

## **II. SERVICE- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNGEN**

### **II.A. GRUND-SERVICE**

Der GrundsERVICE umfasst alle Leistungen von *autherm*, die zur Erfüllung der vertraglichen Leistungen notwendig sind. Grundsätzlich erfassen wir mit unseren Kenntnissen die Versorgungs- und Nutzungsstruktur Ihrer Liegenschaft.

#### **II.A.1. TECHNISCHE VORAUSSETZUNGEN**

Bei der zu erbringenden Leistung geht *autherm* davon aus, dass die haustechnische Anlage dem allgemeinen anerkannten Stand der Technik entspricht und nach dem Stand der einschlägigen Vorschriften geplant und ausgeführt ist, sowie nach den Regeln der Technik betrieben wird. Bei technischen Besonderheiten Ihrer Anlage ist es unbedingt erforderlich, dass Sie entsprechende Hinweise gegenüber *autherm* vor Inbetriebnahme der Mess- und Erfassungstechnik erteilen, damit eine entsprechende Überprüfung und ordnungsgemäße technische Ausstattung zur Abrechnung sichergestellt werden kann.

Als Standardanlage wird eine Warmwasser-, Zweirohrheizung mit maximaler Auslegungsvorlauftemperatur von 90° Celsius angesehen. Sie besteht ausschließlich aus einem Heizkreis/Regelkreis, an dem alle Nutzer mit Messstellen angeschlossen sind.

Liegen technische Besonderheiten vor und erfolgt kein Hinweis an *autherm* durch Sie als Kunden, haben Sie für die später erforderlichen Anpassungsarbeiten der technischen Anlage in vollem Umfang aufzukommen. Es bestehen keine Schadensersatzforderung gegen *autherm* im Falle eines unterlassenen Hinweises und der dadurch mangelhaften Abrechnungen.

#### **II.A.2. SONDERFORMEN**

In folgenden Fällen werden die Besonderheiten der Anlage separat erfasst und dabei eine anlagenspezifische Skizze erarbeitet, die die zur Abrechnung relevante, technische Ausstattung wiedergibt und als Grundlage für die zu erbringende Leistung verwendet wird.

##### **a) Sonderarten der Heizungsanlagen**

Eine solche Sonderform liegt vor, wenn die Heizanlage

- aus mehreren Heizkreisen besteht.
- Nutzer oder Nutzergruppen mit unterschiedlichen Mess- oder Verteilgeräten und/oder mit spezifisch unterschiedlichem Wärmebedarf versorgt werden.
- Sondergeräte bzw. Verbraucher ohne separaten Heizkreis versorgt werden.
- teilweise mit Wärmepumpen, Solaranlagen, Rückgewinnungsanlagen oder Wärme- bzw. Kältetruhen versorgt wird.
- das Brauchwasser über eine gesonderte Kesselanlage aufbereitet wird.

Nicht mit Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip dürfen Anlagen ausgerüstet werden, die

- als horizontale Einrohrheizung mit mehr als einem Nutzer je Heizschleife ausgeführt sind;
- mit Heizkörpern ohne Regulierventil ausgestattet sind;
- mit einer durchschnittlichen Auslegungs- oder Heizmediumtemperatur kleiner als 60° Celsius (Niedertemperaturanlagen), betrieben werden oder mit mehr als 90° Celsius (z.B. Heißwasser- oder Dampfanlagen);
- bei einer mittleren Auslegungs- oder Heizmediumtemperatur zwischen 90° und 130° Celsius arbeiten und bei denen demzufolge besondere messtechnische Anforderungen zu beachten sind.

##### **b) Sonderarten Wasserversorgung**

Eine Sonderart im Bereich der Wasserversorgung liegt dann vor, wenn die Anlage

- Nutzergruppen und Nutzer mit unterschiedlichen Mess- oder Verteilgeräten und/oder mit spezifisch unterschiedlichem Verbrauch versorgt;
- Sondergeräte- bzw. Verbraucher ohne separater Messung versorgt werden;
- Solaranlagen zur Teil- oder Vollversorgung mit Warmwasser umfasst.

In diesen Fällen wird *autherm* die Besonderheiten der Anlage und die messtechnische Ausstattung separat erfassen und als Grundlage für die Abrechnung verwenden. Die Besonderheiten werden Ihnen als Kunden gesondert mitgeteilt.

### **II.A.3. DOKUMENTATIONSMATERIAL**

Zu jeder Anlage erstellt *autherm* eine Leistungsbeschreibung und eine Vertragsbestätigung mit den vereinbarten Inhalten und der technischen Aufnahmen der Liegenschaft einschließlich der abrechnungstechnischen Voraussetzungen. Für die einzelnen Nutzer können wir Ihnen auf Wunsch eine gesonderte Nutzeraufnahme zur Verfügung stellen.

Die Dokumentation enthält alle wichtigen Daten und Informationen zu der jeweiligen Nutzereinheit, Wohnung oder Gewerbeinheit. Sie sind verpflichtet, diese Ihnen überlassenen Unterlagen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen. Bei Fragen und Ergänzungen zu diesen Bestätigungsunterlagen sollten Sie sich an uns wenden. *autherm* setzt dabei voraus, dass Sie Einwände zu den übersandten Unterlagen bis spätestens 4 Wochen nach deren Erhalt bei *autherm* geltend machen. Danach geht *autherm* davon aus, dass die aufgenommenen Daten und Umstände richtig festgehalten sind. Sie werden von *autherm* zur Grundlage der zu erstellenden Abrechnungen gemacht.

An den von *autherm* erstellten Kostenvoranschlägen, Zeichnungen und Entwürfen sowie deren rechnerischen Grundlagen behält *autherm* das Eigentums- und Urheberrecht. Die Unterlagen dürfen nur mit Einwilligung von *autherm* Dritten zugänglich gemacht werden.

### **II.B.1. MONTAGE / DATENAUFNAHME**

Nachfolgend beschreibt *autherm* die technischen Einzelleistungen hinsichtlich der Mess- und Erfassungsgeräte.

#### **II.B.1.1. MONTAGE**

Die Montage umfasst den ordnungsgemäßen Einbau der Messgeräte entsprechend den anerkannten Regeln der Technik und der geltenden Montageeinbauvorschriften.

Die Montagetermine werden jedem Nutzer durch Benachrichtigung Ihrerseits schriftlich mindestens 8 Tage zuvor mitgeteilt, nach vorheriger Absprache mit *autherm*.

Für den Fall, dass eine mitgeteilte Montage nicht durchgeführt werden konnte, weil die Nutzereinheit nicht zugänglich war, wird jeder weitere Montagetermin und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Kosten Ihnen gesondert in Rechnung gestellt.

Dieser Fall wird von der Auftragsbestätigung nicht umfasst. Für den Fall, dass die Leistungen auch im zweiten Termin von *autherm* nicht erbracht werden konnte, werden Sie durch ein Anschreiben über die Gründe hiervon informiert. Sie erteilen *autherm* anschließend einen kostenpflichtigen Nachmontageauftrag. Solche Nachmontagen werden nur durch *autherm* vorgenommen, wenn eine Beauftragung durch Sie vorliegt.

Zusätzlicher Material- und Arbeitsaufwand, der zum Zeitpunkt der Auftragserteilung nicht erkennbar war, wird Ihnen durch *autherm* gesondert in Rechnung gestellt.

#### **II.B.1.2. AUFMASS HEIZKÖRPER**

Die Wärmeleistung kann bei jedem Heizkörper größen- und bauartbedingt unterschiedlich sein. Daher nimmt der Monteur die notwendigen Daten des Heizkörpers auch bei späterer Anlagenänderung fachgerecht auf. *autherm* errechnet datenverarbeitungsgestützte Umrechnungsfaktoren oder Multiplikatoren für jeden Heizkörper.

#### **II.B.1.3. PROGRAMMIERUNG**

Die Programmierung beinhaltet die Vorbereitung und Anpassung der messtechnischen Geräte an die Gegebenheiten vor Ort, bezogen auf die jeweilige Nutzungseinheit und den Abrechnungszeitraum. Hierzu gehört insbesondere die Festlegung des Stichtages an dem der Jahresverbrauchswert festgehalten werden soll. Ohne Angabe durch Sie stellt *autherm* den Stichtag auf 31.12. ein.

#### **II.B.1.4. INBETRIEBNAHME UND DATENAUFNAHME**

Die Inbetriebnahme erfolgt durch *autherm* und umfasst

- Aufnahme der kundenspezifischen Daten;
- Aufnahme sämtlicher Erfassungsgeräte und Zähler;
- Aufnahme der zählerspezifischen Daten, wie Typ, Type, Eich- und Neueichungsjahr;
- gegebenenfalls Einsetzen der Batterien;
- Funktionsprüfung der Erfassungs- bzw. Messgeräte;
- Verplombung des Volumen-Messteiles;
- Verplombung der Temperaturfühler;
- Verplombung der Batterie/des Netzteiles;
- Aufnahme des Zählerstandes .

#### **II.B.1.5. DATENÜBERNAHME**

Die Datenübernahme umfasst die Aufnahme der vertrags-, liegenschafts-, nutzer- und gerätespezifischen Daten in das Abrechnungssystem von *autherm*.

#### **II.B.1.6. ANFAHRT**

Die Mitarbeiter von *autherm* oder die im Auftrag von *autherm* tätigen Partner erbringen den Grundsicherungs-, die Montage und die Datenaufnahme zeitnah vor Ort. Hierbei fallen allgemein Rüst- und Regiekosten sowie Anfahrtszeiten an. Diese werden entsprechend dem anzufahrenden Ziel berechnet. Sind in einer Liegenschaft mehrere Aufträge an einem Termin erfüllbar, werden diese spezifischen Anfahrtskosten auf die einzelnen Aufträge verteilt.

#### **II.B.1.7. KONSTRUKTIONSÄNDERUNGEN**

*autherm* ist berechtigt, Konstruktions-, Form- und Farbänderungen an den bestellten Produkten vorzunehmen. Notwendige Nach- oder Ersatzlieferungen werden nach den jeweils gültigen Preislisten von *autherm* berechnet.

#### **II.B.1.8. MONTAGE DURCH DEN KUNDEN**

*autherm* geht bei der Auftragserteilung grundsätzlich davon aus, dass die Montage der Heizkostenverteiler und Wärme- und Wasserzähler ausschließlich durch geschultes Personal von *autherm* vorgenommen wird. Sollten Sie jedoch als Kunde die Montage von Wasser- und Wärmehzählern durch einen von Ihnen Beauftragten durchführen, haben Sie selbst dafür Sorge zu tragen, dass die Montagevorschriften des jeweiligen Herstellers und Betreibers insbesondere die Korrektheit der Verplombung bei der Montage eingehalten werden.

Die Prüfung und Beachtung der Richtigkeit der Montagevorschriften obliegt nicht *autherm*, sondern liegt in einem solchen Fall ausschließlich in Ihrer Hand. Eine Überprüfung der Richtigkeit der Montage durch *autherm* ist für Sie in einem solchen Fall kostenpflichtig.

Bei Nichtbeachtung der Richtigkeit der Montagevorschriften ist die Haftung für *autherm* für die Richtigkeit der Ablesung und der Abrechnung von vornherein ausgeschlossen. Dies gilt auch für daraus resultierende Folgeschäden.

#### **II.B.1.9. PRÜFVERPFLICHTUNG DES KUNDEN**

Sie prüfen als Kunde, ob in Ihrer Anlage sämtliche Verbrauchsstellen, insbesondere alle Heizkörper, Heizkreise, Kalt- bzw. Warmwasserzapfstellen durch Erfassungsgeräte, Messgeräte, etc. erfasst sind. Sollten später auftretende Nachmontagen oder Ergänzungen der Ausstattung vorgenommen werden müssen, sind diese gesondert mit Ihnen als Kunden von *autherm* abzurechnen.

### **III VERBRAUCHSWERTE-SERVICE**

#### **III.A. ERMITTLUNG UND FESTSTELLUNG DER VERBRAUCHSWERTE**

##### **III.A.1. BENACHRICHTIGUNG**

Die Ablesung der Mess- und Verteilgeräte wird jährlich zum Ende der mit Ihnen vereinbarten Rechnungszeitraums durchgeführt. Den Ablesetermin teilen wir Ihnen spätestens 10 Tage vorher mit. Die einzelnen Nutzer werden ebenfalls informiert - auf Wunsch kostenpflichtig durch *autherm*.

Bei unvorhersehbaren Umständen ist *autherm* berechtigt, den angekündigten Ablesetermin kurzfristig zu verschieben. Ist eine Ablesung trotz Ankündigung nicht erfolgt, sollten Sie *autherm* hiervon umgehend in Kenntnis setzen.

Wird der angekündigte Ablesetermin vom Nutzer nicht eingehalten, bietet *autherm* einen 2. kostenfreien Sammeltermin an, individuelle Termine sind kostenpflichtig. Die Nachablesung sollte jedoch spätestens 14 Tage nach dem ersten Termin erfolgen. Wird diese Frist nicht eingehalten, entsteht ein zusätzlicher, kostenpflichtiger Aufwand durch die rechtlich notwendige Rückrechnung der Verbrauchswerte auf die Basiswerte der Hauptablesung.

##### **III.A.2. ABLESUNG DER MESS- UND ERFASSUNGSGERÄTE**

Bei Ablesung müssen die Messgeräte für die Ableser der Firma *autherm* ungehindert zugänglich sein, das heißt, die Nutzer müssen dafür sorgen, daß die Ablesung z. B. nicht durch Heizkörperverkleidung oder durch Zustellen mit Möbeln erschwert oder gar unmöglich gemacht ist. Zusätzlicher Arbeitsaufwand wird insoweit gesondert in Rechnung gestellt.

Die Geräte werden bei der Ablesung hinsichtlich der richtigen Montage und Funktion überprüft und, soweit vorgesehen und erforderlich, kostenpflichtig neu verplombt. Fehler hinsichtlich Funktion und Montage werden festgehalten, Ihnen nachträglich mitgeteilt und gegebenenfalls auf gesonderten Auftrag durch Sie anschließend behoben.

Bei nicht elektronisch auslesbaren Geräten werden die Daten manuell erfasst. Die manuelle Erfassung wird in der Regel durch den Nutzer bestätigt und mit seiner Unterschrift versehen.

Zukünftig erfolgt die Datenaufnahme der einzelnen Ablesewerte pro Nutzeinheit elektronisch. In diesem Fall werden Belege für die erfolgte Ablesung nicht erstellt. Maßgebend für die Abrechnung sind die in dem mobilen Erfassungsgerät aufgenommenen oder eingegebenen Werte. Die Ablesewerte werden auf der Einzelabrechnung für die Nutzer individuell ausgewiesen.

Sind Liegenschaften durch *autherm* mit funk- und fernablesefähigen Geräten ausgestattet, gelten die diesbezüglich mit *autherm* getroffenen Vereinbarungen.

### **III.A.3. KOSTENPFLICHTIGE ZUSATZLEISTUNG BEI DER ABLESUNG**

Sollte *autherm* wegen eines Geräteausfalles oder aus anderen zwingenden Gründen den Wärme- oder Wasserverbrauch einer Nutzereinheit nicht erfassen können, wird *autherm* diesen Anteil gemäß DIN 4713 unter Berücksichtigung der von der Rechtsprechung gemachten Grundsätzen schätzen.

Beruhet die Notwendigkeit der Schätzung auf Ursachen, die *autherm* nicht zu vertreten hat (z. B. durch die vom Nutzer oder durch Sie verursachte Unzugänglichkeit einzelner Messgeräte), wird die durchzuführende Schätzung Ihnen separat in Rechnung gestellt.

### **III.A.4. NACHABLESUNG**

Wird der 1. und 2. Ablesetermin (Sammeltermin) vom jeweiligen Nutzer nicht eingehalten, kann mit *autherm* ein kostenpflichtiger, individueller Termin vereinbart werden. Diese Nachablesung sollte innerhalb von 14 Tagen nach dem ersten Termin erfolgen.

Diese Regelung gilt auch für den Fall, dass aufgrund des Verhaltens des Nutzers die Durchführung der Ablesung für *autherm* als unzumutbar zu werten ist. Sie werden über Art und Umfang des Verhaltens des Nutzers unverzüglich informiert.

### **III.A.5. ZWISCHENABLESUNG**

Zwischenablesewerte wegen Nutzerwechsels werden durch eine Ablesung innerhalb des Abrechnungszeitraumes durch *autherm* festgehalten und können über einen separaten Zwischenableseauftrag ermittelt werden, den Sie *autherm* erteilen. Wenn *autherm* eine Zwischenablesung durchführt, wird Ihnen diese gesondert berechnet. Soweit nichts abweichendes vereinbart wird, werden diese Kosten dann mit der Abrechnung dem ausziehenden Mieter oder Nutzer belastet.

### **III.A.6. NACHTRÄGLICHER AMPULLENTAUSCH FÜR HEIZKOSTENVERTEILER NACH DEM VERDUNSTUNGSPRINZIP**

Für den Fall, dass eine angekündigte Ablesung nicht durchgeführt werden konnte, weil die Nutzeinheit nicht zugänglich war und auch ein zweiter Ablesetermin nicht wahrgenommen wurde, ist es Ihre Pflicht, bei Geräten nach dem Verdunstungsprinzip *autherm* innerhalb von weiteren 8 Tagen mit einem kostenpflichtigen nachträglichen Messampullentausch zu beauftragen. Nur dadurch kann sichergestellt werden, dass für den folgenden Abrechnungszeitraum die Erfassungsgeräte nach dem Verdunstungsprinzip weiterhin betriebsbereit sind. Wenn dieser Zeitpunkt nicht eingehalten wird, kann beim nächsten Ampullentausch das festgehaltene Ableseergebnis nicht mehr für die Abrechnung verwendet werden. *autherm* wird in diesem Fall Schätzwerte gegen Sonderkosten ermitteln. Ohne einem Messampullentausch wird bei Geräten nach dem Verdunstungsprinzip auch im Folgejahr wiederum eine Schätzung durchgeführt.

### **III.A.7. LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR GEWERBEEINHEITEN**

Ergänzend zu den vorstehenden allgemeinen Leistungsbeschreibungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen für Gewerbeeinheiten.

### **III.A.8. GERWERBEEINHEITEN**

Gewerbeeinheiten sind Nutzeinheiten, die für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Diese werden gesondert aufgenommen und in der durch *autherm* erfolgten Datenaufnahme besonders gekennzeichnet.

### **III.A.9. VERBRAUCHSWERTEERMITTLUNG FÜR GEWERBE**

Gewerbeeinheiten verursachen aufgrund der komplexen Struktur der Liegenschaft bei der Ablesung der messtechnischen Ausstattung einen erheblich höheren Aufwand als Standardwohneinheiten. Dieser wird auch bei der Erstellung der Abrechnung berücksichtigt.

Sollte es notwendig sein, dass für die Ablesung der Gewerbeeinheiten ortskundiges Personal gestellt werden muss, wird *autherm* dies im Vorfeld mit Ihnen gesondert vereinbaren.

### **III.A.10. KOSTENPFLICHTIGE SONDERLEISTUNGEN FÜR GEWERBE**

Aufgrund der anlagenspezifischen Besonderheiten der Gewerbeliegenschaft besteht ein Mehraufwand bei der Erstellung der abrechnungs- und anlagentechnischen Aufnahme gegenüber einer Standardliegenschaft. Bei Auftragserteilung werden Ihnen diesbezügliche Besonderheiten auch preislich mitgeteilt.

### **III.A.11. KOSTENPFLICHTIGE SONDERLEISTUNGEN**

Befinden sich in der Liegenschaft schwer zugängliche Mess- oder Erfassungsgeräte, etwa auf Grund Ihres Montageortes (z. B.: Hallen- oder Deckenbereich, Zwischendecken, Sicherheitsbereichen, Versorgungsschächten, usw.) stellt dies einen Mehraufwand bei der Ablesung dar. Diese Geräte werden bei der technischen Aufnahme der Liegenschaft als schwer zugänglich gekennzeichnet. Sollten für die Ablesung durch *autherm* sonstige Hilfsmittel wie z.B. Leitern oder Hebebühnen benötigt werden, sind Sie verpflichtet, diese am Termin der Ablesung bereit zu stellen.

Für den Fall, dass die Ablesung schwer zugänglicher Mess- und Erfassungsgeräte nur unter Verstoß gegen arbeitsschutzrechtliche Vorschriften möglich ist, haben Sie die Verpflichtung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass eine Ablesung ohne Verstoß gegen arbeitsschutzrechtliche Vorschriften möglich ist. Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, steht es Ihnen frei, eigenhändig die Ablesung vorzunehmen. *autherm* ist in einem solchen Fall berechtigt, die Ablesung zu verweigern.

In diesem Fall ist *autherm* berechtigt, den Verbrauch zu schätzen und als Schätzwert in die Abrechnung mit einzubeziehen. *autherm* ist in einem solchen Fall auch berechtigt, die vertragsgemäß vereinbarte Leistung in Rechnung zu stellen.

Sollten während einer Abrechnungsperiode Änderungen in der Liegenschaft, etwa die veränderte Aufteilung der Nutzfläche oder ähnliches veranlasst werden, hat dies Auswirkungen auf die Abrechnung. Sie sind verpflichtet, uns hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die insoweit veränderte Datenaufnahme und Datenaufbereitung ist kostenpflichtig.

Die Feststellung einer Änderung bei der Ablesung oder bei der Geräteaufnahme in der Liegenschaft durch uns oder nach Bekanntgabe der Änderung durch Sie wird das Ergebnis durch *autherm* dokumentiert und findet Eingang in das Abrechnungssystem. Dabei erfolgt eine gesonderte Rechnungsstellung.

Sollte bei der Ablesung in der Liegenschaft festgestellt werden, dass ein Messgerät oder Erfassungsgerät einen sofort zu behebenden Schaden aufweist, ist *autherm* berechtigt, diesen Schaden unverzüglich zu beheben, soweit dies für Sie als wirtschaftlich zumutbar angesehen werden kann. Sollten die Reparaturkosten 50,00 EUR übersteigen, ist es jedenfalls notwendig, vorher Ihre Beauftragung zu erbitten.

*autherm* ist zu solchen sofortigen Reparaturmaßnahmen berechtigt, aber nicht verpflichtet. Für den Fall, dass solche Schäden festgestellt werden, werden Sie jedenfalls über die getroffenen Maßnahmen informiert. Im Fall, dass die Reparatur durch *autherm* nicht vorgenommen wurde, sind Sie verpflichtet, unverzüglich einen entsprechenden Reparaturauftrag zu erteilen. Nur so kann die zukünftige Abrechnungsfähigkeit der Liegenschaft gewährleistet bleiben.

### **3.A.12. SELBSTABLESUNG**

*autherm* übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der von Ihnen selbst, durch Sie oder Ihre Nutzer/Mieter oder Beauftragte vorgenommene Ablesung, die frühzeitig vor dem geplanten Ablesetermin mit uns vereinbart sein muss. Die Ergebnisse der Selbstablesung benötigt *autherm* spätestens bei Übermittlung der Heizkostenzusammenstellung bzw. der Nutzerlisten für den jeweiligen Abrechnungszeitraum. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Abrechnung auf Basis von selbst abgelesenen Werten übernimmt *autherm* nur insoweit als sich das Abrechnungsergebnis sich auf diese Daten bezieht. Fehler der Abrechnung aufgrund fehlerhafter abgelesener und festgestellter Verbrauchswerte durch Sie übernimmt *autherm* nicht.

## **IV. ABRECHNUNGS-SERVICE**

### **IV. 1. KOSTENAUFSTELLUNG UND NUTZERLISTE**

Sie erhalten für die von *autherm* zu erstellende Abrechnung jeweils vorbereitet eine Kostenaufstellung und eine Nutzerliste. In beiden Vordrucken sind die *autherm* zuletzt bekannten Daten Ihrer Liegenschaft bereits ausgewiesen. Diese Angaben sind von Ihnen sorgfältig zu prüfen und gegebenenfalls zu ergänzen bzw. zu korrigieren. Weicht der Abrechnungszeitraum nicht von der Heizkostenabrechnung ab, wird *autherm* die Abrechnung einer eventuell vereinbarten Hausnebenkostenabrechnung in Kombination zum gleichen Zeitpunkt erstellen. Hierzu ist die Nutzerliste und die Kostenaufstellung entsprechend für die Eintragung der Hausnebenkosten erweitert.

Die ausgefüllten Formulare sind unverzüglich an *autherm* zurückzugeben. Für die korrekte Feststellung der Kosten und die Ermittlung des Brennstoffrestes, dessen Wert und die rechtzeitige Übergabe der Nutzerlisten und

der Kostenaufstellung sind ausschließlich Sie als Kunde verantwortlich. *autherm* weißt in diesem Zusammenhang darauf hin, dass eine Abrechnung nicht erstellt werden kann, wenn *autherm* nicht die vollständig ausgefüllten Nutzerlisten und Kostenaufstellungen vorliegen. Für deshalb verspätete erstellte Abrechnungen ist *autherm* nicht haftbar zu machen.

#### **IV. 2. BEARBEITUNGSZEIT**

Sobald die Verbrauchsdaten sowie die Nutzerlisten und die Kostenaufstellungen *autherm* vorliegen und keine weiteren Rückfragen erforderlich sind, erhalten Sie die Abrechnung in der Regel innerhalb von 4 Wochen. Sollte Ihnen 6 Wochen nach Rücksendung der Nutzerlisten und Kostenaufstellungen noch keine Abrechnung übermittelt worden sein, so bitten wir Sie, *autherm* zu benachrichtigen.

Sie haben die Möglichkeit einen Wunschtermin mit *autherm* zu vereinbaren, zu dem Sie die jährlichen Abrechnungen geliefert bekommen möchten.

#### **IV. 3. WEITERGABE DER ABRECHNUNG**

Sie erhalten eine Gesamtabrechnung der Liegenschaft und für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung. Die Abrechnung enthält neben der nachvollziehbaren Darstellung der Kosten und der Aufteilung eine ausführliche Aufstellung der zur Abrechnung verwandten Messstellen mit den zugehörigen Verbrauchswerten zum Ende des Abrechnungszeitraumes bzw. des Nutzerwechseldatums.

Für den Fall, dass für einen Nutzerwechsel keine Zwischenablesung gemacht wurde, wird der Jahresverbrauch der Geräte nach Kalendertagen oder nach VDI-Gradtagtabelle auf die Teilnutzungszeiträume verteilt.

Im Rahmen der Abrechnungserstellung prüft *autherm* die eingegebenen Daten auf Plausibilität. Im Falle der Abweichung vom allgemeinen Durchschnitt teilt *autherm* Ihnen dies gesondert bei der Übersendung der Abrechnung mit.

Bevor Sie die Einzelabrechnungen an die Nutzer weitergeben, überprüfen Sie die Abrechnung auf offensichtliche Unrichtigkeiten, insbesondere im Hinblick auf Kosten, Nutzernamen sowie Ein- und Auszugsdaten sowie die Höhe der geleisteten Vorauszahlungen.

#### **IV. 4. ABRECHNUNGSZEIT**

Sie sind verpflichtet, uns über Änderungen der haustechnischen Anlage, bauliche Veränderungen an der Nutzeinheit in der Liegenschaft und fehlende oder defekte Geräte sofort zu informieren, da *autherm* nur so eine ordnungsgemäße Abrechnung erstellen kann. Informieren Sie *autherm* auch, wenn sich aus der Abrechnung Fragen ergeben oder sich bereits Streitigkeiten mit Ihren Nutzern abzeichnen. *autherm* wird sich dann bemühen, die Fragen zu beantworten bzw. die Differenzen durch entsprechende Erläuterungen beizulegen. Sollte es über die Abrechnung gerichtliche Auseinandersetzungen geben, sind wir bereit, Sie oder gegebenenfalls Ihren Rechtsbeistand mit fachlichen Informationen zu unterstützen.

#### **IV. 5. ABRECHNUNG DER HEIZ- UND HAUSNEBENKOSTEN**

Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung (HKVO). Sofern sich aus den Besonderheiten der Liegenschaft oder den mit Ihnen getroffenen Vereinbarungen nichts anderes ergibt, verfährt *autherm* bei der Erstellung der Abrechnung wie folgt:

Die Heiz- und Warmwasserkosten werden zwischen 30 % und 50 % als Grundkosten nach festem Maßstab, die übrigen Kosten nach den Verbrauchswerten aufgeteilt.

Die Abrechnung der Heiznebenkosten erfolgt entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen auf Grundlage der mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, der Neubaumietenverordnung und der Anlage 3 zu § 27 II. Berechnungsverordnung (BV).

Die jeweils abzurechnende Kostenart wird nach den zwischen Ihnen und Ihren Nutzern getroffenen Vereinbarungen (Mietverträge, Teilungserklärungen, usw.) oder gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab aufgeteilt.

#### **IV. 6. LEERSTEHENDE NUTZEINHEITEN**

Die Grundkosten leerstehender Nutzeinheiten sowie die für die Zeit des Leerstandes ermittelte Verbräuche für Wärme- und Warmwasser werden Ihnen belastet. Wir gehen davon aus, dass zur Vermeidung von Schäden auch leerstehende Nutzeinheiten beheizt werden.

#### **IV. 7. ALLGEMEIN GENUTZTE FLÄCHEN BZW. RÄUME**

Der Verbrauch an Wärme für gemeinschaftlich genutzte Räume oder gemeinschaftlicher Nutzflächen (z. B. Hausflur, Treppenhaus, Waschküche, Gartenwasser usw.) wird von uns in der Regel nicht gesondert erfasst.

Eine Erfassung muss nur dann erfolgen, wenn es sich um Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingtem hohem Verbrauch handelt oder diese Räume bzw. Flächen nur einem Teil der Nutzer zugänglich sind. Sie sollten dies vor der Montage der Geräte mit *autherm* absprechen. Solche Kosten werden nur erfasst, wenn Sie eine entsprechende Vereinbarung separat mit *autherm* hierüber getroffen haben.

#### **IV. 8. KOSTENPFLICHTIGE ZUSATZLEISTUNGEN BEI DER ABRECHNUNG**

##### **IV. 8. 1. NUTZERWECHSEL**

Bei einem Nutzerwechsel ist gemäß § 9 b HKVO eine Zwischenablesung verbindlich, wenn kein mietvertraglicher Ausschluss vereinbart wurde. Eine Zwischenablesung empfiehlt sich auch für die übrigen Erfassungsgeräte im Bereich der Hausnebenkosten (z. B. Wasserzähler, usw.).

Bei Vorliegen von geeigneten Zwischenwerten aus der Zwischenablesung bzw. aus der Hauptablesung zum Ende des Abrechnungszeitraumes werden die Verbrauchskosten nach den Verbrauchswerten aufgeteilt. Andernfalls erfolgt eine Verteilung nach dem Maßstab der beschriebenen Grundkosten.

Ungeeignet sind Werte von Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip, die nicht einem Gradtaganteil von mindestens 400  $\cdot$ h oder höchstens 800  $\cdot$ h Gradtagen gemäß den anzusetzenden Gradtagzahlen für die Monate zwischen der Haupt- und der Zwischenablesung entsprechen.

Die Grundkosten für Heizung werden nach Gradtagzahlen, die übrigen Grundkosten nach Kalendertagen auf die Nutzer aufgeteilt. Die Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel wird mit einer Gebühr zu gleichen Teilen für die ein- und die ausziehende Partei berechnet, sofern Sie uns nicht über eine andere Verteilung in Kenntnis setzen.

##### **IV. 8. 2. NUTZERGRUPPENABRECHNUNG**

Wenn in einer Liegenschaft unterschiedliche Geräte zur Verbrauchserfassung (z. B. Wärmezähler und Heizkostenverteiler) installiert sind oder wenn unterschiedliche Nutzungs- oder Gebäudearten vorhanden sind (z.B. Wohnraumnutzung und Gewerberäume), wird im Rahmen der Heizkostenabrechnung zunächst eine anteilmäßige Vorverteilung der Kosten auf die einzelnen Nutzergruppen gemäß § 5 HKVO durchgeführt.

Außerdem erstellen wir immer dann eine Nutzergruppenabrechnung, wenn wir auf Grund Ihrer Angaben oder bei Überprüfung der Liegenschaft feststellen, dass dies zur gerechten Aufteilung einer Kostenart unbedingt notwendig ist. Die von uns zu erstellenden Nutzergruppenabrechnung ist kostenpflichtig und wird Ihnen gesondert in Rechnung gestellt.

##### **IV. 8. 3. VORAUSZAHLUNGEN**

Die von den Nutzern zu leistenden Vorauszahlungen können von uns bei der Abrechnung anhand der Gesamtkosten je Nutzeinheit neu ermittelt werden. Hierbei müssen Rundungsart und Steigerungsrate liegenschaftsbezogen mit uns vereinbart werden, wobei diese Leistung ebenfalls gesondert in Rechnung zu stellen ist.

##### **IV. 8. 4. VERSPÄTETER DATENEINGANG**

Treffen die von Ihnen zu erstellenden und zur Durchführung der Abrechnung erforderlichen Angaben nicht innerhalb von 6 Monaten nach der erfolgten Ablesung oder nach Beendigung des jeweils vereinbarten Abrechnungszeitraumes bei *autherm* ein, werden 50% der Kosten für die Abrechnung nach erfolgloser Mahnung in Rechnung gestellt. Bitte berücksichtigen Sie, dass erheblich Grund- und Vorhaltekosten unsererseits erforderlich sind, damit eine ordnungsgemäße Abrechnung entsprechend der mit Ihnen getroffenen Regelung zügig erfolgen kann. In diesem Fall sind die von uns ermittelnden Abrechnungswerte bereits in die Datenverarbeitungsanlage eingegeben und damit erhebliche Vorleistungen unsererseits erbracht worden. Die Ablesekosten sind bei der vollzogenen Ablesung vollständig zu entrichten.

#### **V. GEBÜHREN**

##### **V. 1. GRUNDSERVICE- UND SCHLUSSRECHNUNG**

Die Arbeiten, die zur Ermittlung der Verbrauchswerte notwendig sind, werden Ihnen zusammen mit der Nutzerliste in Form einer Grundservicerechnung übermittelt. Diese Rechnung ist erst dann fällig, wenn unsere Hauptleistung (Ablesung) erfolgt ist.

Zusammen mit der Heizkosten- und Hausnebenkostenabrechnung sendet Ihnen *autherm* die Schlussrechnung zu, in der alle Standard-, Zusatz- und Sonderleistungen von *autherm* einzeln aufgeführt sind. Bereits vorher geleistete Zahlungen, sowie die bereits mit der Nutzerliste übersandte Rechnung und andere Zusatzleistungen werden dabei berücksichtigt und von der Gesamtsumme abgezogen, soweit diese Bestandteil der Schlussrechnung sind. Die einzelnen Regelungen der Preisberechnung unserer Zusatzleistungen entnehmen Sie bitte den Ihnen bereits überlassenen Unterlagen.

### **V. 1. 1. GEBÜHREN FÜR DIE HEIZKOSTENABRECHNUNG**

Die Gebühr für die Heizkostenabrechnung wird von *autherm* automatisch in der Abrechnung auf die Nutzer verteilt. Die Gebühren für die Hausnebenkostenabrechnung werden nicht automatisch auf die Nutzer verteilt. Hierzu bedarf es einer gesonderten Vereinbarung mit Ihnen. Eine Ausnahme bilden nur die Gebühren für die Ermittlung und die Verteilung der Kaltwasserkosten.

## **VI. MIET- GARANTIEWARTUNGS- UND EICHWARTUNGS-SERVICE**

Wir, als Firma *autherm* weisen darauf hin, dass wir grundsätzlich die Mietleistungen erbringen, um auch die von uns Ihnen gegenüber zu erbringende Leistung im Form einer Heizkosten- und Hausnebenkostenabrechnung vorzunehmen.

Bei Beendigung des Mietvertrages haben Sie als Kunde die Geräte in einem Zustand zurückzugeben, der dem Zustand der Anlieferung unter Berücksichtigung des normalen Verschleißes entspricht. Bis zur Rückgewähr der vermieteten Geräte haben Sie den Mietzins in der zuletzt vereinbarten Höhe weiter zu entrichten.

### **VI. 1. LEISTUNGSUMFANG MIET-SERVICE**

Der Miet-Service umfasst folgende Leistungen:

Überlassung der *autherm* gehörenden Geräte zum vertragsgemäßen Gebrauch. Die Geräte werden während der Mietzeit ausschließlich von *autherm* unterhalten oder erneuert.

Montage der Heizkostenverteiler und Montage der Messgeräte (Wasser- und Wärmehzählern)

Beseitigung von im Zuge der weiteren von *autherm* zu erbringenden Leistungen festgestellten oder während der Vertragsdauer vom Kunden gemeldeten Mängel soweit *autherm* diese Mängel zu vertreten hat. Etwaige Mängel werden durch uns behoben; soweit diese von uns zu vertreten sind der keine der unten in den Bedingungen weiter aufgeführten kostenpflichtigen Ausnahmen darstellen. Von Ihnen festgestellte Mängel haben Sie *autherm* sofort schriftlich mitzuteilen.

Sie sind als Mieter während der Vertragslaufzeit verpflichtet, *autherm* unverzüglich über Betriebsstörungen, -unterbrechungen, und Beschädigungen an den gemieteten Geräten zu informieren. Sie haben die Geräte sorgsam zu behandeln und ausreichend gegen Beschädigung und Diebstahl zu sichern und zu versichern. Im Einzelfall sind Sie verpflichtet, *autherm* den Versicherungsschutz der Geräte nachzuweisen.

Bei Änderung der gesetzlichen Voraussetzung im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Abrechnung sind wir berechtigt und verpflichtet, Ihnen erforderliche Änderungen im Bereich der gemieteten Geräte vorzuschlagen. Sie als Mieter sind verpflichtet, eine Anpassung des Vertrages, auch einer dem Umfang der Veränderung entsprechenden Erhöhung des Mietzinses zuzustimmen. Sollten Sie dieser Verpflichtung oder Ihrer Instandhaltungsverpflichtung nicht nachkommen, so sind wir als Vermieter zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

Sie sind als Kunde verpflichtet, *autherm* unverzüglich Änderungen im Gerätebestand und auch der Heizungsanlage mitzuteilen. Insoweit verweisen wir auf unsere Allgemeinen Vertragsbedingungen.

Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass das Mietverhältnis durch eine Veräußerung der Liegenschaft nicht aufgehoben wird. Das Mietverhältnis besteht mit Ihnen weiter. Bei einer Veräußerung der Liegenschaft sind Sie verpflichtet *autherm* hiervon unverzüglich zu unterrichten und dem Rechtsnachfolger den Eintritt in den bestehenden Mietvertrag aufzulegen. Gleiches gilt für Sie, wenn Sie Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte sind oder wenn Sie den Besitz aufgeben oder die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis verlieren sollten. Bis zum Eintritt eines Rechtsnachfolgers oder einer Kündigung bleiben Sie im vollen Umfang aus dem Mietvertrag verpflichtet. Sollte das Mietverhältnis aus von Ihnen zu vertretenden Gründen unberechtigt vorzeitig gekündigt werden, wird der gesamte Restmietzins sofort fällig und von *autherm* Ihnen in Rechnung gestellt. Darüber hinaus werden Vorfälligkeitsgebühren entsprechend der jeweils gültigen Preisliste fällig.

Die Laufzeit eines Mietvertrages ist grundsätzlich einzelvertraglich geregelt. Der Mietvertrag beginnt mit der Übergabe der Geräte an Sie oder an von Ihnen Beauftragte oder sofern die Geräte schon montiert sind mit dem 01. des Monats, der auf das Wirksam werden des Mietvertrages folgt. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Mietvertrag vorzeitig aus wichtigem Grund gekündigt werden kann. Solche wichtigen Gründe sind insbesondere der ganze oder teilweise Verzug mit zwei Mietraten oder ein anderer Zahlungsverzug auf Grund des zwischen uns und Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses.

Die Zahlungseinstellung oder die Beantragung oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über Ihr Vermögen sowie die Verletzung anderer wesentlicher Vertragspflichten, die Sie trotz schriftlicher Abmahnung nicht einhalten berechtigt *autherm* zur fristlosen Vertragskündigung.

Nach Ablauf des Vertrages ist *autherm* berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Geräte, die Sie gemietet haben, zu entfernen. Bei Vertragsende sind die gemieteten Geräte *autherm* frei Haus zur Verfügung zu stellen.

## **VI. 2. GARANTIEWARTUNGS-SERVICE**

Der Garantiewartungs-Service umfasst nachfolgenden Leistungen:

Überwachung der Eichgültigkeit und der technischen Gerätesicherheit (Warmwasser-, Wärmehähler und Kaltwasserzähler, mechanischer oder elektronischer Bauart entsprechend der jeweiligen Eichgültigkeitsdauer; elektronische Heizkostenverteiler und messtechnische Sammeleinrichtungen entsprechend der technischen Laufzeit nach Herstellerangaben ab Erstmontage); regelmäßiger Austausch der Geräte bei Ablauf der Eichgültigkeit bzw. nach der üblichen technischen Nutzungsdauer. Für alle Geräte, die einen Eingriff in das Leitungssystem durch das Fachhandwerk erfordern, gilt die Zusatzleistungsbeschreibung im Zusammenhang mit der Gewährleistung und dem Austausch; Austausch defekter Geräte während der Vertragslaufzeit, es sei denn, der Defekt ist auf höhere Gewalt zurückzuführen oder es greift eine der unten angegebenen kostenpflichtigen Ausnahmen. Von Ihnen festgestellte Mängel sind *autherm* sofort schriftlich mitzuteilen.

Klarstellend möchte *autherm* darauf hinweisen, dass sich die Austauschverpflichtung bei Vertragsablauf nur auf solche Geräte bezieht, deren Eichgültigkeit zu diesem Zeitpunkt bereits endet.

## **VI. 3. EICHWARTUNGS-SERVICE**

Der Eichwartungs-Service umfasst folgende Leistungen:

- Überwachung der Eichgültigkeit bei Wasser- und Wärmehählern entsprechend der jeweilig gültigen Eichgültigkeitsdauer; den regelmäßigen Austausch der Geräte bei Ablauf der Eichgültigkeit;
- Austausch defekter Geräte während der Vertragslaufzeit nach Auftragserteilung durch Sie.
- Durch *autherm* oder von Ihnen festgestellte Mängel werden gegen Berechnung behoben. Dies schließt Schäden, die auf höhere Gewalt oder auf eine der nachfolgend angegebenen kostenpflichtigen Ausnahmen zurückzuführen sind, mit ein.
- Bei Vertragsablauf bezieht sich die Austauschverpflichtung von *autherm* nur auf solche Geräte, deren Eichgültigkeit zu diesem Zeitpunkt endet.

## **VI. 4. SYSTEMPFLEGE-SERVICE**

Der Systempflege-Service umfasst folgende Leistungen:

- Überwachung der technischen Funktionsfähigkeit der nicht eichpflichtigen Erfassungsgeräte;
- regelmäßiger Austausch der Geräte bei Ablauf deren technischer Nutzungsdauer entsprechend der Herstellerangaben;
- Austausch defekter Geräte während der Vertragslaufzeit.

Durch *autherm* oder von Ihnen festgestellte Mängel werden während der Vertragslaufzeit behoben. Dies schließt Schäden, die auf höhere Gewalt oder auf eine der nachfolgend angegebenen, kostenpflichtigen Ausnahmen zurückzuführen sind, nicht mit ein.

Bei Vertragsablauf bezieht sich die Austauschverpflichtung von *autherm* nur auf solche Geräte, die zu diesem Zeitpunkt nicht mehr funktionsfähig sind oder deren technische Nutzungsdauer zu diesem Zeitpunkt bereits endet.

## **VI. 5. GERÄTETAUSCH**

Alle auszutauschenden Geräte werden gegen solche ausgewechselt, die nach den gesetzlichen Vorschriften entsprechend beglaubigt sind und in ihrer Bauart und Technologie diesen Geräten entsprechen. Das ausgetauschte Altgerät wird Eigentum von *autherm*.

## **VI. 6. MIET-, GARANTIEWARTUNGS-, EICHWARTUNGS- UND SYSTEMPFLEGEKOSTEN**

Die Miet-, Garantiewartungs- und Eichwartungssystempflegekosten werden Ihnen jeweils jährlich im Voraus in Rechnung gestellt. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Beginn der Berechnung ist der Zeitpunkt der Montage oder der Lieferung. Ist der Leistungszeitraum kürzer oder länger als ein Jahr erfolgt eine zeitanteilige Berechnung unserer Leistung.

Sind Geräte zu Vertragsbeginn bereits eingebaut und ist der nach Vertragsbeginn verbleibende Garantiewartungszeitraum kürzer als der gerätetechnisch bedingte oder eichrechtlich bestimmte Regelzeitraum der Geräte oder

stimmen Eichwartungs-, Intervall- und Vertragslaufzeit nicht überein, so werden trotz dieser verkürzten Laufzeit die Gebühren der regulären Laufzeit in voller Höhe fällig.

Wird die Abrechnung ebenfalls durch *autherm* erstellt, wird *autherm* die entsprechenden Kosten auf die Nutzer, soweit rechtlich zulässig, umlegen. Die Umlagefähigkeit ist im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und der individuellen Vereinbarung zwischen Ihnen und den Nutzern zu klären.

Erbringt *autherm* den Miet-, Garantiewartungs- und Eichwartungs- und Systempflegeservice ohne die Abrechnung der Liegenschaft zu erstellen, werden Fahrt- und Versandkostenanteile sowie Gebühren für die Stammdatenpflege und Benachrichtigung berechnet, zuzüglich den entsprechenden Miet-, Garantiewartungs- und Eichwartungskosten. Hinzu kommen die Kosten eines eventuell notwendigen Batteriewechsels und die Gebühren für die Ermittlung der Verbrauchswerte pro Gerät.

Bei reinen Miets-Service-Liegenschaften berechnen wir eine jährliche Kostengebühr für die Stammdatenpflege. Bei den vorgenannten beschriebenen Leistungen macht *autherm* Ausnahmen, die nachfolgend aufgeführt sind. Diese nachfolgenden aufgeführten Leistungen können nicht kostenfrei für Sie erbracht werden. Dies gilt für

- Kosten, die durch vergebliche Anreise unserer angemeldeten Mitarbeiter entstehen;
- Kosten einer von Ihnen in Auftrag gegebenen Geräteüberprüfung, die nicht zum Zeitpunkt der Ablesung stattfindet und bei der kein Schaden festgestellt wird;
- Kosten die für notwendige Stromquellen, Batterien und deren Wechsel anfallen;
- Kosten zur Beseitigung von Schäden, die durch außergewöhnliche Umwelteinflüsse (z. B.: Feuer oder Frost) hervorgerufen wurden.

#### **VI. 7. VORBEHALTE DES AUSTAUSCHES**

*autherm* behält sich vor, Messgeräte gegebenenfalls auch unterjährig zu tauschen.

#### **VI. 8. ENTFALLEN DES GARANTIEWARTUNGS- UND EICHWARTUNGS- AUSTAUSCHES**

Sind Geräte aus von *autherm* nicht zu vertretenden Umständen trotz aller angemessenen Bemühungen nicht austauschbar, werden Sie durch *autherm* rechtzeitig von den gegebenen Hinderungsgründen in Kenntnis gesetzt, damit von Ihnen weitere Maßnahmen veranlasst werden können (z. B.: Vergabe eines Auftrages an einen Fachhandwerker).

*autherm* wird Ihnen nach Ablauf der Eichgültigkeit für die alten Geräte neue Geräte zum Austausch zur Verfügung stellen. Bestimmte Umstände können Ihren Austauschanspruch beeinträchtigen oder entfallen lassen. Solche Umstände können sein:

- Geräte wurden während der Laufzeit des Vertrages durch Dritte ausgetauscht oder eingebaut und nicht durch *autherm* in Betrieb genommen;
- Auf Grund nachträglicher veränderter Einbaubedingungen (z. B. nachträgliche Vorwandsinstallation, Fliesen, Putz, Einbauküche, Versiegelung, usw.) sind die Geräte nicht mehr ohne zusätzlichen Aufwand zu tauschen;
- Auf Grund falscher Betriebsbedingungen (z. B. falsche Druckverhältnisse, Fremdkörper im Leitungsnetz, Verschmutzung, Magnetit, Korrosion, Kalk oder sonstige chemische, elektrische oder elektrolytische Einflüsse) sind Geräte zerstört worden oder können nicht mehr gelöst werden;
- wegen mangelhaften und fehlenden Absperrvorrichtungen und übermäßiger Spannungen im Lüftungsnetz unmittelbar am Messgerät kann dieses nicht getauscht werden;
- Geräte können nicht mehr ausgebaut oder gelöst werden, ohne eine Beschädigung des Leitungsnetzes oder eine Zerstörung der unmittelbaren, ein Hindernis darstellenden Umgebung zu
- verursachen oder der Zustand des Leitungsnetzes (defekt, porös, ungenügende Befestigung, usw.) lässt einen Austausch nicht mehr zu.

*autherm* informiert Sie über die Hinderungsgründe und das Entfallen des Austauschanspruches.

#### **VI. 9. ZUSATZLEISTUNGSBESCHREIBUNG**

Bestimmte, von *autherm* gesondert genannte Geräte können durch *autherm* nicht ausgetauscht werden, da hierzu ein Eingriff in das Rohrleitungsnetz notwendig ist, den *autherm* gemäß der Handwerksordnung nicht vornehmen darf. Mit dem Austausch muss daher ein Fachhandwerker durch Sie beauftragt werden oder wird durch *autherm* auf Ihre Kosten beauftragt.

Für den Fall, dass ein Austausch von schwer zugänglichen Mess- und Erfassungsgeräten nur unter Verstoß gegen arbeitsschutzrechtliche Vorschriften möglich ist, haben Sie die Verpflichtung, die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass ein Austausch ohne Verstoß gegen arbeitsschutzrechtliche Vorschriften möglich ist. Notwendige Gerätschaften wie Hebebühnen etc. sind auf Ihre Kosten hierzu *autherm* zur Verfügung zu stellen. Für den Fall, dass *autherm* von Ihrer Seite mit diesen Vorarbeiten beauftragt wird, werden diese Ihnen in vollem Umfang in Rechnung gestellt. Die Zusatzleistungen umfassen lediglich den Austausch der Zähler. Veränderungen am

Bauwerk und nachträgliche Reparaturarbeiten werden von *autherm* am Bauwerk und oder Leitungsnetz nicht vorgenommen. Diese haben Sie eigenständig zu beauftragen.

Die bei diesen Arbeiten entstehenden Lohn- und - eventuell zusätzlich anfallenden - Materialkosten sind nicht durch die Garantiewartungs- bzw. Eichwartungs-Service, Miet – und Systempflegegebühren abgedeckt. Eine Beratung hierzu kann auf Wunsch durch *autherm* erfolgen. Diese Zusatzleistungen umfassen die Bereitstellung eines Zählers bei einem Defekt, sofern nicht eine kostenpflichtige Ausnahme gemäß der Leistungsbeschreibung in Betracht kommt;

- die Bereitstellung eines Zählers nach Ablauf der Eichgültigkeit;
- nach Austausch und Einbau des neuen Zählers, die Inbetriebnahme des Zählers.

Darüber hinaus gilt der oben beschriebene Leistungsumfang.

## **VI. 10. SONDERLEISTUNGEN**

### **VI. 10. 1. UMPROGRAMMIERUNG AUF EINEN STICHTAG**

Wenn sich die Abrechnungszeit für eine Liegenschaft, die mit elektronischen Erfassungsgeräten ausgestattet ist, verschiebt, machen Sie *autherm* bitte rechtzeitige Mitteilung, damit die Geräte an den neuen Zeitraum angepasst werden können. Die Umprogrammierung aus Gründen, die *autherm* nicht zu vertreten hat (z.B. Änderung des Abrechnungszeitraumes des Versorgers) wird Ihnen gesondert berechnet.

### **VI. 10. 2. AUSFÜLLEN DER ABRECHNUNGSUNTERLAGEN**

Sollten Sie Hilfe bei der Zusammenstellung der Kosten Ihrer Liegenschaft oder bei der Erstellung der Nutzerlisten benötigen und die direkte Unterstützung von *autherm* vor Ort durch unsere Mitarbeiter anfordern, berechnet *autherm* dafür einen zeitabhängigen Kostenbetrag gemäß geltender Preisliste.

### **VI. 10. 3. KURZFRISTIGE UMSTELLUNG DES ABRECHNUNGSZEITRAUMES**

Für die Erstellung der Planungsunterlagen und der zugehörigen Ableseinformationen benötigt *autherm* einen Vorlauf von ca. 10 Wochen. Sollten Sie *autherm* kurzfristig einen neuen Abrechnungszeitraum nennen, wenn die Vorbereitung zur Ablesung bereits begonnen haben, berechnet *autherm* Ihnen die bis zum Zeitpunkt des Informationseinganges entstandenen Aufwendungen.

Ist die Ablesung zum Zeitpunkt der Information über die Umstellung bereits durchgeführt, muss *autherm* Ihnen den Gesamtbetrag für Ablesung, die Vorbereitung der Daten und die Eingabe der Daten in die EDV-Anlage in Rechnung stellen, zuzüglich einer Gebühr für die zusätzliche verwaltungstechnischen Aufwendungen.

### **VI. 10. 4. WIEDERHOLUNG DER ABRECHNUNG ODER KORREKTUR**

*autherm* führt selbstverständlich eine kostenlose Korrekturabrechnung durch, sofern sich ein durch *autherm* verschuldeter Fehler feststellen lässt. Schlägt diese Maßnahme fehl oder sollte eine Korrektur zu aufwendig sein, so wird Ihnen die Abrechnungskostenrechnung gut geschrieben.

Aus den bei *autherm* archivierten Daten und Akten können kostenpflichtige Kopien aller zur Abrechnung gehörigen Belege erstellt werden. Voraussetzung ist, dass sich die Abrechnungen und die abrechnungsrelevanten Unterlagen bereits bei *autherm* befinden. Andernfalls können Kopien von der Gesamtabrechnung oder ein Wiederholungslauf mit Neuausdruck der gesamten Abrechnung durchgeführt werden. Ist die Wiederholung einer Abrechnung aus Gründen, die *autherm* nicht zu vertreten hat, notwendig, so stellt *autherm* die mit dieser Zweitabrechnung verbundene Leistung separat in Rechnung.

## **VII. REPARATURBEDINGUNGEN**

### **VII. 1. ALLGEMEINES**

Diese Reparaturbedingungen gelten für sämtliche Reparaturmaßnahmen, auch für Reparaturen auf Grund eines Anspruchs aus gesetzlichem Leistungsstörungenrecht oder aus einer Garantie soweit nachfolgend nichts anderes angegeben ist.

### **VII. 2. AUFTRAGSERTEILUNG**

Einen evtl. Anspruch aus dem gesetzlichen Leistungsstörungenrecht oder aus einer Garantie muss der Kunde bei Auftragserteilung anmelden und diesen unter Vorlage des Rechnungs- bzw. Zahlungsbeleges oder der vollständigen Garantieunterlagen nachweisen. Kostenvorschläge sind unverbindlich und kostenpflichtig.

Soweit keine ausreichende Fehlerbeschreibung vorliegt, gilt der Auftrag für alle Arbeiten als erteilt, die *autherm* oder deren Beauftragte für notwendig erachtet. *autherm* ist zur Behebung von Mängeln berechtigt, die sich

während der Arbeit zeigen, sofern die Behebung zum einwandfreien Funktionieren des zu reparierenden Gegenstandes notwendig sind.

Bei Auftragserteilung für eine kostenpflichtige Reparatur kann der Kunde einen Reparaturhöchstpreis setzen. Soweit dieser überschritten wird oder der zusätzliche Reparaturaufwand nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des zu reparierenden Gegenstandes steht, ist das Einverständnis des Kunden für eine weitergehende Reparatur einzuholen.

Bei einer kostenpflichtigen Reparatur ist das Einverständnis des Kunden auch dann einzuholen, wenn sich erst bei der Ausführung der Arbeit zeigt, dass der angestrebte Reparaturerefolg oder der Reparaturaufwand nicht in einem angemessenen Verhältnis des zu reparierenden Gegenstandes steht. Der Kunde ist in diesem Fall zur Erstattung der *autherm* bis dahin entstandenen Kosten verpflichtet.

#### **VII. 3. KOSTENVORANSCHLAG**

Wünscht der Kunde eine verbindliche Preisangabe für eine zu erbringende Werkleistung, so bedarf es eines schriftlichen Kostenvoranschlages. In diesem sind die Arbeiten und die zur Herstellung des Werkes erforderlichen Materialien und Dienstleistungen im Einzelnen aufzuführen. *autherm* ist an diesen Kostenvoranschlag bis zum Ablauf von 4 Wochen nach seiner Abgabe gebunden. Kostenvoranschläge sind auf Grund Vereinbarung nach Zeitaufwand zu vergüten.

#### **VII. 4. REPARATURDURCHFÜHRUNG**

*autherm* ist berechtigt, die Reparatur in eigener oder fremder Regie vorzunehmen. Reparaturtermine sind stets unverbindlich; die endgültige Reparaturzeit ergibt sich aus dem tatsächlich notwendigen Reparaturaufwand.

#### **VII. 5. REPARATURKOSTEN UND ZAHLUNG**

Sämtliche kostenpflichtigen Reparaturen werden nach Zeitaufwand und verwendetem Material berechnet. Die Kosten pro Arbeitsstunde sind in der jeweils gültigen Preisliste dem Vertragspartner mit dem Versand der jährlichen Abrechnungsunterlagen bekannt gemacht.

*autherm* behält sich das Recht vor, reparierte Geräte auch gegen Barzahlung oder Nachnahme ohne Abzug auszuliefern bzw. einzubauen.

#### **VII. 6. ANSPRÜCHE AUS LEISTUNGSSTÖRUNGSRECHT BEI KOSTENPFLICHTIGEN REPARATUREN**

Ansprüche wegen Mängeln bei kostenpflichtigen Reparaturen verjähren innerhalb von einem Jahr nach Abnahme. Das Recht des Kunden bei Mängeln beschränkt sich zunächst auf die Nacherfüllung. Bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann der Kunde Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Reparaturvertrages veranlassen.

Schäden, die durch unsachgemäße oder vertragswidrige Maßnahmen des Kunden im Rahmen von Transport, Aufstellung, Anschluss, Verbindung mit dem Leitungsnetz, Bedienung, oder Lagerung hervorgerufen werden, begründen keinen Anspruch gegen *autherm*. Die Unsachgemäßheit und Vertragswidrigkeit bestimmt sich insbesondere nach den Angaben des Herstellers bzw. den jeweils anerkannten Regeln der Technik. Durch den Kunden verursachte Fehler, die durch Veränderungen der Einstellung oder Installation von weiteren Komponenten o.ä. verursacht wurden, begründen keinen Anspruch des Kunden.

#### **VII. 7. AUFBEWAHRUNG UND ABHOLUNG**

*autherm* ist berechtigt, reparierte Gegenstände an den Überbringer des Reparaturauftrages oder eines anderen geeigneten Berechtigungsnachweises auszuhändigen.

Werden Reparaturen nicht innerhalb von 3 Wochen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung abgeholt, verlangen wir Lagerkosten. Wir haften ab diesem Zeitpunkt nicht für das Abhandenkommen und Beschädigung des Reparaturgegenstandes, soweit *autherm* kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft. Übersteigen die Lagerkosten den Zeitwert des Gerätes abzüglich entstandener Reparaturkosten, erlischt die Aufbewahrungspflicht von *autherm*.

#### **VII. 8. HAFTUNG**

Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, soweit *autherm* nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit trifft. Im Fall der Beschädigung des Reparaturgegenstandes sind wir zur kostenfreien Instandsetzung berechtigt. Soweit diese unmöglich oder mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist, ist der Zeitwert am Tag der Beschädigung zu ersetzen.

## **VII. 9. DATENSICHERUNG**

Bei der Durchführung der Reparatur kann es zu Datenverlusten kommen. *autherm* übernimmt keine Haftung für die Sicherung eines vorhandenen Datenbestandes. Es unterliegt vielmehr allein der Verantwortung des Kunden, vor Reparaturauftrag für eine erforderliche Datensicherung Sorge zu tragen. Das Wiederherstellen des Datenbestandes obliegt dem Kunden. Die Kosten für etwaige Wiederherstellung des Datenbestandes durch *autherm* – sofern eine solche möglich ist – hat der Kunde zu tragen.

## **VIII. RAUCHWARNMELDERSERVICE**

### **VIII.1. LEISTUNGSUMFANG MIETSERVICE**

Überlassung der *autherm* gehörenden Geräte zum vertragsgemäßen Gebrauch. Die Geräte werden während der Mietzeit ausschließlich von *autherm* unterhalten oder erneuert.

Montage und Inbetriebnahme der Rauchwarnmelder.

Beseitigung von im Zuge der weiteren von *autherm* zu erbringenden Leistungen festgestellten oder während der Vertragsdauer vom Kunden gemeldeten Mängel soweit *autherm* diese Mängel zu vertreten hat. Etwaige Mängel werden durch uns behoben; soweit diese von uns zu vertreten sind der keine der unten in den Bedingungen weiter aufgeführten kostenpflichtigen Ausnahmen darstellen. Von Ihnen festgestellte Mängel haben Sie *autherm* sofort schriftlich mitzuteilen.

Sie sind als Mieter während der Vertragslaufzeit verpflichtet, *autherm* unverzüglich über Betriebsstörungen, -unterbrechungen, und Beschädigungen an den gemieteten Geräten zu informieren. Sie haben die Geräte sorgsam zu behandeln und ausreichend gegen Beschädigung und Diebstahl zu sichern und zu versichern. Im Einzelfall sind Sie verpflichtet, *autherm* den Versicherungsschutz der Geräte nachzuweisen.

Bei Änderung der gesetzlichen Voraussetzung im Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorgaben zum Einsatz von Rauchwarnmeldern sind wir berechtigt und verpflichtet, Ihnen erforderliche Änderungen im Bereich der gemieteten Geräte vorzuschlagen. Sie als Mieter sind verpflichtet, eine Anpassung des Vertrages, auch einer dem Umfang der Veränderung entsprechenden Erhöhung des Mietzinses zuzustimmen. Sollten Sie dieser Verpflichtung oder Ihrer Instandhaltungsverpflichtung nicht nachkommen, so sind wir als Vermieter zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund berechtigt.

Sie sind als Kunde verpflichtet, *autherm* unverzüglich Änderungen im Gerätebestand und bauliche Veränderungen im Objekt mitzuteilen. Insoweit verweisen wir auf unsere Allgemeinen Vertragsbedingungen.

Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass das Mietverhältnis durch eine Veräußerung der Liegenschaft nicht aufgehoben wird. Das Mietverhältnis besteht mit Ihnen weiter. Bei einer Veräußerung der Liegenschaft sind Sie verpflichtet *autherm* hiervon unverzüglich zu unterrichten und dem Rechtsnachfolger den Eintritt in den bestehenden Mietvertrag aufzulegen. Gleiches gilt für Sie, wenn Sie Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte sind oder wenn Sie den Besitz aufgeben oder die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis verlieren sollten. Bis zum Eintritt eines Rechtsnachfolgers oder einer Kündigung bleiben Sie im vollen Umfang aus dem Mietvertrag verpflichtet. Sollte das Mietverhältnis aus von Ihnen zu vertretenden Gründen unberechtigt vorzeitig gekündigt werden, wird der gesamte Restmietzins sofort fällig und von *autherm* Ihnen in Rechnung gestellt. Darüber hinaus werden Vorfälligkeitsgebühren entsprechend der jeweils gültigen Preisliste fällig.

Die Laufzeit eines Mietvertrages ist grundsätzlich einzelvertraglich geregelt. Der Mietvertrag beginnt mit der Übergabe der Geräte an Sie oder an von Ihnen Beauftragte oder sofern die Geräte schon montiert sind mit dem 01. des Monats, der auf das Wirksam werden des Mietvertrages folgt. Wir möchten darauf hinweisen, dass der Mietvertrag vorzeitig aus wichtigem Grund gekündigt werden kann. Solche wichtigen Gründe sind insbesondere der ganze oder teilweise Verzug mit zwei Mietraten oder ein anderer Zahlungsverzug auf Grund des zwischen uns und Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses.

Die Zahlungseinstellung oder die Beantragung oder Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über Ihr Vermögen sowie die Verletzung anderer wesentlicher Vertragspflichten, die Sie trotz schriftlicher Abmahnung nicht einhalten berechtigt *autherm* zur fristlosen Vertragskündigung.

Nach Ablauf des Vertrages ist *autherm* berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Geräte, die Sie gemietet haben, zu entfernen. Bei Vertragsende sind die gemieteten Geräte *autherm* frei Haus zur Verfügung zu stellen.

### **VIII.2. LEISTUNGSUMFANG WARTUNGSSERVICE**

*autherm* übernimmt ab Vertragsbeginn die Prüfung und Wartung der im Vertrag vereinbarten Rauchwarnmelder. Gemäß DIN 14676 und den spezifischen Wartungs- und Instandhaltungsangeben des Herstellers werden alle Leistungen zur Wartung der Rauchwarnmelder durchgeführt.

Werden bei der Prüfung Mängel an den Rauchwarnmeldern festgestellt, die nicht durch die in diesem Vertrag vereinbarte Wartungsleistung zu beheben sind, kann der Auftraggeber *autherm* mit der Mängelbeseitigung separat beauftragen.

Wartungs- und Reparaturleistungen zur Beseitigung von Schäden und Störungen, die durch unsachgemäße Behandlung und Bedienung sowie durch vorsätzliche und grob fahrlässige Beschädigung der Rauchwarnmelder verursacht wurden, sind nicht enthalten.

*autherm* bescheinigt dem Auftraggeber nach Abschluss der Prüfungs- und Wartungsleistungen schriftlich, dass die betreffenden Rauchwarnmelder gemäß DIN 14676 gewartet wurden und einsatzbereit sind. Dieser Nachweis kann den Behörden oder Versicherungsgesellschaften bei Prüfungen vorgelegt werden.

Die Prüfung erfolgt jährlich.

*autherm* haftet nur im Falle des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit sowie im Falle der leicht fahrlässigen Verletzung der Vertragspflicht (Gefährdung des Vertragszweckes). Die Haftung von Schäden aus der Verletzung des Lebens oder der Gesundheit bleibt davon unberührt. Ebenso die Produkthaftung.

## **IX. TRINKWASSERBEPROBUNG HINSICHTLICH LEGIONELLEN**

Zum 01.11.2011 tritt die Änderung der Trinkwasserverordnung zur Beprobung von Warmwasser auf Legionellen in Kraft. Für Hauseigentümer, deren Warmwasseranlagen mehr als 400 l fassen und/oder in Anlagen, in denen sich zwischen dem Warmwasserspeicher und der Entnahmestelle drei oder mehr Liter Inhalt befinden (insbesondere gemäß § 3 Punkt 10 der Trinkwasserverordnung), besteht die Verpflichtung zur Untersuchung des Warmwassers auf Legionellen im 3-Jahres Turnus.

### **IX.1. Leistungserbringung**

Die Firma *autherm* erbringt die Leistung, wenn die technischen und organisatorischen Voraussetzungen durch den Auftraggeber geschaffen sind. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass die vorhandenen Probeentnahmestellen dem Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Entspricht die Anlage nicht den gesetzlichen Vorgaben, kann *autherm* die Leistung verweigern. *autherm* hat das Recht, für diese Anlage vom Vertrag zurück zu treten.

### **IX.2. Ausführung der Arbeiten**

Die Beprobung wird im 3-Jahres Turnus durchgeführt. Bei positiven Beprobungsergebnissen gelten für weitere Beprobungstermine die Vorgaben des zuständigen Gesundheitsamtes. Der Auftraggeber übergibt die relevanten Daten zur Anmeldung der Arbeiten an *autherm*. (aktuellen Nutzerstand in den zu beprobenden Nutzereinheiten). Die Termine zur Probeentnahme werden dem Nutzer direkt per Post mitgeteilt. Den Zugang zu den Entnahmestellen in den Allgemeinräumen gewährleistet der Auftraggeber.

Wird der angekündigte Termin zur Probeentnahme vom Nutzer nicht wahrgenommen, ist *autherm* berechtigt, diese Zusatzleistung in Rechnung gemäß gültiger Preisliste in Rechnung zu stellen.

*autherm* stellt die Teilleistung in Rechnung, wenn die Probeentnahme nicht vollständig am festgesetzten Termin erfolgen kann. Eine komplette Neuanschuldung zur Beprobung der Anlage ist in diesem Fall notwendig.

Der Auftraggeber erhält den Prüfbericht mit den Untersuchungsergebnissen in Schriftform. Dazu das Zertifikat zur Bekanntmachung der Ergebnisse im Objekt.

Bei Überschreitung des Wertes (100 KBE/100 ml) wird der Auftraggeber unverzüglich von *autherm* informiert. Die Meldung an das Gesundheitsamt und die erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung obliegt dem Auftraggeber.

## **X. GERICHTSSTANDSVEREINBARUNG**

Für Kaufleute wird als Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen bezüglich Lieferungen und Leistungen - einschließlich Ansprüche aus Wechseln und Schecks, Zwickau/Sachsen vereinbart.

Mülsen, 15.04.2016