

Allgemeine Vertragsbedingungen für den Wärmedienst sowie für Wartungs- und Mietverträge der Immobilienservice Plauen GmbH (ISP)

<p><u>1. Leistungsumfang und -abwicklung</u></p> <p>Wärmedienst</p> <p>Service: Die ISP wird im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen die Wärme- und Wassererfassungsgeräte in der Liegenschaft ablesen bzw. auslesen und die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung für die vom Auftraggeber genannten Betriebskosten erstellen. Dabei beachtet die ISP die jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen, DIN-Normen und Richtlinien der Arbeitsgemeinschaft Heizkostenverteilung.</p> <p>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 bei eichpflichtigen Geräten. Sind entsprechende Eichserviceverträge abgeschlossen, trägt die ISP diese Verpflichtungen.</p> <p>Zu den von der ISP bekannt gegebenen Terminen für die Durchführung der vertragsgemäßen Arbeiten in der Liegenschaft müssen sämtliche Verbrauchserfassungsgeräte frei zugänglich sein. Das Entfernen von Möbelstücken, Verkleidungen, Spiegelschränken etc. wird nicht von der ISP übernommen. Nicht zugängliche Geräte können nicht bearbeitet werden bzw. es werden die tatsächlichen Aufwendungen in Rechnung gestellt.</p> <p>Soweit noch eine Ablesung vor Ort erfolgt, wird die ISP für die beim ersten Ablesestermin nicht anwesenden Nutzer einen zweiten Ablesestermin bekannt geben. Alle weiteren Termine sind extra kostenpflichtig für den Nutzer. Eine Selbstablesung durch Mieter mindert nicht die Kosten für Ablesung und Abrechnung sowie Wartung der Rauchwarnmelder (RWM).</p> <p>Vor Erstellung der ersten Abrechnung und vor Durchführung der Servicearbeiten hat der Auftraggeber alle erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, die Heizungsanlage, den Verteilungsschlüssel, die Namen der Nutzer in der Abrechnungsperiode, die Flächen der beheizten Räume, etc.. Der Auftraggeber hat der ISP alle Änderungen in der Liegenschaft, die für die Verbrauchserfassung von Bedeutung sind, unverzüglich in Textform mitzuteilen.</p> <p>Vor Beginn der jährlichen Wärmedienstarbeiten sind der ISP alle verbindlichen Angaben über die abzurechnenden Betriebskosten, Nutzerwechsel, etc. in Textform zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Wenn für die Abrechnung keine Verbrauchswerte vorliegen, insbesondere wegen nicht zugänglicher, fehlender oder defekter Erfassungsgeräte führt die ISP eine kostenpflichtige Verbrauchsschätzung entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien und Vorschriften durch.</p> <p>Nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen wird die ISP die Abrechnung zum mit dem Auftraggeber vereinbarten Termin erstellen.</p> <p>Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Abrechnung vor Weiterleitung an die Nutzer auf etwaige erkennbare Fehler, insbesondere der übernommenen Angaben, und Plausibilität zu prüfen. Er hat die ISP bei Auseinandersetzungen mit Nutzern über die Richtigkeit der Abrechnung rechtzeitig vor Beginn eines Gerichtsverfahrens zur fachlichen Beratung einzuschalten und ihr in einem ev. Prozess Gelegenheit zum Streitbeitritt zu geben.</p> <p>Für Berichtigungen, die infolge fehlerhafter Angaben der Hausverwaltung notwendig werden, sind die zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Preise zu zahlen.</p>	<p>Im Leistungsumfang der ISP nicht eingeschlossen sind insbesondere Arbeiten an der Heizungs- und Sanitäreinrichtung selbst oder die Beseitigung der Spuren der ursprünglichen Montage nach Veränderung des Montageortes der Geräte.</p> <p>Eich-, Wartungs- und Mietservice</p> <p>Die Preise gemäß aktueller Preisliste setzen ungehinderte Montagemöglichkeit, d.h. freie Zugänglichkeit der Montagestelle, ausreichend Raum für den Aus- und Einbau, ordnungsgemäßen Zustand der Heizungs- und Sanitäreinrichtung sowie die Möglichkeit des Austausches der Geräte in einem Zug, d.h. einem angekündigten Termin voraus. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird der Mehraufwand für Lohn, Material, Fahrtkosten und sonstige zusätzliche Sach- und Dienstleistungen gesondert berechnet.</p> <p>Der Auftraggeber hat Strom und Wasser zur Verfügung zu stellen und zum Montagebeginn eine sachkundige Person zur Einweisung bzw. Schlüssel zum Objekt bereitzustellen.</p> <p>Sollten durch Gesetze, Normen oder ähnliche Vorschriften wesentliche Änderungen gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand eintreten, können die Vertragspartner eine Anpassung des Vertrages an die gegebenen Umstände verlangen.</p> <p><u>2. Preise und Zahlungsbedingungen</u></p> <p>Für Ihre Wärmedienstleistungen berechnet die ISP ein jährliches Entgelt gemäß der jeweils gültigen Preisliste. Darin nicht enthalten sind zusätzliche Leistungen die gesondert vereinbart und berechnet werden.</p> <p>Die Berechnung erfolgt im Rahmen der Erstellung der Abrechnung.</p> <p>Alle Rechnungen sind sofort nach Erhalt ohne jeden Abzug fällig.</p> <p>Die ISP behält sich vor, bei Nichtbezahlung ihrer Rechnungen die Leistungen des Wärmedienstes nach vorheriger Ankündigung einzustellen. Bei Zahlungsverzug ist die ISP berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe und eine Mahngebühr in Höhe von 2,50 € je Mahnung zu berechnen.</p> <p>Die ISP ist im Bedarfsfall berechtigt, die Jahresabrechnung Zug um Zug gegen Bezahlung der Rechnung an den Auftraggeber auszuhändigen.</p> <p>Bei Veränderungen der Material- und Lohnkosten, der Eichintervalle, der Eichgebühren, der Umsatzsteuer oder anderer Kostenfaktoren ist die ISP berechtigt, eine den veränderten Umständen angemessene Preisvereinbarung zu verlangen.</p> <p>Die Raten für Gerätemiete und Geräterwartung werden für das laufende Jahr bis zum 30.06. jeweils in Rechnung gestellt.</p> <p><u>3. Gewährleistung und Haftung</u></p> <p>Die ISP leistet Gewähr nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Die ISP ist nicht zur Überprüfung der vom Auftraggeber genannten Daten, Anweisungen etc. verpflichtet und haftet nicht für daraus entstehende Fehler.</p> <p>Die ISP überprüft die Einrichtungen zur Verbrauchserfassung in der Liegenschaft nur im Falle des Vorliegens von Miet- oder Wartungsverträgen zu diesen Geräten mit dem Auftraggeber.</p> <p>Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Schadensersatz jeder Art wegen etwaiger Mängel, Verzug oder anderer Rechtsgründe, der über die Kosten der ordnungsgemäßen Leistungserbringung (Nachbesserung) hinausgeht. Ansprüche, insbesondere solche auf Ersatz von Schäden, die nicht am Verbrauchserfassungsgerät</p>
---	--

selbst entstanden sind (Folgeschäden), wie z.B. Wasserschäden, stehen dem Auftraggeber nicht zu. Die ISP haftet jedoch für Schäden, die von ihr oder ihren Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

Ausgenommen von jeder Gewährleistung sind alle Schäden, die durch Feuer, Frost, unsachgemäße Einbau-, Betriebs- und Behandlungsvorschriften, Abnutzung, abnorme Beschaffenheit des Wassers bzw. Veränderungen seiner Beschaffenheit, Fremdkörper, Verschmutzungen, Abrosten durch chemische, elektrische oder elektrolytische Einflüsse oder andere durch die ISP nicht zu vertretende Einflüsse entstehen können.

Etwaige Ansprüche gegen die ISP verjähren, soweit nicht eine kürzere Frist in Frage kommt, spätestens mit Ablauf von zwei Jahren nach Entstehung des Anspruches. In den Fällen der Gewährleistung bei fahrlässigen Handlungen bleibt es bei den gesetzlichen Fristen.

Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber kein Unternehmer, keine juristische Person des öffentlichen Rechts oder kein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

4. Datenschutz und Datenaufbewahrung

Die ISP ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhaltenen Daten unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen (insbesondere DS-GVO, BDSG) zu erheben, zu speichern und zu verarbeiten. Der Auftraggeber erteilt hierzu ausdrücklich sein Einverständnis.

Die ISP ist längstens bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem jeweiligen Abrechnungszeitraum zur Speicherung der Daten und zur Aufbewahrung der Abrechnungsunterlagen verpflichtet, soweit datenschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

5. Vertragsdauer und Kündigung

Die Vertragslaufzeit endet ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes, für den die erste Abrechnung nach Auftragserteilung zu erstellen ist. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf in Textform gekündigt wird.

Die Kündigung zu einem Ablaufdatum kann auf bestimmte Gerätegruppen beschränkt werden. Für nicht gekündigte Gerätegruppen bleibt der Vertrag weiterhin gültig.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Für den Auftraggeber ist es ein wichtiger Grund, wenn die ISP ihre Vertragspflicht trotz wiederholter Abmahnung in Textform nicht erfüllt. Gerät der Auftraggeber mit der Zahlung der Eichservicegebühren oder sonstiger Zahlungsverpflichtungen länger als zwei Monate ganz oder mit wesentlichen Teilen in Rückstand, hat die ISP das Recht auf außerordentliche Kündigung. Ebenso hat die ISP das Recht auf Kündigung zum Ende des Abrechnungszeitraumes, wenn der Auftraggeber seine Pflichten zur Zuarbeit nicht fristgerecht erfüllt. Die ISP ist berechtigt, die Kosten der Abrechnung bis zum Ende des Abrechnungszeitraumes in Rechnung zu stellen.

Wird der Vertrag im Falle der Miete von Geräten vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit auf Wunsch des Auftraggebers vorzeitig beendet bzw. gekündigt, ist die ISP berechtigt, die restlichen Jahresmieten bis zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit zu verlangen.

Annulliert der Auftraggeber einen Auftrag, so hat er zur Abgeltung entstandener Kosten eine Entschädigung zu zahlen. Diese beträgt bei Verkaufs- und Mietverträgen je nach Aufwand bis zu 30% der Auftragssumme, bei Aufträgen für Abrechnungsdienst, die nicht mit einem Verkauf verbunden sind, 50% einer jährlichen Abrechnungsgebühr, ohne dass damit der Nachweis eines geringeren Schadens abgeschnitten wird.

6. Rechtsnachfolge

Gibt der Auftraggeber das Eigentum oder die Nutzung an dem vertragsgegenständlichen Anwesen während der Vertragsdauer auf, ist er verpflichtet, den oder die Rechtsnachfolger in den Vertrag eintreten zu lassen, und er haftet bis zum Vertragsablauf daneben für den Eingang der Entgelte.

7. Sonstiges

Wärmedienst-, Eich-, Wartungs- und Mietverträge werden ausschließlich zu den vorliegenden Vertragsbedingungen abgeschlossen. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, so gelten sie im Übrigen fort.

Erfüllungsort für die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten ist Plauen.

Gerichtsstand ist Plauen, soweit der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder Vollkaufmann ist und der Vertrag zum Betrieb seines Handelsgewerbes gehört.

ISP Wärmemessdienst
Plauen, im Dezember 2021