und Wärmemengenzählern hervorgerufen wurden sowie
- Schäden an Geräten und RWM, die durch unsachgemäße Behandlung, unzulässige Belastung oder ungeeignete Installation durch Dritte oder Betriebsmittel zurückzuführen und vom AG zu verantworten sind.

3. Zusätzlicher Aufwand und vergütungspflichtige Zusatzleistungen

3.1 Gegen eine gesonderte Vergütung durch den AG beseitigt der AN die in Ziffer E.2.5 aufgeführten Schäden an den Geräten und RWM. Berechnungsgrundlage ist die aktuell gültigen Preisliste des AN.

3.2 Zusätzliche Aufwendungen des AN, die im allgemeinen Leistungsumfang des Wartungsservice nicht enthalten sind, sind vom AG nach der aktuell gültigen Preisliste des AN gesondert zu vergüten.

3.3 Ist bei RWM ein Batteriewechsel vor Ablauf der vom Hersteller angegebenen Lebensdauer erforderlich, wechselt der AN diese nach Mitteilung und im Auftrag des AG. Diese Leistung ist nach der aktuell gültigen Preisliste des AN gesondert zu vergüten, sofern der vorzeitige Batteriewechsel vom AN nicht schuldhaft verursacht wurde.

3.4 Sofern zwischen AG und AN die Ausführung von Leistungen außerhalb der beim AN betriebsüblichen Regelarbeitszeit zwischen Montag und Freitag vereinbart wurde, ist der zusätzliche Zeitaufwand nach der aktuell gültigen Preisliste des AN gesondert zu vergüten.

3.5 Wird für die vertraglich vereinbarte Liegenschaft durch den AN nicht gleichzeitig die Abrechnung der Heiz-, Wasser- und Betriebskosten vorgenommen, schuldet der AG für Leistungen nach vorstehenden Ziffern E.1.1 und E.1.2 dem AN neben den Wartungsraten auch den Liegenschaftsgrundpreis, den Fahrt- und Versandkostenanteil und ggf. die Kosten der Nutzereinzelbenachrichtigung entsprechend gültiger Preisliste des AN.

4. Zahlungsbedingungen / Wartungsraten

4.1 Die zwischen AG und AN vereinbarten Wartungsraten werden kalenderjährlich im Voraus zu Beginn eines Vertragsjahres erhoben. Der maßgebliche Zeitpunkt für den Beginn der Ratenzahlung wird im Servicevertrag geregelt.

4.2 Ist der erste bzw. letzte Berechnungszeitraum kürzer o. länger als ein Kalenderjahr, erfolgt eine zeitanteilige Berechnung. Dieses Verfahren kommt ggf. auch zur Anwendung, um die jährlichen Wartungsraten der Abrechnungszeitraum für die Heiz-, Wasser- und Betriebskosten der Liegenschaft anzugleichen.

5. Abnahme einzelner Wartungsleistungen

Spätestens mit der vorbehaltlosen Bezahlung der jährlichen Wartungsrechnung bestätigt der AG die Abnahme der im zurückliegenden Berechnungszeitraum durch den AN erbrachten Wartungsleistungen. Ist der AG kein Unternehmer, wird ihn der AN auf der Rechnung nochmals auf diese rechtliche Wirkung hinweisen.

6. Gewährleistung

6.1 Mangelhafte Leistungen werden durch den AN in angemessener Frist und auf dessen Kosten nachgebessert oder ersetzt. Schlägt eine Nacherfüllung fehl, kann der AG nach seiner Wahl eine Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder die Rückgängigmachung des Vertrages (Rücktritt) verlangen. Dies gilt auch, wenn die Nachbesserung oder Nacherfüllung ernsthaft und endgültig durch den AN verweigert wird.

6.2 Es gilt die gesetzliche Gewährleistungsfrist.

6.3 Für Schadensersatzansprüche des AG wegen Mängeln gelten die Ziffern A.6.1 und A.6.2.

7. Mitwirkungspflicht des AG

7.1 Der AG ist verpflichtet, dem AN oder einem von ihm beauftragten Dritten zur Erfüllung deren Leistungspflichten den ungehinderten Zugang zu der im Servicevertrag bezeichneten Liegenschaft sowie allen zu wartenden Geräten und RWM zu ermöglichen. Er stellt dem AN eventuell erforderliche Hilfsmittel zur Verfügung.

7.2 Der AG setzt den AN während der vereinbarten Vertragslaufzeit über beabsichtigte Erweiterungen und Änderungen der Räume und versorgungstechnischen Anlagen sowie über geplante Um- und Ausbauten, Sanierungen und Modernisierungen in der im Servicevertrag bezeichneten Liegenschaft in Kenntnis.

7.3 Der AG ist dafür verantwortlich, dass nicht vom AN gelieferte Geräte und RWM den gesetzlichen Sicherheitsanforderungen, anerkannten Regeln der Technik und einschlägigen DIN-Normen entsprechen. Eichpflichtige Geräte müssen die eichrechtlichen Bestimmungen erfüllen.

7.4 Der AG ist verpflichtet, dem AN Störungen oder Beschädigungen der Geräte oder RWM unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

8. Vertragslaufzeit und Kündigung

8.1 Die Vertragslaufzeit ergibt sich aus dem zwischen AG und AN geschlossenen Servicevertrag. Die Mindestlaufzeit beträgt zwei vollständige Berechnungszeiträume.

8.2 Der Vertrag verlängert sich jeweils um einen weiteren vollständigen Berechnungszeitraum, wenn der AG nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf eines jeden Berechnungszeitraumes kündigt.

8.3 Das Recht zur ordentlichen Kündigung vor Ablauf der vereinbarten oder nach Ziffer E.8.2 verlängerten Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht des AG und des AN zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Der AN ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der AG mit der Zahlung der Wartungsraten oder anderen im Zusammenhang mit dem Servicevertrag entstandenen Forderungen des AN mehr als einen Monat in Verzug kommt und er dann auf eine Mahnung des AN die Rückstände nicht innerhalb von zwei Wochen begleicht.

8.4 Kündigungserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

