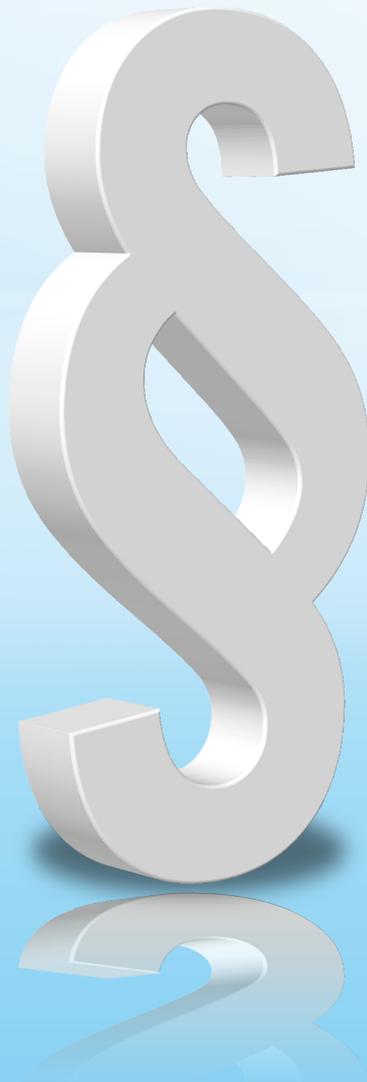


**Allgemeine Geschäftsbedingungen  
und Leistungsbeschreibungen  
Abrechnungsdienste**



# Impressum

## Thermomess Wärmemessdienst AG

Hermann-Schlittgen-Str. 3  
D - 83512 Wasserburg

Telefon +49 (8071) 905-0  
Telefax +49 (8071) 905-222  
E-Mail info@thermomess.de

Vorstandsvorsitzender Michael Busch  
Vorstandsmitglieder Martin Busch, Max Busch, Stephan Busch  
Vorsitzender des Aufsichtsrates Hans Busch

Handelsregister Registergericht Traunstein  
HRB 15419  
USt.-IdNr. DE 131199780

Betriebshaftpflichtversicherung Bayerische Versicherungskammer, München  
Nr. H 164292/A

Die Thermomess Wärmemessdienst AG als Unternehmen nimmt an einem Streitbeilegungsverfahren vor der folgenden Verbraucherschlichtungsstelle teil:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.  
Straßburger Str. 8  
77694 Kehl  
www.verbraucher-schlichter.de

## Aquamess GmbH

Kooperationspartner der Thermomess Wärmemessdienst AG

Gewerbering 32, 14656 Brieselang

Tel: 033234 / 77130  
Fax: 033234 / 77150  
E-Mail: info@aquamess.de  
Gerichtsstand: Amtsgericht Potsdam HRB 3328

USt.-IdNr. DE138625540  
Geschäftsführer Arne Fahlberg, Ralph Chlosta

Aquamess GmbH als Unternehmen nimmt an einem Streitbeilegungsverfahren vor der folgenden Verbraucherschlichtungsstelle teil:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.  
Straßburger Str. 8  
77694 Kehl  
www.verbraucher-schlichter.de



# Inhaltsverzeichnis

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich . . . . .	4
§ 2 Vertragsschluss, Laufzeiten, Beendigung, Vertragsänderung, Gemeinschaft von Eigentümern . . . . .	4
§ 3 Außerordentliche Kündigung . . . . .	4
§ 4 Vergütungs-Anpassung / Zahlungsverzug / Zurückbehaltung / Aufrechnung / Annahmeverzug . . . . .	5
§ 5 Gefahrübergang . . . . .	5
§ 6 Gewährleistung . . . . .	5
§ 7 Haftungsbeschränkungen . . . . .	5
§ 8 Eigentumsvorbehalt . . . . .	5
§ 9 Dienst- oder Werkleistungen . . . . .	6
§ 10 Preisanpassungen sowie Änderungen unserer Geschäftsbedingungen . . . . .	6
§ 11 Allgemeine Hinweise für Akkus und Batterien – Akkus und Batterien gehören nicht in den Hausmüll! . . . . .	6
§ 12 Datenschutz – Hinweis . . . . .	6
§ 13 Schlussbestimmungen . . . . .	6

## Leistungsbeschreibungen

<b>Leistungsbeschreibung Abrechnungsdienste - Heiz- und Hausnebenkosten . . . . .</b>	<b>7</b>
§ 1 Leistungsumfang . . . . .	7
§ 2 Pflichten des Kunden . . . . .	7
§ 3 Rechnungslegung und Preisbasis . . . . .	8
§ 4 Beginn, Dauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses . . . . .	8
<b>Leistungsbeschreibung Selbstabletung (NUR in Verbindung mit der Leistung Abrechnungsdienste möglich) . . . . .</b>	<b>9</b>
§ 1 Leistungsumfang . . . . .	9
<b>Leistungsbeschreibung Nutzung Thermomess Online-Portal - Freiwilligkeitsvorbehalt . . . . .</b>	<b>9</b>
§ 1 Nutzung und Verfügbarkeit unter Freiwilligkeitsvorbehalt . . . . .	9
§ 2 Serviceumfang . . . . .	9
§ 3 Technische Voraussetzungen beim Kunden . . . . .	9
§ 4 Betrieb und Wartung . . . . .	9

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## § 1 Allgemeines – Geltungsbereich

1. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen, also für die gesamte Geschäftsbeziehung zwischen dem Kunden und uns. Leistungsbeschreibungen (LB) gehen den AGB vor und Einzel- bzw. Rahmenverträge gehen sowohl den AGB als auch den LB vor, soweit einzel- oder rahmenvertraglich keine davon abweichenden Vereinbarungen getroffen wurden. Änderungen und Anpassungen dieser AGB und LB gemäß § 10 Ziff. 4 behalten wir uns im Rahmen dessen, was gesetzlich zulässig ist, vor.

2. Kundenseitige und abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB, Vereinbarungen und Nebenabreden werden, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich in Textform durch uns zugestimmt.

3. *Verbraucher* im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind natürliche Personen, mit denen in Geschäftsbeziehung getreten wird, ohne dass diesen hierbei eine gewerbliche oder selbstständige berufliche Tätigkeit zugerechnet werden kann. *Unternehmer* im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, mit denen in Geschäftsbeziehung getreten wird, und die in Ausübung einer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln. *Kunden* im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl *Verbraucher* als auch *Unternehmer*.

## § 2 Vertragsschluss, Laufzeiten, Beendigung, Vertragsänderung, Gemeinschaft von Eigentümern

1. Unsere **Angebote** für die betreffende Leistung sind freibleibend. Technische Änderungen sowie Änderungen in Form, Farbe und/oder Gewicht der Geräte bleiben im Rahmen des Zumutbaren vorbehalten.

2. Mit der **Antwort auf ein Angebot** (z. B. Beauftragung einer Dienst- bzw. Werkleistung, einer Geräteanmietung bzw. eines Gerätereechservices oder der Bestellung einer Ware) erklärt der Kunde ein verbindliches Vertragsangebot.

**Obwohl gem. § 9b WEG eine Beschränkung des Umfangs der Vertretungsmacht Dritten gegenüber unwirksam ist, muss dennoch bei Beauftragung in Stellvertretung durch den Auftraggeber anhand eines entsprechenden Dokuments nachgewiesen werden, dass eine Berechtigung zum Handeln in Stellvertretung vorliegt und in wessen Namen die Willenserklärung abgegeben wird. Soweit uns diese Vertretungsmacht in Textform nicht vorgelegt wird, ist im Zweifel der Auftraggeber unser Vertragspartner, da dann der Mangel des Willens, im eigenen Namen zu handeln, nicht in Betracht kommt.**

3. Wir sind berechtigt, das in der Beauftragung bzw. Bestellung liegende Vertragsangebot nach Eingang bei uns anzunehmen oder abzulehnen. Die Annahme kann entweder in Textform oder durch Erbringung der geschuldeten Leistung bzw. Auslieferung der Ware an den Kunden erklärt werden.

4. Der **Vertragsschluss** erfolgt mit Annahme des verbindlichen Vertragsangebots durch uns entsprechend mit der **Auftragsbestätigung**. Das Vertragsverhältnis beginnt mit dem im Vertrag aufgeführten Zeitpunkt, spätestens aber mit Erbringung der Leistung bzw. Lieferung der Ware, bei

teilter Leistung im Rahmen von Dauerschuldverhältnissen mit Erbringung der ersten Teilleistung.

5. Der Vertragsschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der richtigen und rechtzeitigen Selbstbelieferung durch unsere Zulieferer. Dies gilt nur für den Fall, dass die Nichtlieferung nicht von uns zu vertreten ist, insbesondere bei Abschluss eines kongruenten Deckungsgeschäfts mit unserem Zulieferer. Der Kunde wird über die Nichtverfügbarkeit der Leistung und/oder Ware unverzüglich informiert. Die Gegenleistung wird unverzüglich zurückerstattet.

6. Wir sind dazu berechtigt die Leistung durch Dritte (Subunternehmer) erbringen zu lassen.

7. Die **Laufzeiten der Verträge** werden je nach Leistung, ggf. unter Beachtung der Konformitätserklärung (ehemals der gesetzlichen Eichfrist), einzelvertraglich festgelegt und beauftragt. Die **Laufzeiten der Geräte** orientieren sich an den gerätetypischen Konformitätserklärungen (ehemals der gesetzlichen Eichfristen) bzw. an der herstellerteilig angegebenen Nutzungsdauer und werden ebenfalls einzelvertraglich vereinbart.

8. **Jedes Vertragsverhältnis wird nur durch fristgerechte Kündigung zum jeweiligen Ende der einzelvertraglich bestimmten Laufzeit (Grundlaufzeit oder Verlängerung) beendet.** Die Kündigung eines Vertrags mit Beendigung der Laufzeit vor Ablauf der Grundlaufzeit ist grundsätzlich nicht möglich. Das Recht der Parteien, den Vertrag außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Ohne fristgerechte Kündigung erfolgt jeweils eine dem Vertragstypus entsprechende Verlängerung, soweit einzelvertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist.

9. Vertragskündigungen und Vertragsänderungen, insbesondere die Änderungen von Verteilerschlüsseln, Versandadressen, Wechsel der Verwaltung und/oder der Eigentümer bedürfen der Mitteilung in Textform. Eine (fern)mündliche Übermittlung ist in keinem Fall ausreichend; Änderungsmitteilungen in dieser Form können von uns nicht berücksichtigt werden.

10. Handelt es sich bei dem Auftraggeber um eine **Gemeinschaft von Eigentümern, wird diese nur in Ihrer Gesamtheit unser Vertragspartner. Der einzelne Miteigentümer erlangt uns gegenüber weder eine unmittelbare Weisungsberechtigung noch einen direkten Leistungsanspruch.** Zur Ausübung des Vertrags und zur Abgabe rechtsverbindlicher Willenserklärungen sind Eigentümergemeinschaften verpflichtet, uns gegenüber einen Bevollmächtigten zu bestimmen oder einen Verwalter zu bestellen. Die Weisungsbefugnis eines solchen Vertretungsberechtigten uns gegenüber endet erst, wenn wir von dessen formeller Abberufung in Textform Kenntnis erhalten haben.

Bei erkennbarem Dissens zwischen Bevollmächtigtem bzw. Verwaltung und Vertretenem sind wir zur Wahrung der Interessen der Auftraggeber (v.a. bei anstehender Verfristung) berechtigt, auch dem/den Vertretenen jegliche, das Vertragsverhältnis betreffende, Auskünfte zu erteilen. Weisungsbefug ist jedoch nur, wer eine durch die Eigentümergemeinschaft erteilte Vertretungsmacht hierüber in Textform nachweist.

## § 3 Außerordentliche Kündigung

1. Der Kunde kann den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen; ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Kunde durch Beschlagnahme oder Pfändung durch Gläubiger von uns an der Ausübung des Gebrauchsrechts gehindert wird. Im Übrigen kann der Vertrag nur einvernehmlich vorzeitig beendet werden. Auf Verlangen des Kunden können wir vorzeitig unsere Leistungserbringung beenden, jedoch entfällt dadurch unser Anspruch auf Zahlung gemäß BGB in Form von Schadensersatz statt der Leistung nicht.

2. Wir sind zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn:

- der Kunde in grober Weise und/oder wiederholt gegen seine Mitwirkungs- oder andere wesentliche Vertragspflichten verstößt,
  - der Kunde trotz Aufforderung in Textform seinen Pflichten nicht nachkommt und uns dadurch die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglichen Leistung nicht möglich ist,
  - der Kunde Messwerte manipuliert oder zu deren Manipulation auffordert,
  - der Kunde Abrechnungen entgegen nicht dispositivem, gültigem Recht fordert,
  - der Kunde mit der Zahlung in Verzug ist
    - » bei Abrechnungsverträgen nach der ersten Mahnung länger als 30 Kalendertage
    - » bei Geräteverträgen nach der zweiten Mahnung länger als 30 Kalendertage
  - der Kunde ohne unsere Einwilligung in unserem Eigentum befindliche Geräte und/oder Teile derselben vertragswidrig nutzt oder an einen anderen Ort verbringt oder anderweitig darüber verfügt, Dritten die Geräte weitervermietet oder Rechte aus diesem Vertrag abtritt oder Rechte irgendwelcher Art an den Geräten einräumt und die Geräte vor Eingriffen Dritter nicht schützt,
  - über das Vermögen des Kunden das Insolvenz-, Verbraucherinsolvenz- oder ein sonstiges Kleinverfahren eröffnet wird oder bei einer Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung oder Veräußerung der Liegenschaft, in der sich die Geräte befinden, nicht unverzüglich eine Übernahmeerklärung des Vertrags durch den Verwalter, Ersteher oder Erwerber vorgelegt wird,
  - durch einen Sachverständigen festgestellt wird, dass die Geräte bei fortgesetzter Vernachlässigung der dem Kunden obliegenden Sorgfaltspflicht erheblich gefährdet sind und der Kunde einer vorangegangenen Aufforderung von uns zur Abhilfe innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachgekommen ist.
3. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung sind wir mit Zugang der Kündigung von sämtlichen vertraglichen Verpflichtungen befreit. Dies gilt auch für die vertragliche Verpflichtung zur kostenfreien Lieferung bzw. zum kostenfreien Austausch von Geräten und Geräteteilen wegen Ablauf der Konformitätserklärungen (ehemals der gesetzlichen Eichfristen). Im Falle von Verträgen über Miete und MietePLUS oder einer sonstigen Form der Überlassung von Geräten oder Geräteteilen durch uns können wir die Geräte auf Kosten des Kunden demontieren bzw. von ihm die Herausgabe verlangen und über diese anderweitig verfügen. Dies gilt auch für die Bereitstellung von Ableseprotokollen und Technischen Dokumentationen.

#### § 4 Vergütungs-Anpassung / Zahlungsverzug / Zurückbehaltung / Aufrechnung / Annahmeverzug

1. Preisadjustierungen für Leistungen und Lieferungen behalten wir uns vor. Die Anpassungen müssen auf einer Veränderung der preisbildenden Faktoren beruhen und durch diese der Höhe nach gerechtfertigt sein (hierzu auch § 10 Ziff. 1 – 3).

2. Bei Versendung von Standardpaketen versteht sich der Gesamtbetrag Netto zuzüglich einer Versandkostenpauschale abhängig vom Gewicht (siehe aktuelle Preisliste Abrechnungsdienst), es sei denn, es ist einzelvertraglich etwas anderes vereinbart.

3. Soweit wir, ohne hierzu verpflichtet zu sein, der Rücknahme von Ware zustimmen, werden wir dem Kunden ohne besonderen Nachweis eine Kostenpauschale in Höhe von 10% des Verkaufspreises bei Lagerware und in Höhe von 20% bei Sonderbestellungen in Rechnung stellen. Die Ware muss zudem in einwandfreiem und wiederverkäuflichem Zustand sein. Eine Rückerstattung der Kosten für die Konformitätserklärung (ehemals der gesetzlichen Eichgebühr) erfolgt in keinem Fall. Unfrei zurückgesandte Ware wird von uns nur dann angenommen, soweit wir gesetzlich dazu verpflichtet sind.

4. **Der Kunde verpflichtet sich, alle Rechnungen für eine von uns bereits erbrachte oder noch zu erbringende vertragliche Leistung auszugleichen, und zwar unter Einhaltung des auf der jeweiligen Rechnung ausgewiesenen Zahlungsziels entsprechend der Fälligkeitsvorgabe und ohne Abzüge,** soweit nicht einzelvertraglich etwas anderes vereinbart ist. Der Rechnungsbetrag kann per Banküberweisung oder Einzugsermächtigung beglichen werden. Kommt der Kunde nach Fälligkeit gemäß den gesetzlichen Regelungen in Zahlungsverzug, so hat ein Verbraucher während des Verzugs die Geldschuld in Höhe von 5 %, ein Unternehmer während des Verzugs die Geldschuld in Höhe von 9 % über dem Basiszinssatz des entsprechend gesetzlich verankerten Verzugszinssatzes zu verzinsen. Gegenüber dem Unternehmer behalten wir uns vor, einen höheren Verzugschaden nachzuweisen und geltend zu machen. Wir sind berechtigt für jede Mahnung während des Zahlungsverzugs 2,50 € zu berechnen. Weiterhin sind wir für den Fall des Verzugs dazu berechtigt ein Inkassobüro zu beauftragen, wobei der Kunde in der Regel die Inkassokosten in Höhe einer Geschäftsgebühr (von 0,5 bis 1,3) nach dem RVG (Gesetz über die Vergütung der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte) zu tragen hat. Ferner sind wir berechtigt, möglicherweise gewährte Preisvergünstigungen aufzukündigen und solche nachzufordern, wenn der Kunde auch nach wiederholter Mahnung länger als 30 Kalendertage in Verzug ist. Der Fortbestand des jeweiligen Vertrags bleibt hiervon unberührt.

5. Zahlungen werden von uns grundsätzlich auf die älteste offene Forderung verrechnet, soweit nicht einzelvertraglich etwas anderes vereinbart ist.

6. **Wir haben ein Recht auf Zurückbehaltung unserer Leistung,** sobald und soweit ein begründeter Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Zahlungswilligkeit des Kunden besteht, vor allem dann, wenn wiederholt Rechnungen trotz Mahnung und/oder Inkassoaktivität nicht ausgeglichen werden/wurden.

7. **Der Kunde hat ein Recht zur Aufrechnung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen.** Er kann eine Aufrechnung und ein Zurückbehaltungsrecht

nur ausüben, wenn sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

8. Der Kunde kommt in Annahmeverzug sobald ihm die Leistung und/oder Ware in Annahmeverzug begründender Weise angeboten wurde. Ab dem Zeitpunkt des Annahmeverzugs ist uns die vollständige Fakturierung der gesamten vertraglich vereinbarten Leistung und/oder bestellten Ware möglich, jedoch müssen wir uns ersparte Aufwendungen anrechnen lassen. Eine Verzinsung entsprechend der für den Zahlungsverzug dargestellten Forderung behalten wir uns vor.

#### § 5 Gefährübergang

1. Ist der Kunde *Unternehmer*, geht die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der Leistung und/oder Ware mit der Übergabe, beim Versand mit der Auslieferung der Leistung und/oder Ware an den Spediteur, den Frachtführer oder der sonst zur Ausführung der Versendung bestimmten Person oder Anstalt auf den Kunden über.

2. Ist der Kunde *Verbraucher*, geht die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der Leistung und/oder Ware auch beim Versand erst mit der Übergabe der Leistung und/oder Ware auf den Kunden über.

3. Der Übergabe steht es gleich, wenn der Kunde in Verzug der Annahme ist.

#### § 6 Gewährleistung

1. Einem *Unternehmer* leisten wir für Mängel der Leistung und/oder Ware nach unserer Wahl Gewähr durch Nachbesserung oder Ersatzlieferung. Ein *Verbraucher* hat die Wahl zwischen Nachbesserung und Ersatzlieferung, es sei denn, das eine löst unverhältnismäßige Kosten aus und das andere wäre für ihn ohne erhebliche Nachteile.

2. Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Kunde nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder Rückgängigmachung des Vertrages (Rücktritt vom Vertrag) verlangen, es sei denn, der Mangel ist nur geringfügig.

3. Macht ein *Unternehmer* offensichtliche Mängel nicht binnen 2 Wochen ab Empfang der Leistung und/oder Ware in Textform geltend, ist die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen ausgeschlossen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Den *Unternehmer* trifft die Beweislast für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen, insbesondere für den Mangel als solchen, für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels und für die Rechtzeitigkeit der Mängelrüge. *Verbraucher* müssen uns über offensichtliche Mängel binnen 2 Monaten ab dem Zeitpunkt, zu dem der Mangel festgestellt wurde, in Textform unterrichten. Maßgeblich für die Wahrung der Frist ist der Zugang der Unterrichtung bei uns. Unterlässt der *Verbraucher* diese Unterrichtung, erlöschen Gewährleistungsrechte 2 Monate nach Feststellung des Mangels. Dies gilt nicht bei Arglist des Verkäufers. Die Beweislast für den Zeitpunkt der Feststellung des Mangels trifft den Verbraucher. Wurde der *Verbraucher* durch unzutreffende Herstelleraussagen zum Kauf der Ware bewegt, trifft ihn für seine Kaufentscheidung die Beweislast. Bei gebrauchten Gütern trifft den *Verbraucher* die Beweislast für die Mangelhaftigkeit der Ware. In Verbindung mit der Mängelanzeige ist die Ware inklusive mitgeliefertem Zubehör unverzüglich an uns zurück zu senden.

4. Wählt der Kunde wegen eines Rechts- oder Sachmangels nach gescheiterter Nacherfüllung den Rücktritt vom Vertrag, stehen einem *Unternehmer* daneben Schadensersatzansprüche wegen des Mangels nicht zu. Soweit der Kunde nach gescheiterter Nacherfüllung Schadensersatz verlangt, beschränkt sich dieser auf die Differenz zwischen Gesamtpreis und Wert der mangelhaften Ware, es sei denn, wir haben die Vertragsverletzung arglistig verursacht.

5. Die Gewährleistungsfrist beträgt für gebrauchte Waren 1 Jahr, im Übrigen für *Unternehmer* 1 Jahr, für *Verbraucher* 2 Jahre ab Ablieferung der Leistung und/oder Ware, es sei denn, der Kunde hat den Mangel nicht rechtzeitig angezeigt.

6. Ist der Käufer *Unternehmer*, gilt als Beschaffenheit der Ware grundsätzlich nur die Produktbeschreibung des Herstellers als vereinbart. Öffentliche Äußerungen, Anpreisungen oder Werbung des Herstellers stellen daneben keine vertragsgemäße Beschaffenheitsangabe der Ware dar.

7. Für mangelhafte Montageanleitungen liefern wir Ersatz in Form mangelfreier Montageanleitungen, es sei denn, der Mangel steht einer ordnungsgemäßen Montage nicht entgegen.

8. Garantien im Rechtssinne geben wir nicht. Herstellergarantien bleiben hiervon unberührt.

#### § 7 Haftungsbeschränkungen

1. Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränkt sich unsere Haftung auf den nach der Art der Leistung und/oder Ware vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Dies gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen. Gegenüber *Unternehmern* haften wir bei leicht fahrlässiger Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten nicht.

2. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen betreffen nicht Ansprüche des Kunden aus Produkthaftung. Weiter gelten die Haftungsbeschränkungen nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Kunden.

3. Schadensersatzansprüche des Kunden wegen eines Mangels verjähren, soweit der Kunde *Unternehmer* ist, nach einem Jahr ab Ablieferung der Leistung und/oder Ware, es sei denn, uns ist grobes Verschulden vorwerfbar. Dies gilt nicht bzgl. einer Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von uns oder von einem unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruht. Für *Verbraucher* gelten die gesetzlichen Fristen.

4. Die Haftung für Mängel und Folgeschäden wird ausgeschlossen, soweit diese durch Verstoß des Kunden gegen seine vertraglich festgelegten Mitwirkungspflichten entstanden sind.

#### § 8 Eigentumsvorbehalt

1. Bei Verträgen mit *Verbrauchern* behalten wir uns das Eigentum an der Ware bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises vor. Bei Verträgen mit *Unternehmern* behalten wir uns das Eigentum an der Ware bis zur vollständigen Begleichung aller Forderungen aus einer bestehenden Geschäftsbeziehung vor.

2. Der Kunde ist verpflichtet, die Ware bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises pfleglich zu behandeln. Sofern Inspektionsarbeiten erforderlich sind, hat der Kunde diese, soweit er nicht diesbezüglich einen Vertrag mit uns abgeschlossen hat, auf eigene Kosten regelmäßig durchzuführen.

3. Der Kunde ist verpflichtet, uns einen Zugriff Dritter auf die Ware, etwa im Falle einer Pfändung, sowie etwaige Beschädigungen oder die Vernichtung der Ware unverzüglich mitzuteilen, sofern diese noch nicht vollständig bezahlt ist. Einen Besitzwechsel der Ware sowie den eigenen Wohnsitzwechsel hat uns der Kunde unverzüglich anzuzeigen.

4. Wir sind berechtigt, bei vertragswidrigem Verhalten des Kunden, insbesondere bei erheblichem Zahlungsverzug oder bei erheblicher Verletzung einer Pflicht nach Ziff. 2. und 3. dieser Bestimmung vom Vertrag zurückzutreten und die Herausgabe der Ware zu verlangen.

5. Der *Unternehmer* ist berechtigt, die Ware im ordentlichen Geschäftsgang weiterzuveräußern. Er tritt uns mit Vertragsunterzeichnung alle Forderungen in Höhe des Rechnungsbetrags ab, die ihm durch die Weiterveräußerung gegen einen Dritten erwachsen. Wir nehmen die Abtretung an. Nach der Abtretung ist der *Unternehmer* zur Einziehung der Forderung ermächtigt. Wir behalten uns vor, die Forderung selbst einzuziehen, sobald der Unternehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht ordnungsgemäß nachkommt und in Zahlungsverzug gerät.

6. Die Be- und Verarbeitung der Ware durch den *Unternehmer* erfolgt stets im Namen und im Auftrag für uns. Erfolgt eine Verarbeitung mit uns nicht gehörenden Gegenständen, so erwerben wir an der neuen Sache das Miteigentum im Verhältnis zum Wert der von uns gelieferten Ware zu den sonstigen verarbeiteten Gegenständen. Dasselbe gilt, wenn die Ware mit anderen, uns nicht gehörenden Gegenständen vermischt ist.

#### § 9 Dienst- oder Werkleistungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten entsprechend, soweit Gegenstand der Geschäftsbeziehung nicht die Bestellung und/oder Lieferung von Waren, sondern die Beauftragung und/oder die Erbringung von Dienst- oder Werkleistungen ist.

#### § 10 Preis Anpassungen sowie Änderungen unserer Geschäftsbedingungen

1. Mit der Aktualisierung unserer Preislisten und Geschäftsbedingungen verlieren die früheren Preislisten und Geschäftsbedingungen ihre Gültigkeit. Die aktuellen Preislisten sind im Online-Portal abzurufen bzw. werden auf Anfrage (an [info@thermomess.de](mailto:info@thermomess.de)) als PDF per E-Mail oder per Post (an Hermann-Schlittgen-Str. 3 in 83512 Wasserburg (08071-905 0) zur Verfügung gestellt.

2. Wir sind berechtigt, im Falle von Dauerschuldverhältnissen die vertraglich vereinbarten Entgelte der allgemeinen Lohn- und Preisentwicklung anzugleichen. Dabei werden sowohl steigende als auch fallende Kosten gleichermaßen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) berücksichtigt. Die veränderten Preise gelten grundsätzlich ab Inkrafttreten der neuen Preisliste. Führt solch eine Anpassung bei gleichem Leistungsumfang gegenüber der zuletzt gültigen Preisliste zu einer Erhöhung des zu zahlenden Entgelts um mehr als 7,5 %, steht dem Kunden ab Inkrafttreten der Preislistenanpassung das Recht zur außerordentlichen Kündigung

des Vertrags mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalendermonats zu.

3. Falls bauseitig bedingt andere als die vertraglich benannten Geräte-Typen zwingend eingesetzt werden müssen, ebenso wenn (bei Vertragsverlängerung) die im Erstvertrag benannten Geräte infolge eines Modellwechsels nicht mehr verfügbar sind, behalten wir uns vor, den jeweiligen Einzelmietzins nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB anzupassen.

4. Änderungen der Geschäftsbedingungen werden dem Kunden in Textform bekannt gegeben und mindestens 6 Wochen vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Sie gelten als vom Kunden genehmigt, wenn dieser nicht innerhalb der benannten Frist nach Zusendung ebenfalls in Textform Widerspruch einlegt. Der Widerspruch ist an unsere rückseitig genannte Firmenadresse zu richten; für die Einhaltung der Frist ist das Datum der Absendung ausreichend. Widerspricht der Kunde fristgerecht dem Angebot, läuft der Vertrag auf Basis der bisherigen Vertragsbedingungen weiter.

#### § 11 Allgemeine Hinweise für Akkus und Batterien – Akkus und Batterien gehören nicht in den Hausmüll!

Sind Geräte bzw. Batterien mit dem Symbol einer durchgekreuzten Mülltonne gekennzeichnet, so bedeutet dies, die Batterien und Akkus enthalten Schadstoffe und sind damit nicht für eine Entsorgung über den Hausmüll geeignet. Sind unterhalb der durchgekreuzten Mülltonne chemische Bezeichnungen von Metallen aufgebracht (Hg = Quecksilber, Cd = Cadmium, Pb = Blei), so bedeutet dies, dass diese Metalle die in § 17 Abs. 3 BattG genannten Grenzwerte überschreiten.



Die von uns zum Einsatz gebrachten Geräte, welche mit Batterien ausgestattet sind (wie z. B. elektronische Heizkostenverteiler, elektronische Zähler für Wasser und Energie, Funkaufsätze und Rauchwarnmelder) werden im Rahmen von Geräteverträgen grundsätzlich durch uns turnusmäßig ausgetauscht und einer fachgerechten Entsorgung/einem fachgerechten Recycling zugeführt.

Soweit die zum Einsatz kommenden Geräte nicht von dieser Routine erfasst sind, haben Sie als Kunde bzw. hat der Endnutzer die gesetzliche Pflicht zur Rückgabe von Altbatterien, da Batterien nicht im Hausmüll entsorgt werden dürfen.

Dieser Rückgabepflicht können Sie auch über uns nachkommen, indem Sie die Geräte und Batterien bei einer unserer Niederlassungen oder an anderen dafür vorgesehenen Sammelstellen abgeben bzw. an uns versenden (frankiert)..

#### § 12 Datenschutz – Hinweis

Im Rahmen der Leistungserbringung für unsere Kunden werden u. a. personenbezogene Daten von Dritten i. S. v. Art. 4 Abs. 2 DSGVO verarbeitet. Die Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) werden eingehalten und regelmäßig überprüft, da der Schutz dieser Daten ein wichtiger Bestandteil unserer Geschäftspolitik ist. Zu diesem Zweck schließen wir mit jedem Kunden eine **Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gem. Art. 28 Abs. 3 DSGVO** (AV) ab. Wir weisen darauf hin, dass unser Kunde die jeweiligen Nutzer (Eigentümer, Mieter, Bewohner) über die automatisierte Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten zu unterrichten hat. Unsere aktuelle Ausfertigung der AV-Vereinbarung können Sie im Online-Portal abrufen. Für Fragen hierzu erreichen Sie uns unter [datenschutz@thermomess.de](mailto:datenschutz@thermomess.de).

#### § 13 Schlussbestimmungen

1. Auch wiederholt geübte Nachsicht, insbesondere vorübergehende Erleichterungen der Vertragsverpflichtungen, gewähren für die Zukunft keinerlei Rechte und bedeuten insbesondere keine stillschweigende Abänderung des Vertrags.

2. Werden Punkte abweichend von den Bestimmungen dieser AGB individuell verhandelt, gelten die von den einzelvertraglichen Vereinbarungen nicht berührten Punkte dieser AGB unverändert fort. Für den Fall sich widersprechender Vertragsinhalte die AGB, die Leistungsbeschreibungen und die einzelvertraglichen Vereinbarungen betreffend, entfalten hinsichtlich des strittigen Punkts nur die einzelvertraglichen Vereinbarungen rechtsgestaltende Wirkung.

3. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags mit dem Kunden einschließlich dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder undurchführbar sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die vollständige oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahe kommt.

4. Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag unser Firmensitz. Dasselbe gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.

5. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts finden keine Anwendung.

6. Eine nachträgliche Änderung oder Neufassung dieser AGB und LB ist möglich, soweit sie unter Berücksichtigung unserer Interessen dem Kunden zumutbar ist. Die Änderung oder Neufassung gilt als angenommen, wenn der Kunde nicht innerhalb der im Rahmen der Zusendung der Änderung oder Neufassung angegebenen Frist den veränderten Vertragsbedingungen widerspricht.

# Leistungsbeschreibungen

## Leistungsbeschreibung Abrechnungsdienste - Heiz- und Hausnebenkosten

Diese Leistungsbeschreibung informiert über Inhalt und Umfang der von uns im Rahmen der Abrechnungsdienste Heiz- und Hausnebenkosten zu erbringenden Leistungen, sowie über beiderseitige Rechte und Pflichten, Änderungen und Ergänzungen bedürfen grundsätzlich unserer Bestätigung in Textform. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### § 1 Leistungsumfang

Die nachstehende Leistungsbeschreibung gilt bei Vereinbarung unseres Regelleistungspakets (siehe § 1 Ziff. 1 bis 5). Eine vertragliche Abstufung des Leistungsumfangs ist möglich.

**1. Ausrüstung der Anlage und Aufnahme der Verbrauchserfassungsgeräte** - Auf Anforderung beraten wir den Kunden bei der Auswahl einer geeigneten Ausstattung mit Verbrauchserfassungsgeräten. Bei Einsatz von Heizkostenverteiltern ermitteln wir die Heizleistung der einzelnen Heizkörper und nehmen die Verbrauchserfassungsgeräte mit deren Anfangsständen in unsere Datenerfassungssysteme (DV-Systeme) auf.

### 2. Ablesung

**2.1 Ablesung vor Ort** - Die Ablesung der Verbrauchserfassungsgeräte nehmen wir jährlich zum Ende des vereinbarten Abrechnungszeitraums vor. Grundsätzlich ist der gesetzliche Abrechnungszeitraum von 12 Monaten maßgeblich. Die Durchführung der Ablesung erfolgt in Form von Sammelterminen, die wir im Rahmen von Verbundfahrten innerhalb unserer regulären Arbeitszeiten einplanen. Der genaue Ablesetermin wird dem Kunden mindestens 10 Tage vorab in Textform mitgeteilt. Soweit vereinbart ist, dass wir die Nutzer einzeln benachrichtigen, übermitteln wir die Einzelbenachrichtigung an die Adresse der abzulesenden Nutzereinheit. Bei unverschuldeter Verhinderung sind wir berechtigt, einen angekündigten Ablesetermin kurzfristig zu verschieben. Individuelle Sondertermine werden auf Anfrage gegen Einzelvergütung (gemäß gültiger Preisliste) angeboten.

Kann die Ablesung im Rahmen des ersten Termins nicht in allen Nutzereinheiten durchgeführt werden, setzen wir einen zweiten Sammeltermin innerhalb von 14 Tagen nach der Hauptablesung fest, für den die Fahrtkostenpauschale für Sammeltermine (gemäß gültiger Preisliste) zusätzlich anfällt. Kann der Wärme- oder Wasserverbrauch einer Nutzereinheit nicht ordnungsgemäß erfasst werden, z. B. wegen Geräteausfall oder zweimalig vergeblicher Ablesversuche, informieren wir den Kunden hierüber mittels Statusbericht. Hat der Kunde uns nur mit der Ablesung der Verbrauchswerte ohne Verbrauchsermittlung und Kostenverteilung beauftragt, übersenden wir ihm die Ableseprotokolle vorzugsweise in elektronischer, optional in gedruckter Form. Eine Plausibilitätsprüfung entfällt hierbei, soweit nicht gesondert vereinbart.

**2.2 Ablesung Walk-by** - Sofern in der Liegenschaft funktfähige Geräte installiert sind und deren Auslesung per Walk-by vertraglich vereinbart wurde, werden die Daten der Geräte von uns einmal jährlich vor Ort, jedoch in der Regel ohne Betreten der Liegenschaft, eingesammelt.

**2.3 Datenübertragung per Funk-Fern** - Sofern in der Liegenschaft Funk-Fernaulesetechnik installiert ist, werden die Daten der Geräte automatisch an uns übertragen. Eine Ablesung vor Ort erfolgt nicht - siehe § 1 Ziff. 5.

**3. Verbrauchsermittlung** - Eine Verbrauchsermittlung kann generell erst ab vollständiger Installation, Aufnahme und Zuordnung aller Verbrauchserfassungsgeräte zu den Nutzereinheiten der Anlage erfolgen. Wir übernehmen die bei der Ablesung bzw. durch Datenübertragung festgestellten Zählstände in unsere DV-Systeme, ermitteln die Verbrauchswerte und prüfen diese auf Plausibilität. Kann der Verbrauch nicht regulär ermittelt werden, z. B. wegen defekter Geräte oder zweimalig vergeblicher Ablesversuche, erfolgt eine ersatzweise Berechnung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Es ist gesetzlich verboten, Messwerte von Zählern zu verwenden, deren Eichfrist bzw. Konformitätserklärung abgelaufen ist. Optional arbeiten wir Verbrauchstrennungen auf Basis der vom Kunden übermittelten Nutzungsdaten ein. Liegen zu Nutzerwechseln keine Zwischenablesungen vor oder sind solche aus technischen oder sachlichen Gründen nicht verwertbar, erfolgt die Trennungsrechnung ebenfalls gemäß gesetzlich vorgesehener Kriterien. Im Falle von Funk-Fernaulesetechnik stehen hierfür Monatsendwerte zur Verfügung. Hat der Kunde uns mit der Verbrauchsermittlung ohne Kostenverteilung beauftragt, übersenden wir ihm eine Aufstellung aller Verbrauchswerte vorzugsweise in elektronischer, optional in gedruckter Form.

**4. Kostenverteilung** - Der Kunde erhält je Abrechnungsperiode Formulare zur Meldung der zu verteilenden Betriebskosten und Nutzerdaten. Die vom Kunden gemeldeten Angaben übernehmen wir ungeprüft in unsere DV-Systeme. Eine verbrauchsabhängige Kostenverteilung auf die jeweiligen Nutzer, nach erfolgter Verbrauchsermittlung und Mitteilung der Betriebskosten und Nutzerdaten, kann erst mit Vorlage aller Angaben über Wohnflächen/beheizte Flächen und Nutzräume der Liegenschaft sowie Festlegung der Verteilerschlüssel erfolgen. Zu den Ergebnissen der Kostenverteilung übersenden wir dem Kunden eine Gesamtabrechnung sowie Einzelabrechnungen für jeden Nutzer in gedruckter, optional in elektronischer Form. Alternativ stellen wir dem Kunden die Abrechnungen zum Download in unserem Online-Portal zur Verfügung.

**5. Funkanlagen sowie Zusatz- und Sonderleistungen** - Bei einer Ausstattung der Liegenschaft mit funktfähigen Heizkostenverteiltern (HKV) und Zählern (Wasser- und Energiezähler) können herstellereitig bedingt, vom Gerät nur Funk-Rohdaten übertragen werden. Dies bedeutet, dass trotz einer sparten- und produzentenübergreifenden Systemdefinition (OMS), welche zur Folge hat, dass die Auslesung nicht exklusiv durch Thermomess vorgenommen werden kann, jedes Gerät selbst nicht mehr als ein Datentelegramm sendet, lediglich mit Zuordnung des jeweiligen Verbrauchswertes zu einer mehrstelligen Geräte-Identifikationsnummer. Eine weitergehende Auswertung aller dieser Funk-Telegramme mit dem Ergebnis einer übersichtlichen Darstellung in unserem Online-Portal, samt Abbildung jedes einzelnen Verbrauchswertes bezogen auf Medium, Raum und Nutzereinheit, erfolgt durch uns auf Basis eines Algorithmus. Diese Darstellung im Online-Portal ist Bestandteil des Vertrags über Abrechnungsdienste, da die Programmierung des dafür

erforderlichen Algorithmus eine betriebsinterne Leistung von Thermomess darstellt. Bei erfolgter Kündigung des Abrechnungsvertrags entfällt damit, nach letztmaliger Erstellung der Abrechnung, diese weitergehende Auswertung durch uns ebenso wie die Darstellung im Online-Portal. Der Kunde kann dann ausschließlich die vom Gerät gesendeten Funk-Rohdaten empfangen.

Über die Regelleistungen hinausgehende Zusatz- und Sonderleistungen werden entsprechend der jeweils gültigen Preisliste in Rechnung gestellt.

### § 2 Pflichten des Kunden

**1. Ausrüstung der Anlage und Aufnahme der Verbrauchserfassungsgeräte** - Eine verbrauchsabhängige Abrechnung kann erst ab vollständiger Installation, Aufnahme und Zuordnung aller relevanten Verbrauchserfassungsgeräte sowie nach Vorlage aller Angaben über abzurechnende Wohnflächen/beheizte Flächen und Nutzräume erfolgen. Desweiteren bedarf es der Festlegung der Verteilerschlüssel in der Liegenschaft und einer Auskunft über die zu verwendende Rechtsgrundlage (WEG-Recht oder Mietrecht) zur Abrechnungserstellung. Der Kunde stellt uns die erforderlichen Daten über die Heizanlage, die Nutzereinheiten und die vorhandenen Geräte zur Verbrauchserfassung, sofern diese nicht bei uns gemietet sind, bereit. Er trägt dafür Sorge, dass die Liegenschaft jederzeit mit geeigneten Verbrauchserfassungsgeräten im vorgeschriebenen Umfang ausgerüstet ist. Diese Pflicht kann über entsprechende Geräteverträge (Miete, MietePLUS - herkömmlich oder dynamisch, Eichservice und EichservicePLUS) auf uns übertragen werden. Zusätzlich sind die Vorgaben der Heizkostenverordnung (HeizkV), der Mess- und Eichverordnung (MessEV) sowie des Mess- und Eichgesetzes (MessEG) umzusetzen. Der Kunde hat uns technische Veränderungen an der Heizanlage und bauliche Veränderungen der Liegenschaft, welche Auswirkungen auf die Verbrauchserfassung und die Abrechnung haben könnten, unverzüglich in Textform mitzuteilen.

**2. Ablesung** - Der Kunde trägt dafür Sorge, dass zur Ablesung sämtliche Verbrauchserfassungsgeräte frei zugänglich sind. Die Entfernung von Abdeckungen, Verkleidungen oder vorgelagerten Möbelstücken gehört nicht zu unseren Aufgaben. Er hat die Nutzer der Liegenschaft, bei leer stehenden Nutzereinheiten die Eigentümer, rechtzeitig über den anstehenden Ablesetermin zu informieren. Wünscht der Kunde eine Änderung des Abrechnungszeitraums, hat er uns dies rechtzeitig in Textform mitzuteilen, und zwar bei Verlängerung bis spätestens 3 Monate vor Ende des bis dato vereinbarten Abrechnungszeitraums, bei Verkürzung bis spätestens 3 Monate vor Ende des neu gewünschten Abrechnungszeitraums. Bei einem Nutzerwechsel während des Abrechnungszeitraums (auch bei Auszug mit anschließendem Leerstand) hat der Kunde gemäß der gesetzlichen Vorgaben eine Zwischenablesung vorzunehmen. Aufträge zur Durchführung von Zwischenablesungen durch uns müssen wir spätestens 3 Wochen vor dem entsprechenden Ablesetermin erhalten. Die Zwischenablesung kann bei vollständiger Ausstattung mit Funk-Fernaulesetechnik entfallen, da Monatsendwerte vorliegen. Erfolgt die Ablesung der Verbrauchserfassungsgeräte nicht durch uns, so hat der Kunde geprüfte Zählstände geordnet nach Nutzereinheiten zur Verfügung zu stellen. Sollen die sich ergebenden

Verbrauchswerte auf Nutzungsperioden aufgeteilt werden, stellt der Kunde auch die erforderlichen Nutzerdaten und Zwischenableswerte zur Verfügung. Siehe dazu auch Leistungsbeschreibung Selbstablesung.

**3. Verbrauchsermittlung** - Sind in der Abrechnungsperiode Eigentums- oder Nutzungswechsel angefallen und/oder sollen die je Nutzeinheit ermittelten Verbrauchswerte von uns auf Nutzungsperioden aufgeteilt werden, stellt der Kunde die erforderlichen Daten (Namen der Eigentümer und Mieter, Ein- und Auszugsdaten, ggf. auch Flächenänderungen) lückenlos und als zeitlich geordnete Aufstellung zur Verfügung.

**4. Kostenverteilung und Fristen** - Soweit nicht anders vereinbart, ist es Aufgabe des Kunden, die Rechnungen über Betriebskosten auf den jeweiligen Abrechnungszeitraum abzugrenzen und in geordneter Form aufzulisten. Diese Kostenaufstellung sowie die abrechnungsspezifischen Grunddaten über Nutzer, Nutzeinheiten, Wohnungseigentümer, Nutzerwechsel und Wohnflächen/beheizte Flächen und Nutzräume sind uns auf den dafür vorgesehenen Formularen mitzuteilen; zeitlich so terminiert, dass zwingend alle abrechnungsrelevanten Daten spätestens mit Ablauf des 9-ten Monats nach Ende des abzurechnenden Zeitraums bei uns vorliegen. Soweit diese Frist durch den Kunden nicht eingehalten wird, hat dieser keinen Anspruch auf fristgerechte Erstellung der Abrechnung. Sofern der Kunde die abrechnungsrelevanten Daten erst innerhalb der letzten 4 Wochen vor Ablauf des abzurechnenden Zeitraums bei uns einreicht und sofern eine fristgerechte Abrechnungserstellung dann noch zustande kommt, sind wir berechtigt, für diese Leistung eine außerordentliche Terminbearbeitung (gemäß gültiger Preisliste) in Rechnung zu stellen. **Der Kunde hat die von uns zu seiner Unterstützung vorgedruckten Daten zu prüfen, ggf. zu berichtigen, sowie fehlende Daten zu ergänzen.** Die Betriebskostenmeldung ist unterschrieben zurückzuschicken. Bei Übermittlung der Betriebskostenmeldung über unser Online-Portal, entspricht das >Absenden< der Daten der Unterschrift des Kunden. Der Kunde bestätigt damit auch die Kenntnisnahme rechtlich wichtiger Hinweise. Zur Wahrung geltender Fälligkeits- und Ausschlussfristen hat der Kunde die Erstellung der Abrechnung spätestens 4 Wochen vor Fristablauf in Textform zu rügen.

**5. Ergänzende Bedingungen / Online-Portal und Selbstablesung** - Wir stellen dem Kunden auf freiwilliger Basis und jederzeit widerruflich diverse Leistungen via Online-Portal zur Verfügung. Für die Nutzung dieser Serviceleistungen gelten die besonderen Bedingungen der Leistungsbeschreibung „Nutzung Online-Portal“.

Bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung kann der Kunde die unter § 1 Abs. 2 LB Abrechnungsdienste beschriebene Leistungskomponente „Ablesung vor Ort“ selbst übernehmen oder durch Dritte durchführen lassen. Für diesen Fall gelten die besonderen Bedingungen der Leistungsbeschreibung „Selbstablesung“.

**6. Leistungsabnahme, Haftungsausschluss** - **Es ist Aufgabe des Kunden, unsere Abrechnungen vor Verwendung auf offensichtliche Fehler zu prüfen. Hierzu hat der Kunde auch die durch uns vorgenommene Übernahme der von ihm gemeldeten Betriebskosten und Nutzerdaten zu kontrollieren und die Endergebnisse je Nutzeinheit, ggf. im Abgleich mit Vorjahreswerten, auf Plausibilität zu prüfen.** Erkennbare Fehler müssen unverzüglich, spätestens jedoch mit Ablauf des 11-ten Monats nach Ende des abzurechnenden

Zeitraums bei uns vorliegend, in Textform gerügt werden, um die Umsetzung einer Nachbesserung noch innerhalb der gesetzlichen Ausschlussfrist (§ 556 Abs. 3 S. 2 BGB) zu ermöglichen. Eine ungeprüfte Verwendung der Abrechnungen führt ebenso wie eine nicht unverzüglich erfolgende Mängelrüge im Hinblick auf daraus resultierende Vermögensschäden zum Haftungsausschluss unsererseits.

**7. Rechtswirksamkeit von Erklärungen** - Änderungen des Vertragsumfangs können uns gegenüber nur dann wirksam werden, wenn sie in Textform an uns gerichtet sind. Erklärungen gegenüber dem Abspersonal oder den Monteuren sind grundsätzlich nicht rechtswirksam und können von uns nicht berücksichtigt werden.

**8. Veräußerung des Anwesens** - Da schuldrechtliche Verträge bei Veräußerung der Liegenschaft nicht automatisch auf den neuen Eigentümer übergehen, verpflichtet sich der Kunde, im Falle vollständiger oder teilweiser Veräußerung des Anwesens bzw. (bei vorangegangener Teilung) von Teilen des Anwesens, auf den Käufer dahingehend einzuwirken, dass dieser, soweit unsererseits eine Genehmigung erfolgt, in die mit uns bestehenden Verträge eintritt. Empfohlen wird dazu, die mit uns bestehenden Verträge im notariell beglaubigten Kaufvertrag gesondert zu benennen. Gehen Verträge bei Veräußerung des Anwesens nicht auf den neuen Eigentümer über, bleibt der bisherige Eigentümer unser Vertragspartner und damit Schuldner bis zum Ende der vertraglich vereinbarten Laufzeit. **Ein Sonderkündigungsrecht in diesem Zusammenhang besteht nicht.**

### § 3 Rechnungslegung und Preisbasis

Alle unsere Leistungen, soweit es sich nicht um Sonderleistungen gemäß § 1 Ziff. 5 dieser Leistungsbeschreibung handelt, werden dem Kunden nach Durchführung der Ablesung in Rechnung gestellt. Grundlage für diese Rechnungen sind unsere jeweils zum Zeitpunkt der Ablesung gültigen Preise für Abrechnungsdienste. Müssen Leistungen nachberechnet werden, insbesondere Sonderleistungen und nachträgliche Änderungsaufträge, erfolgt dies auf Basis der jeweils zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Preisliste. Mehraufwand infolge kundenseitig zu vertretender Abrechnungswiederholungen, stellen wir dem Kunden auf Basis der Positionen zur Berichtigung der Abrechnung gemäß gültiger Preisliste in Rechnung.

### § 4 Beginn, Dauer und Beendigung des Vertragsverhältnisses

**1. Beginn des Vertragsverhältnisses über Abrechnungsdienste** - Der Vertragsschluss erfolgt mit Annahme des verbindlichen Vertragsangebots (Antwort auf Angebot) durch uns entsprechend mit der Auftragsbestätigung. Das Vertragsverhältnis über Abrechnungsdienste beginnt mit dem im Vertrag aufgeführten Datum, zumindest jedoch zum Zeitpunkt, an welchem durch uns in dem im Vertrag genannten Anwesen die Ablesung der Geräte erfolgt.

**2. Vertragsgrundlaufzeit** - Soweit einzelvertraglich oder aufgrund einer Sondervereinbarung nicht individuell und ausdrücklich anders vereinbart, umfasst die Grundlaufzeit des Vertrags über Abrechnungsdienste zwei Abrechnungszeiträume, mindestens jedoch 24 Monate.

**3. Verlängerungslaufzeit/-en** - Der Vertrag verlängert sich um eine weitere Abrechnungsperiode, sofern nicht eine Partei spätestens 3 Monate vor Ende des letzten vereinbarten Abrechnungszeitraums in Textform erklärt, das Vertragsverhältnis nicht fortsetzen zu wollen. Für die

Fristwahrung ist das Ende der Vertragslaufzeit und nicht das Datum des Vertragsschlusses maßgebend, sowie bei Erklärungen des Kunden der Zugang bei uns. **Ohne fristgerechte Kündigung erfolgt stillschweigend eine Vertragsverlängerung um jeweils ein Jahr**, soweit einzelvertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist.

**4. Vertragsbeendigung** - Die fristgerechte Kündigung des Vertrags über Abrechnungsdienste (jeweils 3 Monate zum Ende eines Abrechnungszeitraums) bewirkt stets, dass die beiderseitigen Rechte und Pflichten noch zur Gänze für die laufende Abrechnungsperiode gelten, auch wenn die Leistungserbringung erst nach Ende des Abrechnungszeitraums vorgenommen wird. Eine fristgerechte Kündigung bewirkt frühestmöglich eine Vertragsfreiheit für den nächsten Abrechnungszeitraum, jedoch kann sie nicht zu einer rückwirkenden Vertragsbefreiung für einen bereits laufenden Abrechnungszeitraum führen.

Mit rechtswirksam ausgesprochener Kündigung des Vertrags werden von uns nur noch Leistungen erbracht, die Bestandteil des letzten abzurechnenden Zeitraums sind. Insbesondere werden bei Einsatz von Heizkostenverteilern auf Verdunstungsbasis bei der letzten vertraglich geschuldeten Ablesung für den Folgezeitraum keine neuen Ampullen eingesetzt. Es liegt dann in der Verantwortung des Kunden, für eine fortlaufende Ablesefähigkeit bzw. Erfassung des Mediums Energie zu sorgen.

Bei vertragswidriger, vorzeitiger Beendigung der Zusammenarbeit, z. B. durch Verweigerung der Zurverfügungstellung der für unsere Leistungserbringung erforderlichen Daten (z. B. Energie-, Brennstoff-, Wasserkosten etc.) oder der Leistungsabnahme seitens des Kunden, können wir Schadensersatz statt der Leistung gemäß BGB berechnen. Hierbei ist von uns der ersparte Aufwand in Höhe der tatsächlichen Kosten, hilfsweise pauschal 15 % des regulären Rechnungsbetrags, in Abzug zu bringen. Hiervon abweichende sonstige vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Kunden und uns sowie eine Kündigung aus wichtigem Grund bleiben davon unberührt.

**Sofern ein Vertrag über Abrechnungsdienste besteht und als Folge daraus im Rahmen eines Gerätevertrags ausgewiesene Gerätepreise rabattiert werden (z. B. Netzwerknoten und Repeater), sind wir bei Kündigung des Vertrags über Abrechnungsdienste berechtigt, den gewährten Rabatt für die nach Kündigung zu fakturierenden Mietzeiträume aufzuheben und den im Vertrag ausgewiesenen Mietpreis in Rechnung zu stellen.**

### Leistungsbeschreibung Selbstablesung (NUR in Verbindung mit der Leistung Abrechnungsdienste möglich)

Diese Leistungsbeschreibung informiert über die von der LB Abrechnungsdienste (Heiz- und Hausnebenkosten) abweichenden Bedingungen bezüglich der zu erbringenden Leistungen sowie die beiderseitigen Rechte und Pflichten, die für den Sonderfall gelten, dass der Kunde eigenverantwortlich die Verbrauchserfassungsgeräte selbst abliest oder im Wege der Beauftragung Dritter (jedoch nicht Thermomess) ablesen lässt. Änderungen und Ergänzungen bedürfen grundsätzlich unserer Bestätigung in Textform. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Leistungsbeschreibung Abrechnungsdienste (Heiz- und Hausnebenkosten) sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

#### § 1 Leistungsumfang

Die nachstehende Leistungsbeschreibung gilt bei Vereinbarung unseres Regelleistungspakets Abrechnung – siehe § 1 Ziffn. 1, 3 und 4 der LB Abrechnungsdienste. § 1 Ziff. 2 wird durch eine Selbstablesung ersetzt, welche im Einzelnen den folgenden Kriterien zu genügen hat. Eine weitere vertragliche Abstufung des Leistungsumfanges ist möglich.

Auf Wunsch des Kunden nimmt dieser selbst die fälligen Ablesungen der Verbrauchserfassungsgeräte vor oder beauftragt damit Dritte. Mit der Leistungskomponente Selbst-Ablesung übernimmt der Kunde selbst sämtliche unmittelbar damit verbundenen Nebenleistungen. **Dies sind insbesondere:**

- die Planung der turnusmäßig fälligen Hauptablesungen: die Einhaltung rechtlich vertretbarer terminlicher Toleranzen (Vorjahresablesedatum +/- max. 1 Woche; Abrechnungsstichtag +/- max. 2 Wochen bzw. 4 Wochen bei Stichtag 31.12.)

- die rechtzeitige Benachrichtigung aller Nutzer über die geplanten Termine in geeigneter Form (empfohlen wird eine Protokollierung von Art und Datum der Ablesebenachrichtigungen, sowie von gescheiterten Ableseversuchen)
- die Sicherstellung und den Nachweis von mindestens 2 ordnungsgemäß angekündigten und durchgeführten Ableseversuchen
- die Ablesung aller zur Verbrauchsermittlung und Abrechnungserstellung erforderlichen Anzeige-/Verbrauchswerte
- die Plausibilitätsprüfung bezogen auf den Vorjahresstand (außergewöhnlich geringer Verbrauch, Nullstand oder Rückwärtszählung)
- die Kontrolle auf ordnungsgemäße Funktion und eventuelle Manipulationsversuche der Messeinrichtung (Zählfortschritt, Fehlermeldung)
- die Kontrolle hinsichtlich etwaiger Beschädigung oder Lockerung der Messeinrichtung sowie ordnungsgemäßer Verplombung
- die Kontrolle der Eichfristen bzw. des Ablaufs der Konformitätserklärung
- die Protokollierung festgestellter Mängel und Besonderheiten (z.B. fehlende oder neu hinzugekommene Geräte)
- die unverzügliche Meldung von Mängeln oder Manipulationsversuchen (auch bei bloßem Verdacht)
- die Übersendung der Protokolle nach Abschluss der Ablesungen, spätestens jedoch 4 Wochen nach dem ersten Ableseversuch
- die Archivierung von Protokoll-Kopien mindestens bis zur Vorlage der Abrechnung zur Beweissicherung bei Verlust des Originals z.B. auf dem Postweg.

Im Interesse eines ordnungsgemäßen Ableseprozesses unterstützen wir den Kunden mit Beschreibungen der Geräteanzeigen und mit Durchführungsangaben zur Selbstlektüre. Zur Klärung verbleibender Fragen steht unser Montage- und Ablesesupport während unserer Geschäftszeiten telefonisch zur Verfügung. Der Kunde erhält von uns zur Protokollführung jeweils mit den Stammdaten vorgedruckte Ableselisten. Die Verwendung anderer Listen ist nicht vorgesehen.

Im Folgenden wird auf § 2 Ziffn. 1 bis 7 der LB Abrechnungsdienste verwiesen, jedoch ohne die Ziffn. 2 und 5. Diese werden durch die folgenden Vertragsbedingungen ersetzt:

Der Kunde stellt sicher, dass die oben aufgelisteten Leistungen vollständig und den rechtlichen wie auch fachlichen Normen genügend erfüllt werden. Er ist verpflichtet, sich insbesondere mit den möglichen Geräteanzeigen und den Durchführungsangaben für Ablesetätigkeiten vertraut zu machen und diese verantwortlich und im Hinblick auf das Nutzergefüge neutral umzusetzen. Ferner beantwortet er Anfragen zu strittigen Ablesewerten, welche von Nutzern, Eigentümern oder der Verwaltung an uns gerichtet und zu diesem Zweck an ihn weitergeleitet werden.

Für rechtliche und finanzielle Folgen nicht ordnungsgemäßer und/oder fehlerhafter Leistungen, gemäß den oben aufgeführten Kriterien, **schließen wir jegliche Haftung aus.** Die Verantwortung hierfür trägt ausschließlich der Kunde.

### Leistungsbeschreibung Nutzung Thermomess Online-Portal - Freiwilligkeitsvorbehalt

Diese Leistungsbeschreibung informiert über Rechte und Pflichten, Inhalt und Umfang sowie technische Voraussetzungen im Bereich der Nutzung des von uns dem Kunden zur Verfügung gestellten Thermomess Online-Portal entsprechend einer webbasierten Anwendung, soweit einzelvertraglich nicht etwas anderes vereinbart ist

#### § 1 Nutzung und Verfügbarkeit unter Freiwilligkeitsvorbehalt

**Bei der von uns zur Verfügung gestellten Thermomess Online-Portal-Nutzung handelt es sich um eine Serviceleistung zum Vorteil für beide Vertragspartner, auf welche der Kunde, soweit diese Leistung kostenfrei ist, zu keinem Zeitpunkt einen Anspruch hat.**

Auch durch wiederholte und langjährige Gewährung bzw. Anwendung des Dienstes entsteht ein entsprechender Anspruch nicht, da diese kostenfreie Serviceleistung ausdrücklich dem beiderseitigen Freiwilligkeitsvorbehalt unterliegt, welcher den Kunden zu nichts zwingt und es uns ggf. erlaubt, diesen Service generell oder auch nur in Einzelfällen, endgültig oder auch nur zeitweise einzustellen bzw. den Zugang grundsätzlich nicht zu ermöglichen.

#### § 2 Serviceumfang

Auf Basis unseres Thermomess Online-Portals hat der Kunde die Möglichkeit, den Bestand der **Abrechnungen** (Vergangenheits- sowie Ist-Zeit-Darstellung) bei uns zu verfolgen. Das Thermomess Online-Portal bietet eine übersichtliche Darstellung der letzten Abrechnungszeiträume aller Anlagen des Kunden, eine grafische Auswertung zu den letzten Abrechnungen, die Option zur bequemen Eingabe der Betriebskosten und Nutzerdaten, sowie die Möglichkeit zur

Stammdatenpflege. Auf Wunsch werden die Abrechnungen dem Kunden als Download zur Verfügung gestellt. Soweit es sich um eine Liegenschaft mit Funk-Fernaulesetechnik handelt, sind auch die monatlichen Funkauslesewerte, je nach Filterung als übertragener Wert bzw. als Verbrauch zur Kenntnis zu nehmen. Außerdem kann der Kunde alle Eigentümer- und Nutzerwechsel selbstständig übermitteln, verbunden mit einem Upload der Zwischenablesungen. **Zusätzlich** obliegt es dem Kunden bei einem bestehenden **Vertrag über Jahresferndiagnose von Rauchwarmmeldern** die von uns aufbereiteten Funk-Rohdaten in Form unserer übersichtlichen Darstellung jedes einzelnen Ferninspektions-Status pro Gerät bezogen auf die jeweilige Nutzereinheit im Online-Portal **zu prüfen**. Diese Darstellung ist sowohl bzgl. der Abrechnungen als auch der Statusabfragen bei Funk-RWM ausschließlich Bestandteil entweder des Vertrags über Abrechnungsdienste oder des Vertrags über Jahresferndiagnose von Rauchwarmmeldern.

#### § 3 Technische Voraussetzungen beim Kunden

Die zur Nutzung des Thermomess Online-Portals erforderlichen Anschlüsse, Verbindungen zum Internet sowie das beim Kunden benötigte Equipment (Software und Hardware) sind vom Kunden selbst bereit zu stellen. Der Zugang erfolgt verschlüsselt über das Thermomess-Intranet mittels des Protokolls HTTPS und ist über einen Link auf [www.thermomess.de](http://www.thermomess.de) zu erreichen.

Weitere Informationen zu den entsprechenden Nutzungsanforderungen sowie aktuelle Hinweise zum Datenschutz und zur Registrierung im Online-Portal finden Sie unter [www.thermomess.de/datenschutz](http://www.thermomess.de/datenschutz).

#### § 4 Betrieb und Wartung

Alle Server und Systemkomponenten, die zum Betreiben des Thermomess Online-Portals notwendig sind, werden in einem technisch und organisatorisch abgesicherten, hochleistenden Rechnerverbund betrieben. Dieser wird durch ein Firewall-System vor Angriffen und unberechtigten Zugriffen aus dem Internet geschützt.

Zu Wartungszwecken – insbesondere für Änderungen und Aktualisierungen der Server-Konfiguration und Systemkomponenten – können Teile oder auch das gesamte Thermomess Online-Portal zeitweise außer Betrieb genommen werden. Während dieser Wartungsarbeiten besteht seitens des Kunden kein Anspruch auf Verfügbarkeit der Serviceleistung Thermomess Online-Portal.



***Thermomess***

Hermann-Schlittgen-Str. 3, 83512 Wasserburg

Tel. 080 71 / 905 - 0  
Fax 080 71 / 905 - 222  
E-Mail [info@thermomess.de](mailto:info@thermomess.de)  
Web [www.thermomess.de](http://www.thermomess.de)

**aquamess**   
GmbH

Kooperationspartner der Thermomess Wärmemesdienst AG

Gewerbering 32, 14656 Brieselang

Tel. 033234 / 77130  
Fax 033234 / 77150  
E-Mail [info@aquamess.de](mailto:info@aquamess.de)  
Web [www.aquamess.de](http://www.aquamess.de)