

# Allgemeine Geschäftsbedingungen



## § 1 Allgemeine Bestimmungen

### I. Allgemeines

1. Die nachfolgenden Punkte sind vereinbarter Vertragsinhalt. Eventuelle Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden (Auftraggeber) bleiben außerhalb dieses Vertrages.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch der Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
3. Die müller mess wärme gmbh (Auftragnehmer) ist berechtigt, Leistungen durch Dritte erbringen zu lassen.

### II. Gewährleistung/Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet nicht für Mängel der Messgeräte. Eine Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft übermittelten Verbrauchsdaten und bei fehlender Selbstablesung durch den Nutzer oder den Auftraggeber.
2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer auf ihm bekannte oder angezeigte Funktionsmängel hinzuweisen. Der Auftragnehmer hat in diesem Fall ein Nachbesserungsrecht.
3. Bei mangelhafter Leistung kann der Auftragnehmer nach eigener Wahl:
  - nachbessern,
  - den Mangel beseitigen,
  - nachliefern oder
  - eine mangelfreie Sache liefern.

Dem Auftraggeber bleibt das Recht vorbehalten, bei Fehlschlägen der Nacherfüllung zu mindern.

4. Ein Gewährleistungsanspruch besteht nicht, wenn der Mangel darauf beruht, dass durch den Auftraggeber Einbau- oder Betriebsanleitungen nicht beachtet wurden, dass vorgeschriebene Leistungswerte nicht eingehalten wurden, dass die Anlage nicht ordnungsgemäß gewartet, überansprucht oder unsachgemäß beansprucht wurde, dass der Auftraggeber die Anlage eigenmächtig geändert oder einen Mangel selbst oder durch Dritte zu beseitigen versucht hat.
5. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.
6. Der Auftragnehmer haftet nicht für Mängel der Durchsetzbarkeit von Forderungen, die aus der Gestaltung von Verträgen des Auftraggebers mit Dritten herführen (Mietvertrag, Gemeinschaftsordnungen, etc.).
7. Soweit Ansprüche gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen oder begrenzt sind, gilt der Haftungsausschluss oder die Haftungsbegrenzung auch für Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.
8. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Auftragnehmers beruhen.
9. Die Gewährleistungsfrist beträgt zwei Jahre bei Lieferung ab Werk beginnend mit der Absendung und bei Montagearbeiten beginnend mit der Abnahme oder Inbetriebnahme.

### III. Preise/Zahlungsweise/Verzug

1. Die Preise ergeben sich aus dem zugrundeliegenden Vertrag, den beigefügten Unterlagen oder der aktuellen Preisliste und verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die Preise für Geräteeinbau- oder -lieferung gelten ab Lager und verstehen sich ausschließlich Nebenkosten (Verpackung, Fracht, Versicherungen und Porto).
3. Die Eichgebühren und Kosten der Konformitätsbewertung sind im Kauf- bzw. Mietpreis enthalten.

4. Bei einer Vertragsverlängerung besteht für den Auftragnehmer zum Beginn der Vertragsverlängerung ein einseitiges Preisbestimmungsrecht für die anschließende Vertragsperiode. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Preisänderungen sind dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.
5. Das Entgelt wird mit Rechnungslegung fällig. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten.
6. Der Auftragnehmer ist berechtigt, erbrachte Teilleistungen abzurechnen.
7. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen von fünf Prozentpunkten pro Jahr über dem Basiszinssatz geltend zu machen; der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.
8. Aufrechnungsrechte stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn die ihm zustehende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder anerkannt ist.

### IV. Eigentum an den Geräten/Eigentumsvorbehalt

1. Verpfändungen oder Sicherungsübereignungen sind nicht gestattet. Bei einer Pfändung oder sonstigen zwangsvollstreckungstechnischen Eingriffen Dritter ist der Auftragnehmer unverzüglich zu benachrichtigen und der Dritte auf das Eigentum des Auftragnehmers hinzuweisen.
2. Der Auftraggeber tritt im Voraus alle Forderungen aus dem Weiterverkauf, der Verarbeitung, dem Einbau oder der sonstigen Verwertung der vom Auftragnehmer gelieferten Waren an den Auftragnehmer zur Sicherung aller Forderungen aus der Geschäftsverbindung ab.
3. Beim Kauf von Messgeräten/Rauchwarnmeldern verbleiben die vom Auftragnehmer montierten Geräte bis zum Ausgleich des vereinbarten Entgelts im Eigentum des Auftragnehmers.
4. Sind die Messgeräte/Rauchwarnmelder/Gateways in das Gebäude des Auftraggebers nur zu einem vorübergehenden Zweck (Leihe oder Miete) eingebaut, verbleiben sie im Eigentum des Auftragnehmers. Sollte der Auftraggeber durch eine gesetzliche Vorschrift Eigentum an den Geräten erlangen, so steht dem Auftragnehmer eine entsprechende Entschädigung für den Rechtsverlust zu. In einem solchen Fall verpflichtet sich der Auftraggeber die Geräte auf Verlangen an den Auftragnehmer herauszugeben. Zubehörteile für Montagen verbleiben bis zur Begleichung der ersten Jahresmiete im Eigentum des Auftragnehmers. Ein Eigentumsübergang findet auch nicht durch Verbindung mit dem Gebäude statt.

### V. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Auftraggebers versichert der Auftraggeber, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Auftraggeber bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Auftragnehmers mit Wirkung für den jeweils anderen entgegenzunehmen zu dürfen.
2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft.
3. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter geschlossen wird, so ist dieser auch bei Wechsel der Verwaltung innerhalb der Vertragslaufzeit bindend.

### VI. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Kündigungen bedürfen der Textform.
2. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den Auftraggeber bestehen, es sei denn, der Erwerber tritt in die Rechte und Pflichten des Vertrages ein und der Auftraggeber legt eine Vertragsübernahmeerklärung vor.

### VII. Datenschutz

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Auftragnehmer wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der Auftragnehmer bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragserteilung gemäß § 28 Abs. 3 DS-GVO.
2. Personenbezogene Daten werden spätestens drei Jahre nach Beendigung des Vertragsverhältnisses gelöscht.
3. Als personenbezogene Daten werden Namen von Wohnungsnutzern mit Zuordnung der jeweiligen Wohnung und Bestandsdaten der Wohnung erhoben und gespeichert. Der Auftraggeber ist berechtigt und verpflichtet, erkannte Fehler in den personenbezogenen Daten durch den Auftragnehmer berichtigen zu lassen.

### VIII. Sonstige Bestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.
2. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder der Verbraucher keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

### IX. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Der Auftragnehmer ist nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## § 2 Besondere Bestimmungen Geräteeinbau/Gerätemontage

### I. Allgemeines

1. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer den Auftrag, die oben genannte Liegenschaft mit den gemäß HeizkostenV bzw. der Landesbauordnung notwendigen Messgeräten/Rauchwarnmeldern/Gateways auszustatten. Die tatsächliche Anzahl der benötigten Geräte wird bei der Montage festgelegt. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung der Liegenschaft andere Geräte notwendig sind als vom Auftraggeber in Auftrag gegeben und diese von dem Auftraggeber nicht gekauft oder gemietet werden können, kann der Auftragnehmer jederzeit von diesem Vertrag zurücktreten.
2. Die Montage erfolgt nach den Regeln der Technik.
3. Wird der Auftragnehmer mit der Montage von Messgeräten/Rauchwarnmeldern/Gateways beauftragt, müssen die Montagestellen frei zugänglich sein. Sind die Montagestellen nicht frei zugänglich, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den Mehraufwand in Rechnung zu stellen.
4. Erweist sich die Liegenschaft bei der Montage als messtechnisch nicht ausrüstbar oder nicht wie vorgesehen ausrüstbar, so ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten. Schadensersatzforderungen sind in diesem Fall für beide Parteien ausgeschlossen, es sei denn, der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden.
5. Bei vom Auftraggeber oder seinen Erfüllungsgehilfen durchgeführter Montage von Geräten und Zubehörteilen sind die Einbauvorschriften des jeweiligen Herstellers, einschlägige Normen sowie die Montagerichtlinien des Auftragnehmers zu beachten. Anderenfalls haftet der Auftragnehmer nicht für Mängel und Schäden an den Geräten.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

6. Den Montagetermin kündigt der Auftragnehmer in geeigneter Weise mindestens zehn Werktage im Voraus an. Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Montage nicht möglich, wird eine erneute Terminabsprache erfolgen. Scheitert auch der zweite Montageversuch, ist der Auftragnehmer nur gegen Ersatz der zusätzlichen Aufwendungen zu einem nochmaligen Montageversuch verpflichtet. In diesem Fall wird er den Auftraggeber auf die fehlgeschlagene Montage hinweisen.

7. Das Entgelt wird nach erfolgter Gerätelieferung/Gerätemontage und mit Rechnungslegung fällig. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten. Der Auftragnehmer ist zur Teilrechnungslegung berechtigt, wenn die Montage auch in einem zweiten Versuch wegen fehlenden Zugangs zu den Räumen scheiterte.

8. Hat der Auftragnehmer die gemieteten/zwartenden Geräte nicht selbst montiert, steht es ihm frei, eine kostenpflichtige Inbetriebnahme/Abnahme nach den Stundensätzen der jeweils gültigen Preisliste durchzuführen.

9. Der Auftraggeber stellt sicher, dass der Auftragnehmer zu den vereinbarten Terminen Zugang zu den einzelnen Nutzeinheiten erhält.

### II. Messgeräte

1. Wird der Auftragnehmer mit der Montage von Wasserzählern/Wärmezählern beauftragt, erfolgt diese nur in Einbaustrecken, die ordnungsgemäß vorinstalliert und mit funktionsfähigen Absperrvorrichtungen versehen sind. Sind die vorgenannten Bedingungen nicht erfüllt, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den Mehraufwand in Rechnung zu stellen.

2. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung bei Schäden, die auf folgende Ursachen zurückzuführen sind:

- defekte Absperrvorrichtungen und Anschlussarmaturen,
- altersbedingte Verschleißerscheinungen der Leitungen,
- Absperrventile und Anschlussstücke,
- mangelhaft vorinstallierte Messstrecken und
- mangelhaft ausgeführte Löt-, Schweiß-, Klebe- und Quetschverbindungen und festgeklebte Chromabdeckungen, soweit sie nicht von dem Auftragnehmer im Rahmen der Montage installiert wurden.

3. Bei Unterputzmontagen ist der Zustand der Verrohrung vor Ausführung der Montage nicht überprüfbar. Bei etwaigen Wasserschäden, deren Ursache darauf zurückzuführen ist, ist eine Haftung des Auftragnehmers ausgeschlossen.

4. Sollte bei der Montage von Heizkostenverteilern an Konvektoren, kastenartigen Heizkörpern oder verbauten Heizkörpern Heizkostenverteiler mit Fernfühler notwendig werden, so wird für diese Geräte ein Aufpreis entsprechend der Preisliste berechnet.

5. Nach der Demontage von alten Heizkostenverteilern können Schäden an der Lackschicht auftreten und die bisherigen Montagepunkte sichtbar bleiben (bei erforderlicher Änderung des Montagepunktes, Klebmontage oder Schweißmontage). Schäden dieser Art stellen keinen Mangel dar, eine Übernahme der Haftung ist ausgeschlossen.

### III. Rauchwarnmelder

1. Wird der Auftragnehmer mit der Montage von Rauchwarnmeldern beauftragt, wird die Montage und Inbetriebnahme auf der Grundlage der DIN 14676 durchgeführt. Die Montage und Inbetriebnahme wird schriftlich dokumentiert. Der Auftraggeber erhält nach Durchführung der Montage ein Exemplar der schriftlichen Dokumentation.

2. Die Rauchwarnmelder werden auf Montageteilern befestigt, welche wiederum mittels Schraube und Dübel an den erforderlichen Stellen in der Liegenschaft befestigt werden. Der Auftraggeber ist mit den insoweit erforderlichen Bohrungen einverstanden und sichert zu, zur rechtlich relevanten Einverständniserklärung berechtigt zu sein. Eine alternativ mögliche Klebmontage erfolgt nur in dem Fall, dass der Auftraggeber dahingehend einen gesonderten Auftrag erteilt. Wird anstelle der empfohlenen Schraubmontage eine Klebmontage gewünscht und in Auftrag gegeben, übernimmt der Auftragnehmer keine Gewährleistung oder Garantie für den dauerhaften Halt der Klebung. Das Risiko des Versagens der Klebung wird vom Auftraggeber getragen.

3. Sofern der Kunde den Ausstattungsumfang nicht bestimmt, werden durch den Auftragnehmer in jeder Nutzeinheit sämtliche Wohnräume und Räume ähnlicher Nutzung ausgestattet. Ausgenommen hiervon sind Küchen, Nassräume und Abstellräume. Sollte sich die Nutzungsart der Räume ändern, so ist dies dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Eine Montage von Rauchwarnmeldern in allgemein genutzten Räumlichkeiten wie Keller, Speicher, Garagen und Treppenhäusern erfolgt nur auf ausdrückliche – schriftliche – Weisung des Auftraggebers.

4. Ohne ausdrückliche – schriftliche – Weisung des Auftraggebers wird der Auftragnehmer Rauchwarnmelder mit akustischer Signalisierung montieren. Die Montage von geeigneten Warneinrichtungen für Personen, die über ein eingeschränktes Wahrnehmungsvermögen verfügen, erfolgt ohne gesonderten Auftrag nicht.

5. Mit der Montage der Rauchwarnmelder wird der Auftragnehmer pro Nutzeinheit dem jeweiligen Nutzer ein Informationsblatt zur Funktionsweise des Rauchwarnmelders und Handhabung in deutscher Sprache zur Verfügung stellen. Dem Auftraggeber wird darüber hinaus eine Gebrauchsanweisung für die Rauchwarnmelder zur Verfügung gestellt.

6. Im Falle eines Nutzerwechsels obliegt es dem Auftraggeber, dem neuen Nutzer die erforderlichen Informationen über den Umgang mit dem montierten Rauchwarnmelder zukommen zu lassen. Sollte eine Information einzelner Nutzer in einer von der deutschen Sprache abweichenden Sprache erforderlich sein, so obliegt es dem Auftraggeber, dem jeweiligen Nutzer diese zukommen zu lassen oder ihn in sonstiger Form hinreichend zu informieren.

7. Die Haftung wird durch den Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen für den Einbau von Rauchwarnmeldern begrenzt. Rauchwarnmelder dienen danach nicht zur Verhinderung von Bränden oder Vermeidung von Sachschäden, sondern ausschließlich zur Alarmierung zur Begrenzung von Personenschäden. Scheitert die Montage aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, haftet der Auftragnehmer nicht für sich daraus ergebende Schäden.

### IV. Gateways

1. Wird der Auftragnehmer mit der Montage von Gateways beauftragt, werden für die jeweiligen Komponenten die günstigsten gelegenen Standorte, abhängig von der Gebäudesubstanz und Topologie, innerhalb der Liegenschaft gewählt.

2. Eine einhundertprozentige Funkabdeckung kann nicht gewährleistet werden, wenn Eigenschaften des Gebäudes und Ausstattungen der Nutzer dies verhindern oder den Empfang stören.

3. Die Gateways werden nur leihweise für die Vertragsdauer überlassen.

4. Bei Vertragsbeendigung ist der Auftraggeber verpflichtet, die Gateways bis spätestens vier Wochen nach Vertragsende auf eigene Kosten zu demontieren und an den Auftragnehmer zurückzusenden.

5. Nach der Demontage von Gateways ist der Auftragnehmer nicht für Schäden und Rückständen an Wand bzw. Decken verantwortlich. Diese sind im Rahmen der Auftragserfüllung unvermeidbar. Der Auftragnehmer ist zu deren Beseitigung (Streichen von Wänden und Decken, Rückbau von Steckdosen) nicht verpflichtet.

6. Die Nutzungsrechte verbleiben beim Auftragnehmer und können auch ohne Zustimmung des Auftraggebers an Dritte übertragen werden.

7. Die Gateways sind mit SIM-Karten ausgestattet, die im Eigentum Dritter stehen können. Vor diesem Hintergrund ist deren Nutzung zu anderen Zwecken ausdrücklich untersagt.

## § 3 Besondere Bestimmungen Gerätemiete

### I. Allgemeines

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer den Auftrag, ihm für die oben genannte Liegenschaft die gemäß HeizkostenV bzw. Landesbauordnung notwendigen Messgeräte/Rauchwarnmelder mietweise in einem nicht eingebauten Zustand für die Vertragsdauer zu überlassen. Die tatsächliche Anzahl der benötigten Geräte wird bei der Montage festgelegt. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung der Liegenschaft andere Geräte notwendig sind als vom Auftraggeber in Auftrag gegeben und diese von dem Auftraggeber nicht gekauft oder gemietet werden können, kann der Auftragnehmer jederzeit von diesem Vertrag zurücktreten.

### II. Preise/Zahlungsweise/Verzug

1. Die Preise sind wegen der Refinanzierung der Fixkosten und der festen gerätetypischen Nutzungsdauer von der Laufzeit des Vertrages abhängig. Hierüber ist der Auftraggeber vor Abschluss des Vertrages informiert worden.

2. Die Mieten werden jährlich im Voraus fällig und sind für die Dauer der vereinbarten Erstvertragslaufzeit unveränderlich.

3. Sollte die tatsächlich benötigte Art und Anzahl der Geräte im Laufe der Mietzeit aufgrund von technischen Gegebenheiten und Erfordernissen von der Ursprungsausstattung abweichen, so ist die Miete dieser Geräte beitragsmäßig gleich der bisherigen Miethöhe und der Auftraggeber hat eine entsprechende Sonderzahlung zu leisten. Soll keine entsprechende Sonderzahlung geleistet werden, so kann die Miethöhe entsprechend der Restmietzeit berechnet werden.

4. Gerät der Auftraggeber mit der zur Fälligkeit stehenden Miete länger als einen Monat in Verzug, so wird die gesamte Miete, die nach diesem Vertrag bis zum Ablauf der Mietzeit noch zu zahlen ist, in einer Summe sofort fällig.

### III. Vertragslaufzeit/Kündigung

1. Die Laufzeit der Verträge ist individuell vereinbart und entspricht der im Mietvertrag eingetragenen Laufzeit.

2. Der Mietvertrag beginnt nach erfolgter Gerätelieferung/Gerätemontage und wird über die vereinbarte Laufzeit abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um denselben Zeitraum, wenn er nicht spätestens drei Monate vor Vertragsablauf schriftlich gekündigt wird. Diese Regelung gilt nicht für Laufzeiten über sechs Jahren bei nichtgewerblichen Kunden.

3. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

### IV. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Sollte der Vertrag einvernehmlich beendet werden, kann der Auftragnehmer sämtliche Mietzahlungen bis zum ursprünglich vereinbarten Mietende fällig stellen.

2. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung sofort in Rechnung zu stellen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

3. Bei Vertragsbeendigung ist der Auftraggeber verpflichtet, die Geräte bis spätestens vier Wochen nach Vertragsende auf eigene Kosten zu demontieren und an den Auftragnehmer zurückzugeben, es sei denn, der Auftragnehmer entbindet den Auftraggeber von dieser Pflicht. Bis zur Rückgabe der vermieteten Geräte hat der Auftraggeber die Miete in der zuletzt vereinbarten Höhe weiterhin zu entrichten.

### V. Gerätemontage

Sofern nicht einzelvertraglich anders vereinbart, sind die Kosten für die Gerätemontage im Mietpreis enthalten.

### VI. Gerätenutzung

1. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Mietobjekte für die Dauer der Mietzeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu nutzen. Bei vertragswidriger Verwendung ist der Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung berechtigt. Der Auftraggeber hat für die pflegliche und schonende Behandlung des Mietobjekts Sorge zu tragen sowie alle gesetzlichen Vorschriften in Zusammenhang mit dessen Nutzung zu beachten. Der Auftragnehmer hat jederzeit das Recht, nach vorheriger Ankündigung, das Mietobjekt zu besichtigen und dessen Einsatz zu überprüfen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer einen ungehinderten Zugang zu verschaffen. Der Auftragnehmer ist berechtigt, dem Auftraggeber die Kosten einer zweiten oder mehrmaligen Anfahrt in Rechnung zu stellen.

2. Der Auftraggeber trägt die Kosten des Abhandenkommens und des Totalschadens der Mietgegenstände, soweit dieser nicht durch den Auftragnehmer verursacht wurde. Derartige Ereignisse sind dem Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen.

3. Der Auftraggeber versichert für die Dauer des Mietvertrages und auf eigene Kosten die Mietgegenstände zum Neuwert gegen alle Risiken wie Feuer, Leitungswasser, Flut, Sturm, Schwachstrom, Einbruchdiebstahl und Vandalismus. Der Auftraggeber tritt schon jetzt alle Versicherungsansprüche an den Auftragnehmer ab.

### VII. Instandhaltung/Instandsetzung

1. Die gemieteten Geräte werden während der Mietzeit durch den Auftragnehmer funktionsfähig gehalten. Etwaige Mängel werden kostenlos behoben. Ausgenommen hiervon sind folgende, nicht vom Auftragnehmer zu vertretende Ausfallursachen:

- nachträgliche Veränderung der Einbausituation und
- unsachgemäße Eingriffe und Bedienung, insbesondere Nichtbeachtung von Montage- und Bedienungsvorschriften.

Die Instandhaltungsverpflichtung beschränkt sich auf das Gerät selbst. Soweit die Mietgeräte durch Dritte im Auftrag des Auftraggebers installiert werden, haftet der Auftragnehmer nicht für den korrekten Einbau.

2. Den Instandsetzungstermin kündigt der Auftragnehmer in geeigneter Weise mindestens zehn Werktagen im Voraus an. Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Instandsetzung nicht möglich, wird eine erneute Terminvereinbarung erfolgen. Scheitert auch der zweite Instandsetzungsversuch, ist der Auftragnehmer nur gegen Ersatz der zusätzlichen Aufwendungen zu einem nochmaligen Instandsetzungsversuch verpflichtet.

## § 4 Besondere Bestimmungen Rauchwarnmelderwartungsservice

### I. Allgemeines

1. Der Auftragnehmer übernimmt die Wartung der Rauchwarnmelder. Wird der Auftragnehmer mit der Wartung von Rauchwarnmeldern beauftragt, so müssen diese die Anforderungen der DIN EN 14604 erfüllen.

2. Die Wartung wird auf der Grundlage der DIN 14676 durchgeführt.

3. Die Wartung besteht bei nicht auf Funkbasis arbeitenden Rauchwarnmeldern (Typ A) aus einer jährlichen Sichtprüfung und aus einer jährlichen Alarmprüfung. Dabei werden folgende Parameter geprüft:

- Kontrolle der Energieversorgung,
- Kontrolle der Rauchsensorik,
- Kontrolle der Funktion des Warnsignals,
- Kontrolle, ob die Raucheindringöffnungen frei sind,
- Kontrolle, ob die Umgebung von 0,5 m um den Rauchwarnmelder frei von Hindernissen ist,
- Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer,
- Kontrolle auf Demontage und
- Kontrolle auf Beschädigung.

Den Wartungstermin kündigt der Auftragnehmer in geeigneter Weise mindestens zehn Werktagen im Voraus an. Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Wartung nicht möglich, wird eine erneute Terminvereinbarung erfolgen. Scheitert auch der zweite Wartungsversuch, ist der Auftragnehmer nur gegen Ersatz der zusätzlichen Aufwendungen zu einem nochmaligen Wartungsversuch verpflichtet. In diesem Fall wird er den Auftraggeber auf die fehlgeschlagene Wartung hinweisen.

4. Bei Funk-Rauchwarnmeldern (Typ B und Typ C) erfolgt eine jährliche Funktionsprüfung ohne ein Betreten der Wohnung über die Funkschnittstelle. Bei Funk-Rauchwarnmeldern des Typs B erfolgt zudem alle drei Jahre die Kontrolle der Raucheintrittsöffnung sowie eine Umfeldüberwachung durch Sichtprüfung. Diese erbringt der Auftraggeber selbst oder ein von ihm beauftragter Dritter, soweit hiermit nicht der Auftragnehmer ausdrücklich beauftragt wird.

Bei Funk-Rauchwarnmeldern des Typs C kann die Kontrolle aller wichtigen Geräteparameter durch Ferninspektion erfolgen. Die jährliche Sichtprüfung kann durch ein technisches Verfahren nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ersetzt werden.

5. Der Auftraggeber bleibt im Übrigen verpflichtet, die ihm obliegenden gesetzlichen Pflichten insbesondere zum ordnungsgemäßen Betrieb der Rauchwarnmelder einzuhalten.

6. Die Prüfungen werden schriftlich dokumentiert. Die Dokumentation enthält Angaben zur Art der durchgeführten Prüfung, deren Datum und deren Ergebnis. Der Auftraggeber erhält nach Durchführung der Wartung ein Exemplar der schriftlichen Wartungsdokumentation. Die Dokumentation wird vom Auftragnehmer für drei Jahre archiviert.

7. Die Wartungsverpflichtung beschränkt sich auf das Gerät selbst.

8. Soweit anlässlich der Wartung Mängel an den Geräten festgestellt werden, die nicht durch die in diesem Vertrag vereinbarten Wartungsleistungen gemäß DIN 14676 behoben werden können, kann der Auftraggeber den Auftragnehmer mit der Mängelbeseitigung separat beauftragen. Der Auftraggeber hat die entsprechenden Leistungen gesondert zu vergüten.

9. Der Auftraggeber stellt sicher, dass der Auftragnehmer zu den vereinbarten Terminen Zugang zu den einzelnen Nutzungseinheiten erhält.

### II. Vertragslaufzeit/Kündigung

1. Sofern nicht einzelvertraglich anders vereinbart, beträgt die Laufzeit des Wartungsservice zwei Jahre.

2. Der Vertrag verlängert sich jeweils auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht in Textform mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Laufzeit gekündigt wird. Das verlängerte Vertragsverhältnis ist mit einer Frist von einem Monat jederzeit kündbar.

3. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## § 5 Besondere Bedingungen Abrechnungsservice

### I. Ab- oder Auslesung

1. Der Auftragnehmer übernimmt die Ablesung oder Auslesung der Verbrauchsdaten.

2. Den Ablesetermin kündigt der Auftragnehmer in geeigneter Weise mindestens zehn Werktagen im Voraus an. Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Ablesung nicht möglich, wird eine erneute Terminvereinbarung erfolgen. Der zweite Ablesetermin ist kostenlos. Ist dieser wiederum erfolglos, wird der Verbrauch der betreffenden Nutzeinheit gemäß § 9b HeizkostenV und den anerkannten Regeln geschätzt.

3. Gleiches gilt, wenn bei der Ab- oder Auslesung festgestellt wird, dass Erfassungsgeräte defekt sind und/oder keine plausiblen Verbrauchswerte anzeigen. Für die Ablesung und Überprüfung müssen die Erfassungsgeräte frei zugänglich sein.

### II. Abrechnung

1. Der Auftragnehmer erstellt eine Gesamtabrechnung der Liegenschaft und für jeden einzelnen Nutzer eine Einzelkostenabrechnung. Die Abrechnung erfolgt nach den Vorgaben der HeizkostenV.

2. Die Abrechnung enthält neben der transparenten Darstellung der Kosten und deren Aufteilung eine ausführliche Listung der zur Abrechnung verwandten Messstellen mit den zugehörigen Verbrauchswerten zum Ende des Abrechnungszeitraums bzw. Nutzerwechseldatum.

3. Ist für einen Nutzerwechsel keine Zwischenablesung erfolgt oder nach den Regeln der Technik nicht verwendbar, wird der Jahresverbrauch der Geräte nach Kalendertagen oder der VDI-Gradtagstabelle auf die Teilzeiträume verteilt.

4. Für den Fall, dass bei der Abrechnung eine zu geringe Erfassungsquote der Heizkostenverteiler festgestellt wird, wird der Auftragnehmer den Auftraggeber auf diesen Umstand hinweisen. Eine Korrektur nach dem Beiblatt „Rohrwärme zur VDI 2077“ wird nur auf den ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers durchgeführt, sofern dies gemäß § 7 Abs. 1 Satz 3 HeizkostenV zulässig ist. Die Wahl des Korrekturverfahrens liegt beim Auftragnehmer. Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer alle notwendigen Informationen für die Korrektur zur Verfügung stellen. Der Auftragnehmer behält sich vor eine gesonderte aufwandsabhängige Vergütung zu erheben.

### III. Abrechnung und Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gemäß § 35a EStG

Die Abrechnung und der Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gemäß § 35a EStG in den Einzelabrechnungen erfolgt, soweit dies vom Auftraggeber bestellt wird, in dessen Auftrag und vom Auftragnehmer ungeprüft. Die Dienstleistung stellt keine steuerliche Würdigung, Bewertung oder steuerrechtliche Beratung dar. Ob die vom Auftraggeber mitgeteilten Kosten für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen unter die Bestimmungen des § 35a EStG fallen oder nicht, obliegt allein der Klärung zwischen dem Steuerpflichtigen und der für ihn zuständigen Finanzbehörde.

### IV. Abrechnung besonderer Heizungsanlagen

1. Der Auftragnehmer behält sich vor, für die Ermittlung der umlagefähigen Wärmeenergieerzeugung von KWK-Anlagen gemäß VDI 2077 Blatt 3.1, die Kostenaufteilung bei Solaranlagen gemäß VDI 2077 Blatt 3.3, die besondere Berücksichtigung und Kostenaufteilung bei Wärmepumpen, raumlufttechnischen Anlagen und multienergetischen Anlagen eine gesonderte aufwandsabhängige Vergütung zu erheben.

2. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer frühzeitig davon in Kenntnis zu setzen, wenn eine der vorstehend beschriebenen Besonderheiten in der abzurechnenden Heizungsanlage zu berücksichtigen ist.



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## V. Unterjährige Verbrauchsinformation (uVi)

1. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit der Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformation gemäß § 6 Abs. 1 und 2 HeizkostenV.
2. Die Bereitstellung dieser erfolgt ausschließlich in Verbindung mit der Beauftragung der Lieferung und Montage von Gateways zur Datenfernübertragung.
3. Der Auftragnehmer bietet folgende Möglichkeiten zur Bereitstellung der Daten an:
  - Digital durch Einsicht der Bewohner in dem uVi-Webportal,
  - Digital durch PDF-Versand an eine E-Mail-Adresse,
  - Analog durch postalischen Versand oder
  - Digital per Schnittstelle zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber.

Das Wahlrecht liegt bei dem Auftraggeber und ist dem Auftragnehmer frühzeitig schriftlich bekannt zu geben.

## VI. Datenvorhaltung

Der Auftragnehmer hält die Abrechnungsunterlagen und -daten drei Jahre ab Abrechnungsdatum zur Verfügung.

## VII. Mitwirkung des Auftraggebers

1. Für den jährlichen Abrechnungsservice übersendet der Auftragnehmer dem Auftraggeber Formulare zur Übermittlung der für die Abrechnungserstellung erforderlichen Angaben. Die Formulare können vom Auftraggeber, nach dessen Wahl, auch auf einer Internetseite zur Verfügung gestellt werden. Der Abrechnungsservice kann nur durchgeführt werden, wenn der Auftraggeber diese Formulare mit verbindlichen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mindestens zwölf Wochen vor dem Ende der Abrechnungsfrist ausgefüllt an den Auftragnehmer zurückgegeben hat. Im Falle der Nichteinhaltung der vorgenannten Frist durch den Auftraggeber haftet der Auftragnehmer nicht für eventuelle dem Auftraggeber daraus entstehende Schäden, es sei denn, der Auftragnehmer die Schäden vorsätzlich oder fahrlässig verursacht hat.
2. Der Auftraggeber stellt die Flächen- bzw. Raumangaben für die Verteilung der Grundkosten zur Verfügung und teilt dem Auftragnehmer die zu verwendenden Abrechnungsmaßstäbe und Umlageschlüssel mit.
3. Tritt während eines Abrechnungszeitraums ein Nutzerwechsel ein, wird der Auftraggeber dies dem Auftragnehmer rechtzeitig anzeigen, wenn eine Zwischenablesung durch den Auftragnehmer durchgeführt werden soll.
4. Alle Veränderungen, die die Durchführung der Abrechnung beeinflussen könnten (z.B. Abrechnungsstichtag, Anzahl Wasseranschlüsse, Änderung Wohnfläche, Änderung der Warmwassertemperatur oder Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder der Leistung)) sind dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
5. Für die unterjährige Verbrauchsinformation muss der Auftraggeber die im Webportal hinterlegten Nutzerdaten einsehen, gegebenenfalls ändern und stets aktualisieren. Die Sorgfaltspflicht dahingehend liegt nicht beim Auftragnehmer. Dies gilt unabhängig von der Wahl der Bereitstellung der Daten.

## VIII. Gewährleistung/Haftung

1. Es obliegt dem Auftraggeber, vor Weiterleitung der Einzelabrechnung zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mit den vom Auftragnehmer zugrunde gelegten Daten übereinstimmen und an den Auftragnehmer bei Unstimmigkeiten die Unterlagen umgehend zurückzusenden. Mit Weiterleitung der Einzelabrechnungen erkennt der Auftraggeber die zugrunde gelegten Daten über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an. Die Haftung des Auftragnehmers ist insoweit ausgeschlossen.

2. Erkennbare Mängel hat der Auftraggeber unverzüglich nach Zugang der Abrechnungen dem Auftragnehmer anzuzeigen.

3. Soweit Mängel an der Abrechnung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Auftraggeber, den Auftragnehmer darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Auftraggeber dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen.

4. Werden Fehler an der Abrechnung festgestellt, hat der Auftragnehmer, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht innerhalb der Frist gemäß § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB.

## IX. Preise/Zahlungsweise/Verzug

1. Hat der Auftragnehmer die Notwendigkeit einer Schätzung oder Nachablesung nicht zu vertreten, so trägt der Auftraggeber die entstandenen Kosten.
2. Für die Ablesung und Wartung müssen die Geräte frei zugänglich sein. Ist dies nicht der Fall, wird dem Auftraggeber der zeitliche Mehraufwand zusätzlich berechnet.
3. Werden die Unterlagen gemäß § 5 Abs. 6 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht oder nicht rechtzeitig oder unvollständig eingesandt, ist der Auftragnehmer berechtigt, sechs Monate nach dem Ende der vereinbarten Abrechnungsperiode, die bis dahin erbrachten Leistungen dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen (Abschlussrechnung).

## X. Vertragslaufzeit/Kündigung

1. Sofern nicht einzelvertraglich anders vereinbart, beträgt die Laufzeit des Abrechnungsservice zwei Jahre.
2. Der Vertrag verlängert sich jeweils auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht in Textform mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Laufzeit gekündigt wird. Das verlängerte Vertragsverhältnis ist mit einer Frist von einem Monat jederzeit kündbar.
3. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## XI. Vertragsbeendigung

1. Bei ordentlicher Vertragsbeendigung erstellt der Auftragnehmer noch die Abrechnung für den zum Beendigungszeitpunkt abgelaufenen bzw. ablaufenden Abrechnungszeitraum.
2. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung gemäß § 649 BGB sofort in Rechnung zu stellen.

## müller mess wärme gmbh

Hämmerstraße 8  
58708 Menden  
Tel.: 02373 / 91789-0  
Fax: 02373 / 91789-59  
info@messwaerme.com  
[www.messwaerme.com](http://www.messwaerme.com)

(Stand 01/2022)



## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Im Fall eines Kaufvertrags beginnt die Frist ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht der Beförderer ist, die letzte Ware in Besitz genommen haben bzw. hat.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der

### müller mess wärme gmbh

Hämmerstraße 8  
58708 Menden  
Tel.: 02373 / 91789-0  
Fax: 02373 / 91789-59  
info@messwaerme.com  
[www.messwaerme.com](http://www.messwaerme.com)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf unserer Homepage unter [www.messwaerme.com/widerruf](http://www.messwaerme.com/widerruf) zur Verfügung gestellte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Sie haben die Waren unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrags unterrichten, an uns zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie die Waren vor Ablauf der Frist von vierzehn Tagen absenden.

Die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren tragen Sie.

Für einen etwaigen Wertverlust der Waren müssen Sie nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.

Wir können die Rückzahlung verweigern, bis wir die Waren wieder zurückerhalten haben oder bis Sie den Nachweis erbracht haben, dass Sie die Waren zurückgesandt haben, je nachdem, welches der frühere Zeitpunkt ist.