

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: Oktober 2018

## I. Allgemeines

Die nachfolgenden Regelungen sind vereinbarter Vertragsinhalt. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich; entgegenstehende Bedingungen des Kunden erkennen wir nur an, wenn wir diese ausdrücklich schriftlich bestätigt haben.

Nebenabreden und Ergänzungen bedürfen der Schriftform und gelten nur, wenn sie von uns ausdrücklich bestätigt sind. Dies gilt gleichermaßen für die Abänderung dieser Klausel.

Sofern ein Vertreter des Kunden den Auftrag erteilt, weist dieser uns auf Wunsch seine Vertretungsbeziehung nach.

Wir sind berechtigt, Leistungen durch Dritte erbringen zu lassen.

## II. Geräterlieferung und -montage

Sofern die Montage nicht Gegenstand des Vertrages ist, erfolgt die Lieferung ab Werk. Wir sind berechtigt, die Kosten für Verpackung, Fracht und Transportversicherung dem Kunden zu berechnen. Die Gefahr eines zufälligen Unterganges oder einer zufälligen Verschlechterung geht mit der Absendung auf den Kunden über, im Falle der Montage der Geräte durch uns, mit Abnahme.

Bei vom Kunden oder seinen Erfüllungsgehilfen durchgeführter Montage von Geräten und Zubehörteilen sind die Einbauvorschriften und einschlägige Normen zu beachten. Anderenfalls haften wir nicht für Mängel oder Schäden an den Geräten.

Sind wir mit der Montage der Geräte beauftragt, erfolgt diese in vorbereiteter bzw. vorgesehene Einbaustellen gemäß den jeweils gültigen Vorschriften. Die Montagestellen müssen frei zugänglich sein und die Absperrvorrichtungen ordnungsgemäß funktionieren. Liegen die vorgenannten Bedingungen nicht vor, können wir die Mehrkosten dem Kunden in Rechnung stellen. Ist für Montage oder Austausch der Geräte ein Eingriff ins Rohrleitungsnetz notwendig, muss der Kunde diesen Eingriff auf seine Kosten bei einem Fachhandwerker beauftragen.

Bei der Montage von Heizkostenverteilern ist es für eine einwandfreie und manipulationssichere Funktionsweise des Gerätes notwendig, dessen Rückseite mittels Schweißbolzen am Heizkörper zu befestigen. Der Kunde erklärt sich mit dieser Befestigungsart einverstanden und damit, dass wir bei einem Gerätewechsel bzw. bei Beendigung des Mietverhältnisses diese Befestigung und etwaige Lackschäden nicht entfernen.

Über die Montagetermine werden die Nutzer mindestens acht Tage vorher benachrichtigt. Für den Fall, dass die Leistung auch im zweiten Termin von uns nicht erbracht werden konnte, wird der Kunde durch ein Anschreiben informiert. Der Kunde erteilt uns einen kostenpflichtigen Nachmontageauftrag.

Die endgültige Anzahl der zu montierenden Geräte ergibt sich bei der Montage. Ergeben sich während der Durchführung unseres Auftrages Mehrleistungen gegenüber dem schriftlichen Vertrag, so werden wir den Kunden hiervon, sobald uns dies erkennbar ist, unterrichten, es sei denn, die Abweichungen halten sich unterhalb von 10 % der Auftragskosten. Bei Teillieferungen oder Teilleistungen, die technisch geboten und dem Kunden zumutbar sind, sind wir berechtigt, Teilrechnungen zu legen. Erweist sich

die Liegenschaft bei der Montage als messtechnisch nicht ausrüstbar (oder nicht wie vorgesehen ausrüstbar), sind wir berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Schadensersatzforderungen sind in diesem Fall ausgeschlossen, es sei denn, der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden.

## III. Abrechnungsdienst

Der Kunde übernimmt es, uns die erforderlichen Angaben zur Heizkosten- und Warmwasserkostenabrechnung einmalig schriftlich bekannt zu geben. Er verpflichtet sich, uns über Veränderungen, sobald sie auftreten, zu informieren.

Einmal jährlich übersenden wir dem Kunden Formulare, in die dieser die abzurechnenden Kosten sowie eingetretene Änderungen in den Nutzerverhältnissen einträgt. Der Kunde sendet die ausgefüllten Formulare spätestens bis zum Ablauf von neun Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes an uns zurück. Anderenfalls können wir die rechtzeitige Erstellung der Abrechnung nicht gewährleisten. Im Falle der Nichteinhaltung der vorgenannten Frist durch den Kunden haften wir nicht für eventuelle dem Kunden daraus entstehende Schäden, es sei denn, wir haben die Schäden vorsätzlich oder fahrlässig verursacht.

Der Termin zur Ablesung wird – sofern nichts Anderslautendes vereinbart ist – von uns festgesetzt. Die vollen Kosten des Abrechnungsdienstes werden nach erfolgter Ablesung in Rechnung gestellt. Den Ablesetermin teilen wir dem Kunden mindestens 14 Tage im Voraus mit. Die einzelnen Nutzer werden, soweit erforderlich, ebenfalls informiert. Ist eine Ablesung aus Gründen, die wir nicht zu vertreten haben, zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, wird innerhalb von zwei Wochen – mit vorhergehender Ankündigung – ein zweiter kostenloser Ableseversuch unternommen. Wird auch dieser Termin nicht eingehalten, wird der Verbrauch in der betreffenden Nutzereinheit von uns geschätzt, sofern nicht mit uns eine kostenpflichtige, individuelle Nachablesung vereinbart wird. Diese Nachablesung sollte jedoch spätestens zwei Wochen nach dem ersten Termin erfolgen, bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip sogar nach acht Tagen.

Die Durchführung einer Zwischenablesung innerhalb des Abrechnungszeitraums (z.B. wegen Nutzerwechsel) bedarf eines vom Kunden zu erteilenden kostenpflichtigen Zwischenableseauftrages. Bitte beachten Sie, dass Sie die Kosten für Zwischenablesung und Nutzerwechsel Ihren Mietern nur dann weiterbelasten können, wenn Sie dies vereinbart haben. Sofern Sie uns nichts Gegenteiliges mitgeteilt haben, gehen wir davon aus, dass Sie eine solche Vereinbarung mit Ihren Mietern getroffen haben. Dementsprechend werden diese Kosten dann in der Abrechnung den betreffenden Nutzern belastet.

Für die Ablesung und Wartung müssen die Geräte unseren Mitarbeitern frei zugänglich sein. Ist dies nicht der Fall, berechnen wir den anfallenden Mehraufwand.

Die Erstellung der Abrechnung erfolgt nach den geltenden Rechten und Vorschriften. Nach Zugang der ausgefüllten Formulare erhält der Kunde schnellstmöglich eine Gesamtabrechnung der Liegenschaft und für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung. Der Kunde prüft vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mit den von uns der Abrechnung zugrunde gelegten Daten

übereinstimmen und schickt uns bei Unstimmigkeit die Unterlagen unverzüglich zurück. Mit Weiterleitung der Einzelabrechnungen an die Nutzer erkennt der Kunde die diesen zugrunde gelegten Daten über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an.

Wir halten die Abrechnungsunterlagen und -daten für drei Jahre zur Verfügung. Verlangt der Kunde die Herausgabe dieser Unterlagen nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so vernichten wir diese Unterlagen.

## IV. Gerätemiete und -wartung

### Allgemeine Bestimmungen:

Wir garantieren, dass die Geräte den derzeit gültigen Verordnungen und Gesetzen entsprechen. Sollten während der Vertragslaufzeit die derzeit gültigen Verordnungen und Gesetze geändert werden, wird die erforderliche Anpassung an die gesetzliche Neuregelung im Rahmen des Vertrages durchgeführt, sofern keine höherwertige Ausstattung oder kein höherwertiges System erforderlich wird.

Wir übernehmen für die Laufzeit dieses Vertrages die Garantie für die einwandfreie Funktion der durch uns installierten Einrichtung unter Wahrung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und sonstiger anerkannten Normen.

Der Kunde verpflichtet sich, Störungen und Ausfälle von Geräten unverzüglich nach bekannt werden uns zu melden. Kosten für Ausfälle und Störungen, die vom Kunden, seinen Erfüllungsgehilfen oder von Dritten zu vertretende Beschädigungen zurückzuführen sind, einschließlich Ausfälle oder Störungen die nicht von uns zu verantworten sind, wie z.B. ursprüngliche oder nachträgliche Änderungen der Beschaffenheit des Wassers insbesondere durch Eindringen von Fremdkörpern, Verschlammen oder Verschmutzung, Abrosten werden vom Kunden getragen.

Der Vertrag beginnt, sofern nicht anders vereinbart mit der Montage des jeweiligen Gerätetyps und wird für die vereinbarte(n) Laufzeit(en) abgeschlossen.

Sofern wir während der Vertragslaufzeit mit der Vermietung/Wartung weiterer Geräte beauftragt werden, wird die Miet-/Wartungsrate dieser Geräte entsprechend der Restlaufzeit berechnet. Soll die Miet-/Wartungsrate pro Gerät betragsmäßig gleich der bisherigen Rate sein, so ist vom Kunden eine entsprechende Sonderzahlung zu leisten, die gesondert in Rechnung gestellt wird.

Die Raten für Gerätemiete und -wartung werden jährlich im Voraus erhoben.

### Besondere Bestimmungen: Gerätemiete

Vertragsgegenstand ist die mietweise Überlassung der aufgeführten Geräte. Bei eichpflichtigen Geräten obliegt es dem Kunden, für die erforderliche Nach-eichung zu sorgen.

Die mit den Leitungen verbundenen Bestandteile der Zähler (Absperrorgane oder Verlängerungen) gehen in das Eigentum des Gebäudeeigentümers über.

Wird der Mietvertrag der Geräte vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit auf Wunsch des Kunden vorzeitig beendet, sind wir berechtigt, die noch ausstehenden restlichen Mietraten abgezinst geltend zu machen.

### Besondere Bestimmungen: Geräterwartung

Voraussetzung für die Übernahme von Geräten in die Geräterwartung ist, dass die Geräte bei Vertragsbeginn in technisch einwandfreiem und funktionsfähigen Zustand sind, unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen des Herstellers installiert wurden und eine Restlebensdauer von 9 Jahren bei Heizkostenverteilern und Rauchmeldern bzw. eine Restreichfrist von mindestens 5 Jahren bei Kaltwasserzählern bzw. 4 Jahren bei Warmwasser- und Wärmemengenzählern haben. Sollten die Geräte älter sein, erheben wir eine entsprechend der Restlebensdauer berechnete Sonderzahlung. Alternativ kann unter Berücksichtigung der Restlebensdauer eine erhöhte Wartungsrate vereinbart werden.

### V. Preise

Die Preise für Geräteefernungen gelten ab Lager und verstehen sich zuzüglich Nebenkosten (Verpackung, Fracht, Versicherung, Porto).

Für den Abrechnungsdienst und Rauchmelderservice stellen wir dem Kunden die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Dienstleistungspreise gemäß Preisliste in Rechnung.

Erhöhen sich unsere Dienstleistungspreise, wobei der jeweils abgelaufene Abrechnungszeitraum als Basis gilt, um mehr als 10 %, dann steht dem Kunden das Recht zur Vertragsauflösung mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats zu. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Die Preise für Gerätemiete und -wartung werden im entsprechenden Miet- bzw. Wartungsvertrag vereinbart. Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherindex gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn, so können unsere Preise angemessen, höchstens jedoch im Umfang der Indexänderung, angepasst werden.

Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuern (Mehrwertsteuer) werden wir die Preise für Dienstleistungen, Miete und Geräterwartung entsprechend anpassen.

### VI. Zahlungsbedingungen

Unsere Rechnungen sind innerhalb 14 Tage ab Rechnungsdatum zur Zahlung ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt als Verzugschaden 4 % p. a. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank geltend zu machen; der Nachweis eines höheren Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Wir sind berechtigt, im Verzugsfall ein Inkassobüro mit dem außergerichtlichen Forderungseinzug zu beauftragen, wenn die Forderung unstrittig ist. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche bleibt vorbehalten. Gerät der Kunde mit der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem oder anderen Verträgen uns gegenüber mehr als vier Wochen in Verzug, so sind wir berechtigt, die Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistungen so lange zu verweigern, bis der Zahlungsverzug beseitigt ist.

Aufrechnungsrechte stehen dem Kunden nur zu, wenn ihm zustehende Gegenforderungen rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von uns anerkannt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Kunden nur zu, wenn seine Forderung auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

### VII. Gewährleistung

Wir leisten Gewähr für ordnungsgemäße Warenlieferungen. Die Gewährleistung umfasst die Nachbesserung, d.h. Mängelbeseitigung oder Lieferung einer neuen Sache nach Wahl des Kunden.

Etwaige Mängel hat der Kunde uns unverzüglich spätestens nach 14 Tagen schriftlich mitzuteilen.

Im Falle eines von uns zu vertretenden Mangels der Abrechnung ist der Kunde berechtigt, von uns unentgeltlich für ihn eine Korrektur der Abrechnung zu verlangen. Sind wir hierzu nicht bereit oder in der Lage, oder bei einer Verzögerung der Mängelbeseitigung unsererseits über die uns gesetzte, angemessene Frist hinaus, so ist der Kunde nach seiner Wahl berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten (Wandlung) oder eine entsprechende Herabsetzung der Vergütung (Minderung) zu verlangen.

Erkennt der Kunde die von uns erstellte Abrechnung nicht an, so ist er verpflichtet uns unverzüglich hiervon unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen, damit wir Gelegenheit haben, der Beanstandung nachzugehen. Ist zwischen dem Kunden und einem Dritten wegen der von uns erstellten Abrechnung ein Rechtsstreit anhängig und beruft sich der Dritte darauf, dass die von uns erstellte Abrechnung fehlerhaft sei, so ist der Kunde verpflichtet, uns Gelegenheit zu geben, dem gerichtlichen Verfahren beizutreten.

Schadenersatzansprüche stehen dem Kunden nur zu, wenn der Schaden von uns, unseren Vertretern oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde, es sei denn es wurden wesentliche Vertragspflichten verletzt.

Ausgenommen von jeder Gewährleistung sind alle Schäden, die durch Feuer, Frost, Nichtbeachtung der Einbau-, Betriebs- und Behandlungsvorschriften, unsachgemäße Behandlung, Beschädigung infolge Überschreitens der festgelegten Betriebswerte, natürliche Abnutzung, ursprüngliche oder nachträgliche Änderung der Beschaffenheit des Wassers, insbesondere durch Eindringen von Fremdkörpern, Verschlammen oder Verschmutzung, Abrosten durch chemische, elektrische oder elektrolytische Einflüsse oder andere unabwendbare, von uns nicht zu vertretende Umstände entstanden sind.

Unsere Gewährleistung für die ordnungsgemäße Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie für die Ordnungsmäßigkeit der Abrechnung entfällt, wenn uns der Kunde nicht rechtzeitig vor der Montage der Ausstattung alle erforderlichen Informationen über das Heizungssystem der Liegenschaft gibt und der Gewährleistungsfall darauf beruht. Gleiches gilt, wenn der Kunde Veränderungen am Heizungssystem vornimmt, ohne uns vor deren Durchführung zu informieren.

Unsere Gewährleistung entfällt auch dann, wenn wir den Kunden auf die Notwendigkeit einer Änderung der Ausstattung oder der Art und Weise der Abrechnung hingewiesen haben und der Kunde die Änderung abgelehnt hat.

### VIII. Eigentumsvorbehalt

Geräte und Zubehör bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises inkl. aller Nebenforderungen unser Eigentum. Eine Verpfändung oder Sicherungsübereignung ist dem Kunden untersagt. Werden die Geräte allein oder mit anderen Leistungen von

dem Kunden an einen oder mehrere Abnehmer weiterverkauft, so tritt der Kunde bereits jetzt seine Ansprüche aus der Veräußerung an uns ab. Auf unser Verlangen hat der Kunde die Abtretung an den Erwerber bekannt zu geben, uns alle zur Geltendmachung unserer Rechte erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen auszuhändigen. Werden die Geräte mit anderen, uns nicht gehörenden Gegenständen verarbeitet oder untrennbar vermischt, so erwerben wir das Miteigentum an der neuen Sache im Verhältnis des Wertes des Gerätes zu den anderen Gegenständen zum Zeitpunkt der Vermischung/Verarbeitung. Der Kunde tritt uns sicherungshalber auch die Forderungen ab, die ihm durch die Verbindung des Gerätes mit einem Grundstück gegen den Grundstückseigentümer erwachsen.

### IX. Vertragslaufzeit, Kündigung

Eine Kündigung ist schriftlich an uns zu richten und ist erst mit Eingang in Solingen zugegangen.

Bei Veräußerung der Liegenschaft ist der Kunde berechtigt und verpflichtet, die Übernahme dieses Vertrages durch seinen Rechtsnachfolger herbeizuführen. Andernfalls bleibt der Kunde aus diesem Vertrag verpflichtet. Wir sind verpflichtet, der Übertragung dieses Vertrages auf den Erwerber zuzustimmen, sofern nicht wesentliche Einwände entgegenstehen.

Verträge für den Abrechnungsdienst bzw. Rauchmelderwartung verlängern sich nach Ablauf der vereinbarten Zeit stillschweigend jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der Vertragsperiode gekündigt werden.

### X. Datenschutz

Wir verpflichten uns, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland einzuhalten.

Wir sind berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhaltenen Daten unserer Kunden im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes zu speichern und zu verarbeiten; der Kunde erteilt hierzu ausdrücklich sein Einverständnis.

### XI. Erfüllungsort / Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle sich aus der im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten ist, soweit sich nicht aus dem Vertrag etwas anderes ergibt, Solingen.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen uns und dem Kunden ist Solingen, soweit der Kunde Vollkaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eines öffentlichrechtlichen Sondervermögens ist.

### XII. Sonstige Bestimmungen

Neufassungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden Vertragsbestandteil, wenn der Kunde nicht binnen 6 Wochen nach deren Übersendung widerspricht.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.