

## **1. Leistungsumfang, Leistungsabwicklung**

**1.1.** Der AN oder ein von Ihm beauftragter Messdienst wird im Rahmen routinemäßiger Arbeitseinsätze jährlich einmal zu einem von ihm bestimmten Zeitpunkt (Sammeltermin) die Wärme- und ggf. Wasserverbrauchserfassungsgeräten der Liegenschaft ablesen. 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.

**1.2.** Der Auftraggeber ist dafür verantwortlich, entsprechend den jeweils gültigen Vorschriften die Liegenschaft vollständig mit einer messtechnischen Ausstattung zur Verbrauchserfassung ausrüsten 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.

**1.3.** Wenn beim ersten Sammeltermin nicht alle Nutzer angetroffen werden, setzt der AN bzw. der beauftragte Messdienst einen zweiten Sammeltermin an.

Zu den vom AN bzw. vom beauftragten Messdienst 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 Messdienst übernommen. Nicht zugängliche Geräte werden nicht bearbeitet.

**1.4.** Vor Erstellung der ersten Abrechnung hat der Auftraggeber auf dem von AN zur Verfügung gestellten Formularen alle 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.

**1.5.** Vor Beginn der jährlichen Wärmedienstarbeiten stellt der AN dem Auftraggeber ein Formular 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.

**1.6.** 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.

**1.7.** Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Abrechnung vor Weiterleitung an die Nutzer auf etwaige erkennbare Fehler, insbesondere der übernommenen Angaben und Plausibilität zu überprüfen. Er 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.

**1.8.** Im Leistungsumfang des AN nicht eingeschlossen sind insbesondere Arbeiten an der Heizungs- und Sanitäranlagen 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 Wärmedienstvertrag vereinbarten Preise.

Der AN behält sich das Recht vor, seine Abrechnungsgebühren entsprechend eingetretener Kostenänderung, insbesondere auf Grund von Tarifänderungen zu erhöhen / herabzusetzen. Der AN kann wahlweise auch die Anpassung der Abrechnungsgebühren an die Veränderungen des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes für Deutschland zum Vorjahr vornehmen. Die Jahres-abrechnungsgebühr im laufenden Jahr wird um die prozentuale Veränderung jeweils angepasst. Erfolgt keine Anpassung der Abrechnungsgebühr im laufenden Jahr, kann der AN diese Anpassung in den Folgejahren nachholen.

**2.2.** Für eventuell notwendige Sonderleistungen gilt die jeweils gültige Preisliste. (derzeitig gültige Preisliste liegt dem Angebot bei)

**2.3.** 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.

**2.4.** 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.

**2.5.** Der AN behält sich vor, bei Nichtzahlung seiner Rechnungen die Leistungen des Wärmedienstes 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.** Der AN haftet auf Schadenersatz wegen Mängel der Mietsache und Verzug mit der Beseitigung eines Mangels nur, wenn ihn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fallen. Das gilt nicht, soweit durch einen Mangel ein Schaden an Leben oder Gesundheit des Auftraggebers eintritt oder im Falle der Verletzung von Hauptleistungspflichten aus dem Vertrag.

## **4. Datenschutz, Datenaufbewahrung**

**4.1.** Der AN ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäfts-beziehung erhaltenen Daten im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes zu speichern. Der Auftraggeber erteilt dazu ausdrücklich sein Einverständnis.

**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**

Der Vertrag wird für die Dauer von 2 Jahren abgeschlossen und verlängert sich jeweils um 1 weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Beendigung des laufenden Abrechnungszeitraumes schriftlich gekündigt wird. Sollte mit dem Wärmedienstvertrag auch ein Mietservicevertrag für Heizkostenverteiler für die Abrechnungseinheit abgeschlossen werden, ist eine erstmalige Kündigung dieses Wärmedienstvertrages jedoch erst bei Mietende der Heizkostenverteiler möglich. Der AN ist nach Kündigung des Vertrages noch dazu verpflichtet und berechtigt, die Abrechnung für den laufenden Abrechnungszeitraum zu erbringen. Verweigert der Kunde dem AN den Zugang zu den Verbrauchserfassungsgeräten oder verweigert er sonst seine Mitwirkungsobliegenheiten 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.** Wärmedienstverträge 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.

**6.2.** 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 nahe kommende wirksame Regelung zu ersetzen. Der Vertrag unterliegt deutschem Recht. Er ersetzt alle früheren Vereinbarungen bezüglich des Vertragsgegenstandes.

**6.3.** 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.

Riesa, Januar 2016