

Vertragsbedingungen für Ablesung, Auslesung und Abrechnung

§ 1 Vertragsgegenstand

- Gegenstand dieses Vertrages ist ausschließlich die in § 3 dieses Vertrages näher spezifizierten Dienstleistungen unter der Voraussetzung vorhandener Mess- und Erfassungseinrichtungen, die zur Erbringung dieser Dienstleistungen notwendig sind.
- Leistungsverpflichtungen der HeiKoTec Gehrer GmbH aus diesem Vertrag 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. Zudem gehört eine in gleicher Weise vorhandene, zur Abrechnung notwendige, messtechnische Ausstattung der umseitig aufgeführten Liegenschaft.
- Vorbehaltlich des Abschlusses dieses Abrechnungsvertrages ist die Inbetriebnahme/Abnahme der messtechnischen Ausstattungen durch die HeiKoTec Gehrer GmbH oder deren Erfüllungshilfen.

§ 2 Vertragslaufzeit

- Die Vertragslaufzeit erstreckt sich auf den umseitig genannten ersten Abrechnungszeitraum.
- Wird der Vertrag nicht spätestens 3 Monate nach Absendung der Energie- und Hausnebenkostenabrechnung an den Kunden gekündigt, verlängert er sich jeweils um ein weiteres Jahr.

§ 3 Leistungsumfang

- Die Leistung der HeiKoTec Gehrer GmbH umfasst die Ablesung/Auslesung der zur Erstellung der Abrechnung notwendigen Mess- und Erfassungseinrichtungen und die Erstellung der Energie- und /oder Hausnebenkostenabrechnung selbst.
- Die Abrechnung wird einmal jährlich von der HeiKoTec Gehrer GmbH erstellt und in der Regel spätestens 6 Wochen nach vollständiger Ablesung/Auslesung und Eingang der vom Kunden ordnungsgemäß ausgefüllten und unterschriebenen Wohnungslisten an diesen übersandt.
- Die Erstellung der Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung HKVO. Die Erstellung der Hausnebenkostenabrechnung erfolgt nach den Vorschriften des BGB, der Neubau-Mietenverordnung und dem Katalog des § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) - ehemals Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung (BV).
- Gemäß § 9 a der HKVO und der DIN 4713 Teil 5 ist die HeiKoTec Gehrer GmbH zu einer Verbrauchsschätzung berechtigt, wenn zwei Ablese-/Ausleseversuche fehlgeschlagen sind, wenn Mess- und Erfassungseinrichtungen funktionsunfähig sind, wenn eine Anbringung nicht möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, oder auch bei nicht plausiblen Verbrauchswerten.
Werden bei Heizkostenverteiler nach dem Verdunstprinzip aufgrund einer Schätzung die Jahres-Ampullen nicht ausgetauscht, muss auch der Verbrauch im Folgejahr geschätzt werden.
- Die Leistungen basieren auf den jeweils gültigen Fassungen der genannten Gesetze, gesetzlichen Verordnungen und Vorschriften resp. auf sonstige geltenden Gesetzen, gesetzlichen Verordnungen und Vorschriften

§ 4 Leistungsabzungen

- Sonderleistungen im Rahmen der Ablesungen/Auslesung und Abrechnung die auf Kundenwünsche beruhen und noch nicht umseitig vereinbart wurden, bzw. noch nicht vereinbart werden konnten (z.B. Zwischenablesungen) müssen bei Bedarf vom Kunden gesondert in Auftrag gegeben werden. Diese werden auch gesondert berechnet. Mehrkosten der HeiKoTec Gehrer GmbH, die sich aufgrund von Vertragsverletzungen seitens des Kunden ergeben, werden dem Kunden von uns nach den jeweils gültigen Kundendienst-Stundensätzen in Rechnung gestellt. Dies gilt insbesondere für Mehrkosten aufgrund nicht frei zugänglicher Ablesestellen, oder vergeblicher Anfahrten trotz vorheriger Ankündigung.
- Kosten, die dem Kunden unter Verletzung seiner sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten entstanden sind, werden von der HeiKoTec Gehrer GmbH nicht übernommen.
Hierzu gehören insbesondere Kosten, die dem Kunden durch Beauftragung eigener Kräfte oder Dritter zur Erbringung von Leistungen gem. § 3 dieses Vertrages entstanden sind, sofern wir dieser Vorgehensweise nicht vorher schriftlich zugestimmt haben.
- Leistungshindernisse, die nicht die HeiKoTec Gehrer GmbH, seine Erfüllungshelfen oder Vorlieferanten zu vertreten haben schieben die Fälligkeit unserer zu erbringenden Leistungen bis zu Beseitigung des Hindernisses auf.
- Technische Dokumentation der messtechnischen Anlage in der umseitig genannten Liegenschaft, die durch die HeiKoTec Gehrer GmbH erstellt worden ist, verbleibt auch nach Auflösung dieses Vertrages in unserem Eigentum.

§ 5 Pflichten des Kunden

- Um seitens der HeiKoTec Gehrer GmbH eine ordnungsgemäße Abrechnung erstellen zu können, obliegen dem Kunden insbesondere folgende Punkte:
- Übersendung ordnungsgemäß ausgefüllter und unterschriebener an die HeiKoTec Gehrer GmbH

- Angabe aller zur Abrechnung benötigten Grundmaße, wie Wohnflächen, Flächen der beheizbaren Räume und/oder Volumina der umbauten Räume
- Rechtzeitige Informationen über laufende Veränderungen bezüglich der Liegenschaft hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Erstellung der Abrechnung (insbesondere Nutzerwechsel, Änderung der Heizanlage bzw. der Wasserversorgungsanlage, Umbauten, fehlende bzw. defekte Mess- und Erfassungseinrichtungen, Gerätewechsel mit Angabe von Ausbau- und Einbauständen und Gerätenummer etc.).

- Werden die Unterlagen vom Kunden nicht oder nicht rechtzeitig oder unvollständig eingereicht, dann ist die HeiKoTec Gehrer GmbH berechtigt, 3 Monate nach dem Ablese-/Auslesetermin die bis dahin erbrachten Leistungen dem Kunden in Rechnung zu stellen.
- Vor Weiterleitung der erstellten Abrechnung an die Wohnungsnutzer hat der Eigentümer bzw. sein Vertreter (z.B. der Verwalter) zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben richtig übernommen und erfasst worden sind.

Hier sind insbesondere Kostenaufstellungen und abrechnungsrelevante Größen zu überprüfen. Bei Unstimmigkeiten sind die Unterlagen umgehend an die HeiKoTec Gehrer GmbH zurückzusenden.

§ 6 Zugang

- Der Kunde sichert der HeiKoTec Gehrer GmbH oder deren Erfüllungshelfen zur Ablesung/Auslesung ungehinderten und freien Zugang zu den zur Erbringung der Dienstleistung notwendigen Mess- und Erfassungseinrichtungen zu.
- Die HeiKoTec Gehrer GmbH oder deren Erfüllungshelfen haben ihren Besuch rechtzeitig anzuzeigen. Bei Gefahr in Verzug ist sofortiger Besuch möglich.
- Der Kunde steht dafür ein, dass der ungehinderte Zugang auch dann möglich ist, wenn sich die Mess- und Erfassungseinrichtungen in Räumen befinden, die der Kunde seinerseits weitervermietet hat. Der Kunde verpflichtet sich, das freie Zugangsrecht der HeiKoTec Gehrer GmbH oder deren Erfüllungshelfen zur Ablesung/Auslesung seinen Mietern vertraglich aufzuerlegen.

§ 7 Preise, Zahlungen

- Die HeiKoTec Gehrer GmbH berechnet für Leistungen die Preise, die in ihrer zum Zeitpunkt der Abrechnung geltenden Preisliste ausgewiesen werden. Der Preis für die Ablese- und Abrechnungsdienstleistung wird mit Übersendung der Messdienstrechnung ohne Abzug von Skonto fällig.
- Ist der Kunde mit der Zahlung der Messdienstrechnung länger als 30 Kalendertage nach Mahnung im Rückstand, ist HeiKoTec Gehrer GmbH zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages berechtigt.
- Zahlungen sind vom Kunden direkt an die HeiKoTec Gehrer GmbH in Betzdorf zu leisten.
- Die HeiKoTec Gehrer GmbH ist in Zeitabständen von einem Jahr berechtigt, in Anlehnung an die allgemeine Lohn- und Preisentwicklung ihre Preise nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB zu erhöhen.

§ 8 Vertragsauflösung

- Eine Kündigung des Abrechnungsvertrages ist schriftlich an die HeiKoTec Gehrer GmbH zu richten und gilt erst mit Zeitpunkt des Eingangs als zugegangen.
- Bei Kündigung des Abrechnungsvertrages durch den Kunden wird die HeiKoTec Gehrer GmbH mit dem Tage des Zugangs der Kündigung, spätestens mit der Beendigung des laufenden Ablese- und Abrechnungsdienstes, von sämtlichen sich aus diesem Vertrag ergebenden Lieferungs- und Leistungsverpflichtungen befreit.
- Bei fristloser Kündigung des Abrechnungsvertrages durch die HeiKoTec Gehrer GmbH ist diese sofort von sämtlichen sich aus diesem Vertrag ergebenden Lieferungs- und Leistungsverpflichtungen befreit.

§ 9 Gewährleistung

- Offensichtliche Mängel sind der HeiKoTec Gehrer GmbH innerhalb von zwei Wochen nach Lieferung schriftlich anzuzeigen.
Eine Abrechnung gilt bei Weitergabe seitens des Kunden an die Nutzer, spätestens jedoch sechs Wochen nach Absendung der Abrechnung an den Kunden, als angenommen; sofern nicht vorher schriftlich reklamiert worden ist.
- Im Übrigen gelten die §§ 6 und 7 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der HeiKoTec Gehrer GmbH.

§ 10 Rechtsnachfolge des Kunden

- Der HeiKoTec Gehrer GmbH ist der Verkauf der Liegenschaft seitens des Kunden unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- Tritt im Falle des Verkaufs der Liegenschaft des Rechtsnachfolger des Kunden nicht in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages ein, ist der Vertrag seitens des Kunden gem. § 8 Abs. 1 dieses Vertrages zu kündigen. Es gilt dann im weiteren § 8 Abs. 2 dieses Vertrages.

§ 11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Diesem Abrechnungsvertrag liegen die Allgemeinen Vertragsbedingungen der HeiKoTec Gehrer GmbH zugrunde, die ergänzend gelten. Diese AGB's sind dem Kunden bekannt. Er erkennt die Geltung an. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Bestimmung über Gewährleistung und Haftung der HeiKoTec Gehrer GmbH (Auftragnehmer).