

Allgemeine Vertragsbedingungen für den Wärmeabrechnungsdienst der RMD GmbH nachfolgend Auftragnehmer (AN) genannt

1. Leistungsumfang, Leistungsabwicklung

- 1.1. Der Auftraggeber ist dafür verantwortlich, entsprechend den jeweils gültigen Vorschriften die Liegenschaft vollständig mit einer messtechnischen Ausstattung zur Verbrauchserfassung auszurüsten zu lassen und diese in einem ordnungsgemäßen und funktionsfähigen Zustand zu erhalten. Dies gilt insbesondere auch für die Einhaltung der Vorschriften des Eichgesetzes für eichpflichtige Geräte.
 - 1.2. Für Liegenschaften ohne vollständige Ausstattung mit fernauslesbaren Erfassungsgeräte gilt:
 - Der AN oder ein von ihm beauftragter Dritter wird im Rahmen routinemäßiger Arbeitseinsätze jährlich einmal zu einem von ihm bestimmten Zeitpunkt (Sammeltermin) die Wärme- und ggf. Wasserverbrauchserfassungsgeräte in der Liegenschaft ablesen. Wenn beim ersten Sammeltermin nicht alle Nutzer angetroffen werden, setzt der AN bzw. der beauftragte Dritte einen zweiten Sammeltermin an.
 - Zu den vom AN bzw. vom beauftragten Dritten bekannt gegebenen bzw. mit ihm vereinbarten Terminen für die Durchführung der vertragsgemäßen Arbeiten in der Liegenschaft müssen sämtliche Verbrauchserfassungsgeräte frei zugänglich sein. Das Entfernen von Möbelstücken, Heizkörperverkleidungen und dergleichen wird nicht vom AN bzw. beauftragten Dritten übernommen. Nicht zugängliche Geräte werden nicht bearbeitet.
 - Erfolgt die Mitteilung eines Nutzerwechsels ohne die Angabe von Werten der Erfassungsgeräte zum Wechselzeitraum, erfolgt eine Abgrenzung der Verbrauchswerte zeitanteilig nach Gradtagen/Tagen.
 - 1.3. Für Liegenschaften mit Ausstattung von fernauslesbaren Erfassungsgeräten gilt:
 - Der Auftraggeber gestattet dem AN den Einbau von Gateways in den öffentlichen Bereich der Liegenschaft (Treppenhaus, Kellergang, u.a.).
 - Erfolgt die Mitteilung eines Nutzerwechsels ohne die Angabe von Werten der Erfassungsgeräte zum Wechseldatum, werden die Verbrauchswerte zum jeweiligen Monatsende verwendet.
 - 1.4. Der AN wird die Heiz- und ggf. Warm- und Kaltwasserkostenabrechnung für die vom Auftraggeber genannten Betriebskosten erstellen. Dabei beachtet der AN die jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen und die einschlägigen Normen.
 - 1.5. Vor Erstellung der ersten Abrechnung hat der Auftraggeber auf dem von AN zur Verfügung gestellten Formularen erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, die Heizungsanlage, den Verteilungsschlüssel, die Namen der Nutzer und die Flächen der beheizten Räume. Der Auftraggeber hat dem AN alle Veränderungen in der Liegenschaft, die für die Verbrauchserfassung von Bedeutung sind, unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
 - 1.6. Vor Beginn der jährlichen Wärmeabrechnungsdienstarbeiten stellt der AN dem Auftraggeber ein Formular (Papierformat oder digital) für die Aufstellung der Heizkosten zur Verfügung. Die rechtzeitige Rücksendung dieses Formulars mit verbindlichen Angaben über die abzurechnenden Betriebskosten ist Voraussetzung für die Erstellung der Abrechnung. Dies gilt auch für die Meldung von Nutzerwechseln innerhalb des Abrechnungszeitraums auf dem dafür vorgesehenen Formular, das spätestens mit der Heizkostenaufstellung einzusenden ist. Eventuell erteilte Aufträge zur Durchführung von Zwischenablesungen allein genügen nicht.
 - 1.7. Wenn für die Abrechnung keine Verbrauchswerte vorliegen, insbesondere wegen nicht zugänglicher, fehlender, defekter oder nicht in Betrieb befindlicher Erfassungsgeräte, führt der AN eine kostenpflichtige Verbrauchsschätzung durch.
 - 1.8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Abrechnung vor Weiterleitung an die Nutzer auf etwaige erkennbare Fehler, insbesondere der übernommenen Angaben und Plausibilität zu überprüfen. Der Auftraggeber hat den AN bei Auseinandersetzungen mit Nutzern über die Richtigkeit der Abrechnung rechtzeitig vor Beginn des Gerichtsverfahrens zur fachlichen Beratung einzuschalten und ihm in einem eventuellen Prozeß Gelegenheit zum Streitbeitritt zu geben.
 - 1.9. Im Leistungsumfang des AN nicht eingeschlossen sind insbesondere Arbeiten an der Heizungs- und Sanitäranlage selbst und sonstige Installationsarbeiten, die Beseitigung der Spuren der ursprünglichen Montage nach technisch erforderlicher Veränderung des Montageortes der Geräte, die Lieferung von Geräten sowie Arbeiten, die durch Ausbau, Austausch oder zusätzlichen Einbau von Heizkörpern erforderlich werden.
2. **Preise, Zahlungsbedingungen**
- 2.1. Es gelten die laut Wärmeabrechnungsdienstvertrag vereinbarten Preise. Zu Beginn eines Kalenderjahres behält sich der AN das Recht vor, seine jährlichen Abrechnungsgebühren entsprechend eingetretener Kostenänderung zu erhöhen / herabzusetzen. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß §315 BGB gebunden. Preisänderungen werden dem Auftraggeber schriftlich mitgeteilt und gelten nach einer Frist von 6 Wochen als vereinbart. Der Auftraggeber hat innerhalb dieser Frist ein Sonderkündigungsrecht, wenn die Preiserhöhung 10 % übersteigt. Für eventuell notwendige Sonderleistungen gilt die jeweils gültige Preisliste.
 - 2.2. Liegen dem AN die zur Durchführung der Abrechnung erforderlichen Angaben des Auftraggebers nicht innerhalb von sechs Wochen nach erfolgter Ablesung oder nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraumes vor, werden die bis dahin erbrachten Leistungen in Rechnung gestellt.

- 2.3. Alle Rechnungen des AN sind sofort nach Erhalt ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig. Im Verzugsfalle (dreißig Tage nach Fälligkeit oder Mahnung) kann der AN Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem Basiszinssatz berechnen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens ist nicht ausgeschlossen.
 - 2.4. Der AN behält sich vor, bei Nichtzahlung seiner Rechnungen die Leistungen des Wärmeabrechnungsdienstes bis zur vollständigen Zahlung der Rückstände einzustellen.
3. **Gewährleistung, Haftung**
- 3.1. Der AN leistet Gewähr nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.
 - 3.2. Der AN ist nicht zur Überprüfung der vom Auftraggeber genannten Daten und der von ihm erteilten Anweisungen verpflichtet und haftet nicht für daraus entstehende Fehler. Der AN überprüft die Einrichtung zur Verbrauchserfassung in der Liegenschaft nicht und haftet nicht für die Folgen der Verwendung nicht vorschriftsmäßiger, ungeeigneter, ungesicherter und nicht einwandfrei funktionsfähiger oder nicht dem Stand der Technik entsprechender Erfassungsgeräte.
 - 3.3. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, einschließlich solcher aus unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie:
 - a) auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des AN oder seines Erfüllungsgehilfen oder
 - b) auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den AN oder seines Erfüllungsgehilfen oder,
 - c) auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen oder
 - d) auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft oder
 - e) einer zwingenden gesetzlichen Haftung des AN oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.Bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung des AN bei leichter Fahrlässigkeit auf den Ersatz der vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden. Unberührt bleiben Ansprüche aus Produkthaftungsgesetz.
4. **Datenschutz, Datenaufbewahrung**
- 4.1. Der AN ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhaltenen Daten im Sinne der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) zu speichern. Der Auftraggeber erteilt dazu ausdrücklich sein Einverständnis, soweit keine anderweitige gesetzliche Bestimmung vorliegt.
 - 4.2. Der AN ist längstens bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem jeweiligen Abrechnungszeitraum zur Speicherung der Daten und zur Aufbewahrung der Abrechnungsunterlagen verpflichtet.
5. **Vertragsdauer**
- 5.1. Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und hat die im Vertrag genannte Laufzeit. Der Vertrag verlängert sich danach um weitere zwölf Monate, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf in Schriftform gekündigt wird, sofern der Auftraggeber kein Verbraucher nach §13 BGB ist. Unberührt bleibt das Recht der Vertragspartner zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigen Gründen.
 - 5.2. Verweigert der Auftraggeber dem AN den Zugang zu den Verbrauchserfassungsgeräten oder verweigert er sonst seine Mitwirkungspflichten bei der Erstellung der Heizkostenabrechnung, insbesondere deren Entgegennahme, ist der AN berechtigt, die erbrachten Leistungen in Rechnung zu stellen sowie Schadensersatz in Höhe von pauschal 75% aus dem ausstehenden Rest der Vertragssumme zu verlangen. Dem Kunden bleibt die Möglichkeit des Nachweises vorbehalten, dass dem AN ein Schaden überhaupt nicht oder in niedriger Höhe entstanden ist. Der AN kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.
6. **Sonstiges**
- 6.1. Der AN darf seine Rechte und Pflichten aus dem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten übertragen, wenn die Vertragserfüllung hierdurch nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird.
 - 6.2. Bei etwaigen Veräußerungen des Unternehmens oder der vertragsrelevanten Immobilie verpflichtet sich der Auftraggeber dem AN unverzüglich über die Weiterveräußerung zu unterrichten und den Erwerber zu verpflichten, in die Rechte und Pflichten des Vertrages einzutreten. Erfolgt kein Übertrag auf den Erwerber oder lehnt der Erwerber einen Übertrag ab, bleibt das bisherige Vertragsverhältnis bestehen.
 - 6.3. Der Auftraggeber gestattet dem AN die bestehende Software oder die genutzten Techniken für künftige Dienste und Nutzungen zu ändern oder zu erweitern oder die zur Verfügung gestellten Dienste durch leistungsfähigere oder preiswertere Technologien zu bewerkstelligen.
 - 6.4. Wärmeabrechnungsverträge werden ausschließlich zu den vorliegenden Vertragsbedingungen abgeschlossen. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, es sei denn, dass bei Erklärungen in anderer Form ausreichend deutlich zum Ausdruck kommt, dass sie unabhängig vom Schriftformerfordernis stehen sollen. Alle Mitteilungen sind schriftlich an den AN zu richten.
 - 6.5. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so gilt er im Übrigen fort. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende wirksame Regelung zu ersetzen. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht. Er ersetzt alle früheren Vereinbarungen bezüglich des Vertragsgegenstandes.
 - 6.6. Erfüllungsort ist Riesa. Als Gerichtsstand wird Riesa vereinbart, soweit der Auftraggeber Vollkaufmann, Körperschaft des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder der Auftraggeber seinen Wohnsitz oder Sitz im Ausland hat.