



Vertragsbedingungen Ablesung und Abrechnung

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Vertrages ist ausschließlich die in § 3 dieser Bedingungen näher spezifizierte Dienstleistung unter der Voraussetzung, dass die zur Erbringung der Dienstleistung notwendigen Mess- und Erfassungseinrichtungen vorhanden sind
2. Die Leistungspflichten des Auftragnehmers aus diesem Messdienstvertrag entstehen erst, wenn die zur Auftragsabwicklung notwendigen technischen oder sonstigen Voraussetzungen erfüllt sind. Als technische Voraussetzung gilt insbesondere eine den allgemein anerkannten technischen Anforderungen entsprechende und nach dem Stand der jeweils gültigen einschlägigen Vorschriften geplante, ausgeführte und betriebene Heizungs-, Warmwasser- und/ oder Kaltwasseranlage. Ferner eine in gleicher Weise vorhandene, zur Abrechnung notwendige, messtechnische Ausstattung der im Vertrag aufgeführten Liegenschaft.
3. Voraussetzung für den Abschluss des Messdienstvertrages ist die Inbetriebnahme/ Abnahme der messtechnischen Ausstattung durch den H1 CONCEPT Kundendienst.

§ 2 Vertragslaufzeit

1. Die Vertragslaufzeit erstreckt sich auf den im Vertrag genannten ersten Abrechnungszeitraum.
2. Wird der Vertrag nicht spätestens 3 Monate nach Absendung der Heizkostenabrechnung an den Auftraggeber gekündigt, verlängert er sich jeweils um ein weiteres Jahr.

§ 3 Leistungsumfang

1. Die Leistung des Auftragnehmers umfasst die Ablesung der zur entsprechenden Abrechnung notwendigen Mess- und Erfassungseinrichtungen und die Erstellung der Wärme- und/ oder Hausnebenkostenabrechnung.
2. Eine Abrechnung wird einmal jährlich vom Auftragnehmer erstellt und in der Regel spätestens zwei Monate nach vollständiger Ablesung und Eingang der vom Auftraggeber ordnungsgemäß ausgefüllten und unterschriebenen Wohnungsliste dem Auftraggeber übersandt.
3. Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung. Die Abrechnung der Hausnebenkosten erfolgt nach den Vorschriften des Miethöhegesetzes, der Neubau-Mietenverordnung und der Anlage 3 zum § 27 der II. Berechnungsverordnung.
4. Der Auftragnehmer ist gemäß § 9a der Heizkostenverordnung und der DIN 4713 Teil 5 zu einer Schätzung berechtigt, wenn zwei Ableseversuche fehlgeschlagen oder Mess- und Erfassungseinrichtungen funktionsunfähig sind. Werden bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip aufgrund einer Schätzung die Ampullen nicht ausgetauscht, muss auch der Verbrauch im Folgejahr geschätzt werden.
5. Die Leistungen basieren auf den jeweils gültigen Fassungen der angeführten Gesetze, gesetzlichen Verordnungen und Vorschriften.

§ 4 Leistungsabgrenzung

1. Sonderleistungen im Rahmen der Ablesung und Abrechnung, die auf Wünschen des Auftraggebers beruhen und nicht im Messdienstvertrag vereinbart wurden - auch weil sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vereinbar sind (z.B. Zwischenablesungen) -, müssen gesondert vom Auftraggeber in Auftrag gegeben werden und werden gesondert berechnet.
2. Mehrkosten des Auftragnehmers, die aus Verletzungen der sich aus dem Messdienstvertrag ergebenden Verpflichtungen des Auftraggebers resultieren, werden vom Auftragnehmer separat nach den jeweils gültigen Kundendienst-Stundensätzen dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.
Dies gilt insbesondere für entstandene Mehrkosten aufgrund
- nicht frei zugänglicher Ablesestellen und
- vergeblicher Anfahrten trotz vorheriger Ankündigung.
3. Kosten, die dem Auftraggeber unter Verletzung seiner sich aus dem Messdienstvertrag ergebenden Pflichten entstanden sind, werden vom Auftragnehmer nicht übernommen. Hierzu gehören insbesondere Kosten, die dem Auftraggeber durch Beauftragung eigener Kräfte oder Dritter zur Erbringung von Leistungen gemäß § 3 des Messdienstvertrages entstanden sind, sofern der Auftragnehmer dieser Vorgehensweise nicht vorher schriftlich zugestimmt hat.
4. Leistungshindernisse, die ohne Verschulden des Auftragnehmers, das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen oder Vorlieferanten eintreten, schieben die Fälligkeit der vom Auftragnehmer zur erbringenden Leistung bis zur Beseitigung des Hindernisses auf.
5. Die vom Auftragnehmer erstellte technische Dokumentation der messtechnischen Anlage in der im Messdienstvertrag genannten Liegenschaft verbleibt - auch bei Vertragsauflösung - in seinem Eigentum.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

1. Um seitens des Auftragnehmers eine ordnungsgemäße Abrechnung erstellen zu können, obliegen den Auftraggeber folgende Pflichten:
- Übersendung ordnungsgemäß ausgefüllter und unterschriebener Wohnungslisten an den Auftragnehmer.
- Angabe der Flächenmaße der beheizbaren Räume.
- Rechtzeitige Mitteilung der laufenden Veränderungen an oder in der Liegenschaft (Nutzerwechsel, Änderung der Heizanlage bzw. der Wasserversorgungsanlage, Umbauten, fehlende bzw. defekte Mess- und Erfassungseinrichtungen etc.).

2. Werden die Unterlagen (Wohnungsliste etc.) vom Auftraggeber nicht oder nicht rechtzeitig oder unvollständig eingesandt, ist der Auftragnehmer berechtigt, 3 Monate nach dem Abrechnungstermin die bis dahin erbrachten Leistungen dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.
3. Vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen an die Wohnungsnutzer hat der Eigentümer bzw. die Hausverwaltung zu prüfen, ob die von ihm/ihr vorgegebenen Angaben auf der Wohnungs- bzw. Hausnebenkostenliste richtig übernommen und erfasst worden sind. Bei Unstimmigkeiten sind die Unterlagen umgehend an den Auftragnehmer zurückzusenden.

§ 6 Zugang

1. Der Auftraggeber sichert dem Auftragnehmer zur Ablesung ungehinderten und freien Zugang zu den zur Erbringung der Dienstleistung notwendigen Mess- und Erfassungseinrichtungen zu.
2. Der Auftragnehmer hat seinen Besuch rechtzeitig anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzug ist sofortiger Besuch möglich.
3. Der Auftraggeber steht dafür ein, dass der ungehinderte Zugang auch dann möglich ist, wenn sich die Mess- und Erfassungseinrichtungen in Räumen befinden, die der Auftraggeber seinerseits weitervermietet hat. Der Auftraggeber verpflichtet sich, das freie Zugangsrecht des Auftragnehmers zur Ablesung seinen Mietern vertraglich aufzuerlegen.

§ 7 Preise, Zahlungen

1. Für seine Leistungen berechnet der Auftragnehmer die Preise, die in seiner zum Zeitpunkt der Abrechnung geltenden und dem Auftraggeber bekannt gemachten Preisliste ausgewiesen werden. Der Preis für die Ablese- und Abrechnungsdienstleistung wird mit Übersendung der Rechnung fällig.
2. Ist der Auftraggeber mit der Zahlung des Jahrespreises für die Dienstleistung länger als 30 Kalendertage nach Mahnung im Rückstand, ist der Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.
3. Zahlungen sind vom Auftraggeber direkt an die H1 CONCEPT GmbH, Verl, zu leisten.
4. Der Auftragnehmer ist in Zeitabständen von einem Jahr berechtigt, in Anlehnung an die allgemeine Lohn- und Preisentwicklung seine Preise nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB zu erhöhen.

§ 8 Vertragsauflösung

1. Eine Kündigung des Messdienstvertrages ist schriftlich an die Adresse des Auftragnehmers in Verl zu richten und gilt erst mit dem Zeitpunkt des Eingangs in Verl als zugegangen.
2. Bei Kündigung des Messdienstvertrages durch den Auftraggeber wird der Auftragnehmer mit dem Tage des Zugangs der Kündigung - spätestens jedoch mit der Beendigung des laufenden Ablese- und Abrechnungsdienstes - von sämtlichen sich aus diesem Vertrag ergebenden Lieferungs- und Leistungsverpflichtungen befreit.
3. Bei fristloser Kündigung des Messdienstvertrages durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer sofort von sämtlichen sich aus diesem Vertrag ergebenden Lieferungs- und Leistungsverpflichtungen befreit.

§ 9 Gewährleistung

1. Offensichtliche Mängel sind dem Auftragnehmer innerhalb von zwei Wochen nach Lieferung schriftlich mitzuteilen. Eine Abrechnung gilt bei Weitergabe seitens des Auftraggebers an die Mieter - spätestens jedoch vier Wochen nach Absendung der Abrechnung an den Auftraggeber - als abgenommen, sofern nicht vorher schriftlich reklamiert wurde.
2. Im Übrigen gelten die §§ 6 und 7 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers.

§ 10 Rechtsnachfolge des Auftraggebers

1. Der Verkauf oder sonstige Übergang der Liegenschaft ist dem Auftragnehmer seitens des Auftraggebers unverzüglich schriftlich an die Adresse des Auftragnehmers in Verl anzuzeigen.
2. Tritt im Falle des Verkauf oder des sonstigen Übergangs der Liegenschaft der Rechtsnachfolger des Auftraggebers nicht in die Rechte und Pflichten des Vertrages ein, ist der Vertrag seitens des Auftraggebers gem. § 8 Abs. 1 des Vertrages zu kündigen. Es gilt dann im weiteren § 8 Abs. 2 des Vertrages

§ 11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Dem Messdienstvertrag liegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Firma H1 CONCEPT GmbH zugrunde, die ergänzend gelten. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind dem Auftraggeber bekannt. Er erkennt deren Geltung an. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Bestimmungen über Gewährleistung und Haftung der Firma H1 CONCEPT GmbH (Auftragnehmer).