

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Vertragsbedingungen Abrechnung

#### § 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Abrechnung von Heizkosten, Warmwasserkosten, Kaltwasserkosten und weiteren Hausnebenkosten durch den Auftragnehmer – W & W Meßtechnik - unter der Voraussetzung, daß alle hierzu notwendigen Meßeinrichtungen nach den anerkannten Regeln der Technik installiert worden sind.

#### § 2 Leistungsumfang des Auftragnehmers

1. Ablesung installierter Meß- und Erfassungsgeräte  
Die Ablesung dieser Geräte wird den Nutzern schriftlich an-gekündigt. Bei Nachzüglern wird ein zweiter kostenloser Ableseversuch vorgenommen. Weitere Ableseversuche werden mit dem Auftraggeber abgesprochen und sind kostenpflichtig.

Bei der Ablesung werden die Geräte hinsichtlich ihrer Funktion überprüft und gegebenenfalls neu verplombt.

Ablesewerte werden notiert und vom Nutzer quittiert. Im Streitfall gilt die vom Nutzer unterzeichnete Ablesequittung.

#### 2. Schätzung

Der Auftragnehmer ist zu einer Schätzung berechtigt, wenn zwei angekündigte Ableseversuche erfolglos bleiben, ein Geräteausfall keine Verbrauchserfassung möglich macht oder ein Ampullenaustausch bei der Ablesung im Vorjahr nicht erfolgt ist.

#### 3. Abrechnung

Der Auftragnehmer erstellt auf der Basis der gewonnenen Verbrauchswerte wie vereinbart eine Abrechnung der Kosten für Wasser, Wärme und gegebenenfalls weiterer Betriebskosten. Eine Abrechnung von Heiz- und Betriebskosten erfolgt in der Regel einmal innerhalb von 12 Monaten. Die Abrechnung erfolgt in Form einer Sammeliste, die Verbrauchsdaten der Mieter in komprimierter Form enthält sowie als Einzelabrechnung für jeden Nutzer. Die Abrechnungen werden dem Auftraggeber übergeben.

4. Eine Abrechnung wird dem Auftraggeber spätestens 2 Monate nach Vorliegen aller Daten zu den Kosten und Mietern übergeben.

#### § 3 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Die Vertragslaufzeit ist im Vertrag selbst genannt.

2. Die Vertragslaufzeit verlängert sich danach jeweils um 1.Jahr, wenn nicht 3 Monate vor dem Ende des Abrechnungszeitraumes eine schriftliche Kündigung erfolgt.

#### § 4 Mitwirkung des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber sichert den ungehinderten Zugang zu allen Meßgeräten ab.

2. Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer die zur Abrechnung notwendigen Daten. Dies sind insbesondere

- Angaben zu Wärme-, Wasser- und Hausnebenkosten, die im betreffenden Zeitraum entstanden sind

- Angaben zur Objektbelegung wie Mieternamen mit Wohnungslage und Belegungszeitraum, Nutzerwechsel und beheizte Flächen.

3. Liegen diese Unterlagen 3 Monate nach dem betreffenden Abrechnungszeitraum nicht vor, sind sie unvollständig oder unplausibel, so kann der Auftragnehmer bis dahin erbrachte Leistungen dem Auftragnehmer in Rechnung stellen.

4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Veränderungen in dem abzurechnenden Objekt, welche für die Abrechnung von Bedeutung sind, dem Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen. Dies betrifft besonders Veränderungen an der Heizungs- und Wasserversorgungsanlage.

#### § 5 Zwischenablesungen, Nutzerwechsel

1. Bei Nutzerwechsel während des Abrechnungszeitraumes ist eine Zwischenablesung durchzuführen. Bei der Ausrüstung mit Heizkostenverteiltern nach dem Verdunsterprinzip ist diese Ablesung nur sinnvoll, wenn eine hinreichend genaue Ermittlung der Verbrauchsanteile möglich ist.

2. Zwischenablesungen können vom Auftraggeber durchgeführt werden oder vom Auftragnehmer zu den in der Preisliste genannten Konditionen.

3. Bei Nutzerwechsel erfolgt eine Kostenaufteilung wie folgt:

- Verbrauchswerte nach Zwischenablesung

- Grundkosten Heizung nach Gradtagszahlen

- Grundkosten Warmwasser nach Kalendertagen

#### § 6 Preise

1. Für die Abrechnungsleistung berechnet der Auftragnehmer den vereinbarten Preis entsprechend der jeweils vereinbarten Preisliste.

2. Der Auftragnehmer ist in Zeitabständen von einem Jahr berechtigt, in Anlehnung an die allgemeine Lohn- und Preisentwicklung seine Dienstleistungspreise anzupassen.

#### § 7 Rechtsnachfolge des Auftragnehmers

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Verkauf der Liegenschaft, in dem die Abrechnungsleistung zu erbringen ist, dem Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen.

2. Er ist weiterhin verpflichtet, den Käufer auf bestehende Verträge mit dem Auftragnehmer hinzuweisen.

3. Tritt der Rechtsnachfolger des Auftraggebers nicht in dessen Pflichten bezüglich dieses Vertrages ein, so gilt der Vertrag als gekündigt.

### Vertragsbedingungen Kauf und Montage

#### § 1 Vertragsgegenstand

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Lieferung und wenn vereinbart zur Montage der im Vertrag genannten Meß- und Erfassungsgeräte.

#### § 2 Eigentumsvorbehalt

1. Der Verkäufer behält sich das Eigentum an der von ihm gelieferten Ware bis zur Erfüllung sämtlicher, ihm aus der Geschäftsverbindung gegen den Besteller zustehenden Ansprüche vor. Veräußert der Besteller die Ware noch vor vollständiger Bezahlung weiter, so werden damit gleichzeitig die Kaufpreisansprüche des Bestellers gegen den dritten Erwerber an den Verkäufer abgetreten.

2. Im Falle der Verarbeitung und/oder Verbindung der Vorbehaltsware mit Sachen, die nicht im Eigentum des Verkäufers stehen, erwirbt der Verkäufer einen Miteigentumsanteil an der neuen Sache im Verhältnis der verarbeiteten Vorbehaltsware zu dem Artikel zur Zeit der Bearbeitung.

3. Bei vertragswidrigem Verhalten des Käufers, insbesondere Zahlungsverzug, ist der Verkäufer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und die Vorbehaltsware zurückzunehmen oder ggf. die Abtretung der Herausgabeansprüche des Käufers gegen Dritte zu verlangen.

4. Die Kosten des Rücktransports der Vorbehaltsware trägt in diesem Falle der Besteller/Käufer.

5. Bei Zugriffen Dritter auf die Vorbehaltsware oder die abgetretenen Forderungen wird der Besteller/Käufer auf das Eigentum des Verkäufers hinweisen und diese sofort unter Übergabe der für die Intervention notwendigen Unterlagen benachrichtigen. Die Kosten der Intervention trägt der Besteller/Käufer

#### § 3 Montage

1. Die Montage von Heizkostenverteiltern erfolgt nach den Regeln der Technik und den vom jeweiligen Hersteller vorgegebenen Richtlinien.

2. Die Montage von Heizkostenverteiltern wird den Mietern spätestens 8 Tage vor dem betreffenden Termin angekündigt.

Der Auftraggeber sichert den Zugang zu betreffenden Räumlichkeiten sowie eine notwendige Montagefreiheit ab.

#### § 4 Leistungsausschluss

Bei der Lieferung und Montage von Meß- und Erfassungsgeräten geht der Auftragnehmer davon aus, daß die Versorgungsanlage Heizung und Wasser den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Fehlende Montagefreiheit und nicht funktionierende Absperrorgane verursachen Mehraufwand, den der Auftraggeber zu vertreten hat.

### Vertragsbedingungen Wartung

#### § 1 Vertragsgegenstand

Mit dem Abschluß eines Wartungsvertrages verpflichtet sich der Auftragnehmer zu folgenden Leistungen:

- Sicherung der Funktionstüchtigkeit der im Vertrag genannten Geräte für den genannten Zeitraum.

- Austausch defekter Geräte gegen solche, die die gleiche Funktion erfüllen. Hierzu können Neu- oder Austauschgeräte verwendet werden.

- Regelmäßiger Austausch von eichpflichtigen Geräten nach Ablauf der Eichfrist gegen solche Geräte, die den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Bei nicht eichpflichtigen Geräten erfolgt ein Austausch nach Ablauf der technischen Nutzungsdauer.

- jährliche Kontrolle der Funktionstüchtigkeit der Mess- und Erfassungsgeräte, jedoch nur in Verbindung mit einer gleichzeitigen Abrechnungsdienstleistung.

#### § 2 Vertragslaufzeit und Kündigung

1. Es gilt die im Vertrag genannte Laufzeit, die sich in der Regel an der Eichdauer oder der technischen Nutzungsdauer orientiert.

2. Die Vertragslaufzeit verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit eine schriftliche Kündigung erfolgt.

3. Eine vorzeitige Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigen Gründen möglich. In diesem Fall wird der Auftragnehmer von sämtlichen vertraglichen Verpflichtungen befreit, auch wenn der vorgesehene Austauschzeitpunkt noch nicht erreicht ist.

**§ 3 Leistungsausschluss**

1. Der Auftragnehmer kann die unter §1 genannte Leistung verweigern, wenn
  - ein unsachgemäßer Gebrauch zu vorzeitigem Geräteausfall geführt hat,
  - ein Fremdeingriff erfolgt ist,
  - Einbaubedingungen verändert wurden, durch die falsche Betriebsbedingungen entstehen,
  - Fremdkörper im Leitungsnetz zum Geräteausfall führen.
2. Ein Geräteaustausch durch den Auftragnehmer erfolgt nur, wenn die Montagefreiheit gewährleistet ist und Absperrorgane funktionsfähig sind. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, so übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Austauschgerät. Dieser hat dann auf eigene Kosten einen Austausch zu veranlassen, Austauschdaten zu erfassen und das ausgetauschte Gerät zurückzugeben.
3. Der Auftragnehmer ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, nach Ende der Vertragsdauer oder nach vorzeitiger Kündigung installierte Meß- und Erfassungsgeräte zu demontieren und zu entsorgen und den vor Mietbeginn herrschenden Zustand wiederherzustellen.

**§ 4 Preise und Zahlung**

1. Die Wartungsrate ist als Jahresrate im Vertrag genannt und wird für jeweils 12 Monate im voraus erhoben.
2. Die Wartungsrate kann in Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer der jeweiligen Abrechnungsperiode angepaßt werden. Die Rate wird in diesem Fall anteilig berechnet.
3. Wartungsraten werden in zu erstellenden Abrechnungen auf Wunsch des Auftraggebers mit verteilt.

**§ 5 Rechtsnachfolge des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Verkauf der Liegenschaft, in dem sich die Mietgegenstände befinden, dem Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen.
2. Er ist weiterhin verpflichtet, den Käufer auf bestehende Verträge mit dem Auftragnehmer hinzuweisen.
3. Tritt der Rechtsnachfolger des Auftraggebers nicht in dessen Pflichten bezüglich dieses Vertrages ein, so gilt der Vertrag als gekündigt.

**Vertragsbedingungen Miete**

**§1 Vertragsgegenstand**

Mit dem Abschluß eines Mietvertrages überläßt der Auftragnehmer dem Auftraggeber die aufgeführten Messgeräte zur Nutzung an dem genannten Ort für den genannten Zeitraum.

**§ 2 Vertragslaufzeit**

1. Die Mietzeit ist im Vertrag genannt und beginnt mit dem Tag, mit dem die Mess- und Erfassungsgeräte durch den Auftragnehmer betriebsbereit installiert worden sind.
2. Installiert der Auftraggeber selbst diese Geräte oder läßt er sie durch Dritte montieren, so beginnt die Mietzeit mit der vollständigen Übergabe aller Teile an den Auftraggeber oder von ihm beauftragte Personen.
3. Es gilt die vereinbarte Mietlaufzeit. Die Mietdauer orientiert sich an der üblichen Nutzungsdauer und eichrechtlichen Bestimmungen, die für die betreffenden Meß- und Erfassungsgeräte gelten.
4. Ändert der Auftraggeber die vertraglich vereinbarte Laufzeit, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den Mietpreis entsprechend anzupassen.
5. Zum Ende des Mietvertrages (Ende der Eichfrist) erhält der Auftraggeber ein Angebot zur Fortführung dieser Leistung. Im Interesse einer rechtssicheren Abrechnung und zum Schutz des Auftraggebers vor Ansprüchen aus dem Betrieb von ungeeichten Messgeräten wird dieses Angebot gültig, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht.

**§ 3 Leistungsumfang**

1. Der Auftragnehmer hat die zu mietenden Mess- und Erfassungsgeräte in betriebsbereitem Zustand zu montieren oder an einen damit beauftragten Dritten zur Montage zu übergeben.
2. Defekte Geräte werden während der Mietdauer gegen solche Geräte ausgetauscht, die den gemieteten gleichwertig sind. Dies gilt nicht, wenn
  - ein unsachgemäßer Gebrauch zu vorzeitigem Geräteausfall geführt hat,
  - ein Fremdeingriff erfolgt ist,
  - Einbaubedingungen verändert wurden, durch die falsche Betriebs-

- bedingungen entstehen,
  - Fremdkörper im Leitungsnetz zum Geräteausfall führen.
- Für den Austausch können Neu- oder Austauschgeräte verwendet werden. Weitergehende Schadensersatzansprüche bestehen nicht.
3. Diesbezügliche Austauschleistungen werden von Auftragnehmer realisiert, wenn die notwendigen Absperrorgane funktionstüchtig sind und die nötige Montagefreiheit gewährleistet ist. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, so übergibt der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Austauschgerät. Dieser hat dann auf eigene Kosten einen Austausch zu veranlassen, Austauschdaten zu erfassen und das ausgetauschte Gerät zurückzugeben.
  4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur jährlichen Kontrolle der Funktionstüchtigkeit der Meß- und Erfassungsgeräte, jedoch nur in Verbindung mit einer gleichzeitigen Abrechnungsdienstleistung.

**§ 4 Leistungsausschluss**

1. Der Auftragnehmer ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, nach Ende der Mietdauer oder nach vorzeitiger Kündigung gemietete Meß- und Erfassungsgeräte zu demontieren und zu entsorgen und den vor Mietbeginn herrschenden Zustand wiederherzustellen.
2. Der Auftragnehmer ist insbesondere nicht dazu verpflichtet, nach Ende der Mietdauer oder nach vorzeitiger Kündigung Spuren an statischen Heizflächen zu beseitigen, die durch die Montage von Heizkostenverteilern entstanden sind.

**§ 5 Pflichten des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber hat den Mietgegenstand sorgfältig zu behandeln und vor Beschädigung und Mißbrauch zu schützen und den einmaligen Zugang im Kalenderjahr abzusichern. Schäden und Geräteausfälle sind umgehend anzuzeigen.
2. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt
  - über die Mietgegenstände zu verfügen, sie insbesondere nicht zu verpfänden oder Dritten zu überlassen
  - Veränderungen an diesen Geräten vorzunehmen
  - eine Veränderung des Montageortes ohne Zustimmung des Auftragnehmers vorzunehmen
3. Der Auftraggeber trägt die Gefahr des Unterganges, des Verlustes oder der Beschädigung der Mietsache.

**§ 6 Preise und Zahlung**

1. Die Mietrate ist als Jahresrate im Vertrag genannt und wird für jeweils 12 Monate im voraus erhoben.
2. Die Mietrate kann in Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer der jeweiligen Abrechnungsperiode angepaßt werden. Die Rate wird in diesem Fall anteilig berechnet, die 1. Rate und die letzte Rate müssen wieder eine volle Jahresrate ergeben.
3. Mietraten werden in zu erstellenden Abrechnungen auf Wunsch des Auftraggebers mit verteilt.

**§ 7 Vertragsauflösung**

1. Das Recht zur ordentlichen Kündigung vor Ablauf der Mietzeit ist ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.
2. Dieser kann für W & W Meßtechnik sein
  - wenn der Auftraggeber seine Zahlung der Mietraten einstellt
  - wenn der Auftraggeber den Mietgegenstand vertragswidrig nutzt, den Zugang zu ihnen verweigert oder eine Nutzung durch Dritte duldet.
3. Wird der Mietvertrag durch den Auftraggeber vor der vereinbarten Ablaufzeit gekündigt, so ist der Auftragnehmer berechtigt, sofort die noch ausstehenden Mietraten zu berechnen, die bis zum Ende der ursprünglich vereinbarten Mietzeit angefallen wären. Mit Bezahlung dieser Summe gehen die Meß- und Erfassungsgeräte in das Eigentum des Auftraggebers über.

**§ 8 Rechtsnachfolge des Auftragnehmers**

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Verkauf der Liegenschaft, in dem sich die Mietgegenstände befinden, dem Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen.
2. Er ist weiterhin verpflichtet, den Käufer auf bestehende Verträge mit dem Auftragnehmer hinzuweisen.
3. Tritt der Rechtsnachfolger des Auftraggebers nicht in dessen Pflichten bezüglich dieses Vertrages ein, so gilt der Vertrag als gekündigt. Es wird nach §7, Absatz 3 verfahren.

Neubrandenburg, Januar 2014