

Allgemeine Geschäftsbedingungen Dienstleistungsvertrag

I. Vertragsgegenstand

1. Abrechnung

Der Auftraggeber (folgend AG) erhält eine Gesamtabrechnung der Liegenschaft und für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung. Die Abrechnung enthält neben der transparenten Darstellung der Kosten und deren Aufteilung eine ausführliche Listung der zur Abrechnung verwandten Messstellen mit den dazugehörigen Verbrauchswerten zum Ende des Abrechnungszeitraums bzw. Nutzerwechseldatums. 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-Gradtagtabelle auf die Teilzeiträume verteilt. Die Abrechnung erfolgt nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung.

2. Ablesung

Der Auftragnehmer (folgend AN) übernimmt die Ablesung/Auslesung der Verbrauchsdaten. Den Ablesetermin kündigt der AN in geeigneter Weise mindestens 10 Tage im Voraus an. Die Ankündigung erfolgt gemäß Festlegung im Vertrag. Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Ablesung nicht möglich, wird innerhalb von 14 Tagen – nach vorheriger schriftlicher Ankündigung – ein zweiter Ableseversuch unternommen. Ist dieser wiederum erfolglos, wird der Verbrauch der betreffenden Nutzeinheit gemäß § 9 b Heizkostenverordnung und den anerkannten Regeln geschätzt. Gleiches gilt, wenn bei der Ablesung festgestellt wird, dass Erfassungsgeräte defekt sind und/oder keine plausiblen Verbrauchswerte anzeigen. Für die Ablesung und Überprüfung müssen die Erfassungsgeräte frei zugänglich sein. Eine dritte Anfahrt bzw. ein Sondertermin zur Ablesung ist immer kostenpflichtig (siehe aktuelle Leistungspreisliste 3). Für den Fall, dass bei der Abrechnung ein zu geringer Verbrauchwärmeanteil der Heizkostenverteiler bzw. Wärmemengenzähler festgestellt wird, wird der AN die Korrektur nach dem Beiblatt Rohrwärme zur VDI 2077 vornehmen. Die Wahl des Korrekturverfahrens liegt beim AN. Der AG wird dem AN alle notwendigen Informationen für die Korrektur zur Verfügung stellen. Die Mitteilung der Ableseergebnisse erfolgt, soweit dies nach § 6 I HeizkostenV erforderlich ist, direkt bei der Ablesung an den Nutzer. Ist die Erstellung einer Ablesequittung beim Ablesetermin nicht möglich, werden die Ableseergebnisse vom AN im Zuge der Abrechnung an den AG übermittelt.

3. Abrechnung und Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gem. § 35a EStG

Die Abrechnung und der Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gem. § 35a EStG in den Einzelabrechnungen erfolgt, soweit dies vom AG bestellt wird, in dessen Auftrag und vom AN ungeprüft. Die Dienstleistung stellt keine steuerliche Würdigung, Bewertung oder steuerrechtliche Beratung dar. Ob die vom AG 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.

4. Nutzergruppenabrechnung/Vorverteilung

Wenn in einer Liegenschaft verschiedene Ausstattungen zur Verbrauchserfassung (z.B. Wärmehäufiger und Heizkostenverteiler) installiert oder wenn unterschiedliche Nutzungs- bzw. Gebäudearten (z.B. Wohnräume und Gewerberäume) vorhanden sind, wird im Rahmen der Heizkostenabrechnung, in Abstimmung mit dem AG, zunächst eine anteilmäßige Vorverteilung der Kosten auf die einzelnen „Nutzergruppen“ gemäß § 5 HeizkostenV durchgeführt. Eine Nutzergruppenabrechnung wird im Übrigen immer dann erstellt, wenn aufgrund der Angaben des AG oder bei Überprüfung der Liegenschaft festgestellt wird, dass dies zur gerechten Aufteilung einer Kostenart notwendig ist.

5. Datenvorhaltung

Der AN hält die Abrechnungsunterlagen und -daten zwei Jahre ab Abrechnungsdatum zur Verfügung. Verlangt der AG die Herausgabe dieser Unterlagen nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so vernichtet der AN diese Unterlagen.

6. Mitwirkung des Auftraggebers

- 6.1 Für den jährlichen Erfassungs- und Abrechnungsservice übersendet der AN dem AG Formulare zur Übermittlung der für die Abrechnungserstellung erforderlichen Angaben. Die Formulare können vom AN, nach dessen Wahl, auch auf einer Internetseite zur Verfügung gestellt werden. Der Abrechnungsservice kann nur durchgeführt werden, wenn der AG diese Formulare, mit verbindlichen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen, mindestens 10 Wochen vor dem Ende der Abrechnungsfrist ausgefüllt an den AN zurückgegeben hat. Im Falle der Nichteinhaltung der vorgenannten Frist durch den AG haftet der AN nicht für dem AG daraus eventuell entstehende Schäden, es sei denn, der AN hat die Schäden vorsätzlich oder fahrlässig verursacht.
- 6.2 Der AG stellt die Flächen- bzw. Raumangaben für die Verteilung der Grundkosten zur Verfügung und teilt dem AN die zu verwendenden Abrechnungsmaßstäbe und Umlage- sowie Verteilschlüssel mit.
- 6.3 Tritt während eines Abrechnungszeitraums ein Nutzerwechsel ein, wird der AG dies dem AN rechtzeitig anzeigen, wenn eine Zwischenablesung durch den AN durchgeführt werden soll.
- 6.4 Alle Veränderungen, die die Durchführung der Abrechnung beeinflussen könnten (z.B. Abrechnungsstichtag, Anzahl Wasseranschlüsse, Änderung der Wohnfläche, Änderung der Warmwassertemperatur oder Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder der Leistung)) sind dem AN unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

II. Vertragslaufzeit, Kündigung

Sofern nicht individualvertraglich anders vereinbart, beträgt die Laufzeit des Vertrages über Verbrauchsabrechnung 2 Jahre.

Der Vertrag beginnt mit dem Ende des ersten Abrechnungszeitraums. Die Vertragslaufzeit verlängert sich, wenn der Vertrag nicht gekündigt wird, jeweils um ein Jahr. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Ende der Vertragslaufzeit. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

III. Preise/Preisanpassung

1. Die Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die Dienstleistungspreise sind für die Dauer der vereinbarten Erstvertragslaufzeit unveränderlich.
3. Bei einer Vertragsverlängerung besteht für den AN 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 AG schriftlich mitzuteilen.
4. Hat der AN die Notwendigkeit einer Schätzung oder Nachablesung nicht zu vertreten, so trägt der AG die entstandenen Kosten.
5. Für die Ablesung und Wartung müssen die Geräte frei zugänglich sein. Ist dies nicht der Fall, wird dem AG der zeitliche Mehraufwand zusätzlich berechnet.
6. Ergänzend gilt die aktuelle Leistungspreisliste 1-3 des AN.

IV. Zahlungsweise/Verzug

1. Das Entgelt wird mit Rechnungslegung fällig. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug 10 Tage nach Erhalt der Rechnung an den AN zu leisten.
2. Der AN ist berechtigt, erbrachte Teilleistungen abzurechnen.
3. Werden die Unterlagen gemäß I. 6. nicht oder nicht rechtzeitig oder unvollständig eingesandt, ist der AN berechtigt, 6 Monate nach dem Ende der vereinbarten Abrechnungsperiode, die bis dahin erbrachten Leistungen dem AG in Rechnung zu stellen (Abschlussrechnung). Gehen die Unterlagen erst zu nachdem die Abschlussrechnung erstellt wurde, so ist der AN berechtigt, vom AG, neben den noch nicht abgerechneten Leistungen, einen angemessenen Verspätungszuschlag zu verlangen.

4. Kommt der AG in Zahlungsverzug, so ist der AN berechtigt, Verzugszinsen von 5 Prozentpunkten per annum über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen; der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.
5. Aufrechnungsrechte stehen dem AG nur zu, wenn die ihm zustehende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder anerkannt ist.
6. Werden uns nach Abschluss des Vertrages Umstände bekannt, die geeignet sind, unseren Anspruch auf Gegenleistung zu gefährden, insbesondere wenn der AG mit der Erfüllung der Verpflichtungen aus anderen Verträgen uns gegenüber mehr als 4 Wochen in Verzug gerät, so sind wir berechtigt, die Durchführung der vertraglich geschuldeten Leistung so lange zu verweigern, bis der AG ausreichende Sicherheit geleistet hat oder der Zahlungsverzug beseitigt ist.

V. Gewährleistung/Haftung

1. Unsere Gewährleistung für die ordnungsgemäße Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen des Kunden zur Ausrüstung mit der jeweils geeigneten und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie für die Ordnungsmäßigkeit der hierauf basierenden Abrechnungen entfällt, wenn uns der Kunde nicht rechtzeitig vor der Montage der Ausstattung alle erforderlichen Informationen über das Heizungssystem der Liegenschaft angegeben hat. Gleiches gilt, wenn der Kunde Änderungen am Heizungssystem vornimmt, ohne uns vor der Durchführung der Änderung zu informieren.
2. Der AN haftet nicht für Mängel der Messgeräte. Eine Haftung des AN ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft übermittelten Verbrauchsdaten und bei fehlerhafter Eigenablesung durch den Nutzer oder den AG. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des AN beruhen.
3. Es obliegt dem AG vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mit den vom AN zugrunde gelegten Daten übereinstimmen und bei Unstimmigkeiten die Unterlagen umgehend an den AN zurückzusenden. Mit Weiterleitung der Einzelabrechnungen erkennt der AG die diesen zugrunde gelegten Daten über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an. Die Haftung des AN ist insoweit ausgeschlossen.
4. Erkennbare Mängel hat der AG innerhalb von 6 Wochen nach Zugang der Abrechnungen dem AN anzuzeigen.
5. Der AN haftet nicht für Mängel der Durchsetzbarkeit von Forderungen, die aus der Gestaltung von Verträgen des AG mit Dritten herühren (Mietvertrag, Gemeinschaftsordnungen usw.).
6. Soweit Mängel an der Abrechnung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem AG, den AN darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der AG dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des AG gegen den AN ausgeschlossen.
7. Werden Fehler an der Abrechnung festgestellt, wird der AN, soweit er den Fehler zu vertreten hat, die Abrechnung korrigieren.

VI. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Bei ordentlicher Vertragsbeendigung erstellt der AN noch die Abrechnung für den zum Beendigungszeitpunkt abgelaufenen bzw. ablaufenden Abrechnungszeitraum.
2. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den AG ist der AN berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung sofort in Rechnung zu stellen.
3. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den AG bestehen, es sei denn, dass der Erwerber in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages eintritt und der AG eine Nachfolgeeintrittserklärung vorlegt.
4. Tritt anstelle des bisherigen AN ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des AG. Der Wechsel des AN ist dem AG bekanntzugeben. Der AG ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.
5. Der AN wird mit Abschluss der letzten Abrechnung sämtliche erhobene Daten der letzten Abrechnungsperiode an den AG in Papierform herausgeben und auf Wunsch des AG im eigenen System löschen. Der AN ist längstens für zwei Kalenderjahre nach der letzten Abrechnung zur Vorhaltung von Verbrauchsdaten verpflichtet.

VII. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

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

VIII. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des AG versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die AG bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des AN mit Wirkung für den jeweils anderen entgegennehmen zu dürfen.
2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft.

IX. Sonstige Bestimmungen

1. Der AN verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland einzuhalten. Er wird die vom AG übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der AN bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist.
2. Neufassungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden Vertragsbestandteil, wenn der AG nicht binnen 6 Wochen nach deren Übersendung widerspricht.
3. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
4. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.
5. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, sofern der AG Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

X. Widerrufsrecht/Belehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ab dem Tag des Vertragsschlusses ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (AMVD Heizkostenabrechnung e.K., Köhraer Str. 9, 04277 Leipzig, Tel.: 0341 225740-0, Fax: 0341 225740-50, E-Mail: info@amvd.eu) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Vertrags unterrichten bereits erbrachten Dienstleistungen, im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen, entspricht.