

# Vertragsbedingungen Miete

## § 1 Vertragsgegenstand

- Gegenstand dieses Vertrages sind ausschließlich die umseitig aufgeführten Meß- und Erfassungseinrichtungen.
- Mit dem Mietvertrag verpflichtet sich die Firma HeiKoTec Gehr GmbH als Auftragnehmer (Vermieter), dem Auftraggeber (Mieter) die Meß- und Erfassungseinrichtungen unter Aufrechterhaltung der Funktion und Betriebsbereitschaft bei Wahrung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und sonstiger anerkannter Normen zur Verwendung in Miete zu überlassen.
- Voraussetzung für den Abschluß dieses Mietvertrages ist die Inbetriebnahme/Abnahme der Meß- und Erfassungseinrichtungen durch die Firma HeiKoTec Gehr GmbH.

## § 2 Vertragslaufzeit

- Die Vertragslaufzeit (Mietzeit) beginnt mit dem Tage, an dem die Meß- und Erfassungseinrichtungen mit allen zu ihrer Inbetriebnahme erforderlichen Teilen betriebsbereit in der Liegenschaft des Auftraggebers montiert sind.
- Läßt der Auftraggeber die Meß- und Erfassungseinrichtungen durch eigene Kräfte oder durch Dritte montieren, beginnt die Vertragslaufzeit mit dem Tage, an dem die Meß- und Erfassungseinrichtungen mit allen zu ihrer Inbetriebnahme erforderlichen Teilen vom Auftragnehmer dem Auftraggeber oder dem Dritten geliefert wurden.
- Die umseitig aufgeführte Mindestlaufzeit verlängert sich stillschweigend, bis die vermieteten Meß- und Erfassungseinrichtungen demontiert sind. Dazu ist dem Auftragnehmer Gelegenheit zu geben.
- Läßt der Auftraggeber die vermieteten Meß- und Erfassungseinrichtungen durch eigene Kräfte oder durch Dritte demontieren, ist dieses dem Auftragnehmer vorher schriftlich anzuzeigen. Die Vertragslaufzeit endet dann mit der Rückgabe der vermieteten Meß- und Erfassungseinrichtungen bei dem Auftragnehmer.
- Die auf der Vorderseite dieses Vertrages vereinbarte Mindestlaufzeit orientiert sich an den derzeitigen Bestimmungen der Heizkostenverordnung sowie an den eichrechtlichen Bestimmungen. Bei Änderung der Gesetze, Verordnungen oder anderer Rechtsvorschriften im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Abrechnung ist einerseits der Auftragnehmer verpflichtet, erforderliche Änderungen der Laufzeit vorzuschlagen. Andererseits ist der Auftraggeber verpflichtet, einer Anpassung des Vertrages an die Änderungen - auch hinsichtlich gesetzlich festgesetzter Gebühren - zuzustimmen. Der Auftragnehmer ist zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von drei Monaten einem solchen Vorschlag des Auftragnehmers auf Anpassung des Vertrages zustimmt.
- Wird die umseitig vereinbarte Vertragslaufzeit durch den Auftraggeber geändert, ist der Auftragnehmer berechtigt, den Mietpreis daraufhin anzupassen.
- Wird der Vertrag nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der umseitig vereinbarten Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt, verlängert er sich jeweils um die umseitig vereinbarte Vertragslaufzeit.

## § 3 Leistungsumfang

- Der Auftragnehmer hat die Meß- und Erfassungseinrichtungen in einwandfreiem und betriebsfähigem Zustand zu montieren - vorausgesetzt, daß dies in vorbereitete bzw. vorgesehene Einbaustellen gemäß den Einbauvorschriften des Auftragnehmers erfolgen kann. Erfolgt die Montage durch eigene Kräfte des Auftraggebers oder durch Dritte, hat der Auftragnehmer die Meß- und Erfassungseinrichtungen zum Versand zu bringen bzw. zur Abholung bereit zu halten. Die Meß- und Erfassungseinrichtungen müssen bei vertragsgemäßem Gebrauch und bei normaler Unterhaltung für die vereinbarte Vertragslaufzeit voll leistungsfähig sein.
- Im einzelnen ergibt sich die Verpflichtung des Auftragnehmers zu folgenden Leistungen:
  - Jährliche Überprüfung der Meß- und Erfassungseinrichtungen - kostenfrei jedoch nur in Verbindung mit einer gleichzeitigen Abrechnungsdienstleistung.
  - Austausch von eichpflichtigen Meß- und Erfassungseinrichtungen im Intervall der jeweils gültigen Eichordnung, z.Zt. bei Kaltwasserzählern nach 6 Jahren, bei Warmwasserzählern und Wärmehäufigkeitszählern nach 5 Jahren, inkl. anfallender Eich- und/oder Beglaubigungsgebühren.
  - Austausch von Meß- und Erfassungseinrichtungen bei Ausfall aufgrund von Material- und/oder Herstellungsfehlern, inkl. anfallender Eich- und/oder Beglaubigungsgebühren unter Ausschluss weitergehender Schadensersatzansprüche.
- Die Kosten für Reparaturen infolge normaler Abnutzung oder zur Wiederherstellung der Betriebsbereitschaft gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

## § 4 Leistungsabgrenzung

- Im Leistungsumfang sind generell nicht enthalten:
  - Beseitigung von Mängeln, die durch unsachgemäßen Einbau und Einsatz der Meß- und Erfassungseinrichtungen - soweit hierfür der Auftraggeber oder Dritte verantwortlich sind - entstanden sind.
  - Beseitigung von Mängeln, die durch materialschädigende Bestandteile des Mediums (verunrein. Wasser) oder durch Fremdeinwirkungen entstanden sind.
  - Fahrt- und Montagekostenanteil
- Mehrkosten des Auftragnehmers, die aus Verletzungen der sich aus diesem Vertrag 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 Montagestellen
  - nicht vorhandener Absperrrichtungen bzw. mangelhafter Reaktion von Absperrrichtungen und
  - vergeblicher Anfahrten trotz vorheriger Ankündigung.
- Kosten, die dem Auftraggeber unter Verletzung seiner sich aus diesem Vertrag 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 gem. § 3 dieses Vertrages entstanden sind, sofern der Auftragnehmer dieser Vorgehensweise nicht vorher schriftlich zugestimmt hat.
- Sollten zwecks Einbau der Meßgeräte Montagearbeiten am Rohrleitungsnetz notwendig werden, sind die dadurch entstehenden Kosten nicht durch den Mietpreis abgedeckt.
- Leistungshindernisse, die ohne Verschulden des Auftragnehmers, das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen oder Vorlieferanten eintreten, schieben die Fälligkeit der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistung bis zur Beseitigung des Hindernisses auf.
- Die vom Auftragnehmer erstellte technische Dokumentation der meßtechnischen Anlage in der umseitig genannten Liegenschaft verbleibt - auch bei Vertragsauflösung - in seinem Eigentum.

## § 5 Pflichten des Auftraggebers

- Der Auftraggeber verpflichtet sich, jegliche Störung, Unterbrechung oder Beschädigung der Meß- und Erfassungseinrichtungen sowie Plomben dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Erfolgt die Anzeige auf anderem Wege, hat sie der Auftraggeber innerhalb von drei Kalendertagen gegenüber dem Auftragnehmer schriftlich zu bestätigen. Der Auftraggeber steht dafür ein, Dritten diese Verpflichtung aufzuerlegen und vertraglich abzuschließen.
- Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers durch eigene Kräfte oder durch Dritte
  - Veränderungen Meß- und Erfassungseinrichtungen, insbesondere Reparaturen sowie An- und Einbauten vorzunehmen,
  - Kennzeichnungen, die vom Auftragnehmer angebracht wurden, zu entfernen,
  - Plomben zu beschädigen.
- Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Wartung und Pflege der Meß- und Erfassungseinrich-

tungen sowie die Durchführung notwendiger Reparaturen, einschließlich Ersatzteilen, für die Erhaltung der Betriebsbereitschaft der Meß- und Erfassungseinrichtungen, während der Vertragslaufzeit sofort durch den Auftragnehmer vornehmen zu lassen. Erteilt der Auftragnehmer schriftlich seine Zustimmung zur Durchführung dieser Arbeiten durch eigene Kräfte des Auftraggebers oder durch Dritte, trägt der Auftraggeber Sorge für die sofortige und fachgerechte Ausführung dieser Arbeiten. Die zu verwendenden Original-Ersatzteile oder - mit Zustimmung des Auftragnehmers - gleichwertigen Ersatzteile sind ausschließlich über den Auftragnehmer zu beziehen.

- Der Auftraggeber trägt die Gefahr des Unterganges, des Verlustes und der zufälligen Beschädigung der Meß- und Erfassungseinrichtungen. Es ist seine Sache, die Meß- und Erfassungseinrichtungen gegen Feuer, Einbruch, Diebstahl, Blitzschlag, Hochwasser und schuldhaft oder zufällige Beschädigung auf seine Kosten zu versichern.

## § 6 Zugang

- Der Auftraggeber sichert dem Auftragnehmer zur Funktionskontrolle sowie zu Montage- und Reparaturarbeiten ungehinderten und freien Zugang zu den Meß- und Erfassungseinrichtungen zu.
- Der Auftragnehmer hat seinen Besuch rechtzeitig anzuzeigen. Bei Gefahr im Verzug ist sofortiger Besuch möglich.
- 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 Kontrolle und Wahrnehmung der Gewährleistung seinen Mietern vertraglich aufzuerlegen.

## § 7 Preise, Zahlungen

- Der Jahresmietpreis ergibt sich aus der Gesamtsumme der umseitig aufgeführten positionsbezogenen einzelnen Gesamtpreise.
- Der Jahresmietpreis wird mit Übersendung der Rechnung fällig, ist der Leistungszeitraum kürzer als ein Jahr, erfolgt eine zeitanteilige Berechnung.
- Sofern neben dem Mietvertrag gleichzeitig eine entsprechende Abrechnungsdienstleistung vereinbart wurde und seitens des Auftraggebers die gesetzlich vorgeschriebenen Voraussetzungen für eine Umlage des Mietpreises geschaffen wurden, erfolgt die Umlage des Mietpreises für die Wärmehäufigkeitszähler, Warmwasserzähler und Heizkostenverteiler im Rahmen der Wärmehäufigkeitsabrechnung, die Umlage des Mietpreises für die Kaltwasserzähler im Rahmen der Hausnebenkostenabrechnung.
- Ist der Auftraggeber mit der Zahlung des Jahresmietpreises länger als 30 Kalendertage nach Mahnung im Rückstand, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Meß- und Erfassungseinrichtungen auf Kosten des Auftraggebers, der den Zutritt zu den Meß- und Erfassungseinrichtungen zu ermöglichen hat, abzuholen und darüber anderweitig zu verfügen, ohne vorher fristlos kündigen zu müssen. Ferner ist der Auftragnehmer in diesem Fall zur fristlosen Kündigung berechtigt.
- Zahlungen sind vom Auftraggeber direkt an die Firma HeiKoTec Gehr GmbH in Betzdorf zu leisten.
- 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.
- Sämtliche in diesem Vertrag festgelegten Preise verstehen sich netto ohne Mehrwertsteuer. Der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültige Mehrwertsteuersatz gilt als vertraglich vereinbart und ist gesondert in Rechnung zu stellen.

## § 8 Vertragsauflösung

- Eine Kündigung des Mietvertrags ist schriftlich an die Firma HeiKoTec Gehr GmbH in Betzdorf zu richten und gilt erst mit dem Zeitpunkt des Eingangs in Betzdorf als zugegangen.
- Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn er durch Umstände, die der Auftragnehmer zu vertreten hat, an der Ausübung des Gebrauchsrechtes gehindert wird.
- Der Auftragnehmer ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Auftraggeber ohne Einwilligung des Auftragnehmers die Meß- und Erfassungseinrichtungen oder Teile derselben vertragswidrig nutzt oder an einen anderen Ort bringt oder anderweitig darüber verfügt, Dritten die Meß- und Erfassungseinrichtungen weitervermietet oder Rechte aus diesem Vertrag abtritt oder Rechte irgendwelcher Art an den Meß- und Erfassungseinrichtungen einräumt und die Meß- und Erfassungseinrichtungen vor Eingriffen Dritter nicht schützt. Der Auftragnehmer ist ferner zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn über das Vermögen des Auftraggebers das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird oder bei Zwangsverwaltung Zwangsversteigerung oder Veräußerung der Liegenschaft, in der sich die Meß- und Erfassungseinrichtungen befinden, nicht unverzüglich eine Übernahmeerklärung des Auftraggebers durch eine zahlungsfähige dritte Person vorgelegt wird. Schließlich ist der Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn durch einen Sachverständigen festgestellt wird, daß die Meß- und Erfassungseinrichtungen durch fortgesetzte Vernachlässigung der dem Auftraggeber obliegenden Sorgfaltspflicht erheblich gefährdet sind und der Auftraggeber einer vorangegangenen Aufforderung des Auftragnehmers zur Abhilfe innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachkommen ist.
- Wird der Vertrag seitens des Auftraggebers vor Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt, ist der Auftragnehmer berechtigt, dem Auftraggeber den Mietpreis für die Restlaufzeit in einer Summe mit sofortiger Fälligkeit in Rechnung zu stellen. Die Meß- und Erfassungseinrichtungen gehen damit in das Eigentum des Auftraggebers über.
- Erweist sich die Liegenschaft nach Vertragsabschluß bei der Montage als meßtechnisch nicht, oder nicht wie vorgesehen, ausrüstbar, ist der Auftragnehmer berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Schadenersatzforderungen sind in diesem Fall für beide Parteien ausgeschlossen.

## § 9 Rechtsnachfolge des Auftraggebers

- Der Verkauf der Liegenschaft ist dem Auftragnehmer seitens des Auftraggebers unverzüglich schriftlich gegenüber der Firma HeiKoTec Gehr GmbH in Betzdorf anzuzeigen.
- Im Falle des Verkaufs der Liegenschaft oder des Wechsels in der Liegenschaftsbetreuung bleibt der Anspruch gegen den Auftraggeber bestehen.
- Tritt im Falle des Verkaufs der Liegenschaft der Rechtsnachfolger des Auftraggebers nicht in die Rechte und Pflichten dieses Mietvertrages ein, ist der Vertrag seitens des Auftraggebers gem. § 8 Abs. 1 dieses Vertrags zu kündigen. Der Auftragnehmer ist dann berechtigt, dem Auftraggeber den Mietpreis für die Restlaufzeit in einer Summe mit sofortiger Fälligkeit in Rechnung zu stellen, wobei die Meß- und Erfassungseinrichtungen damit in das Eigentum des Auftraggebers übergehen.

## § 10 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

- Nach Beendigung der Vertragslaufzeit ist der Auftragnehmer berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vermieteten Meß- und Erfassungseinrichtungen abzumontieren. Ihm ist insoweit angemessener Zugang zu verschaffen.
- Ergeben sich bei Rückgabe des Vertragsgegenstandes Beschädigungen und/oder Mängel an den Meß- und Erfassungseinrichtungen, die auf den Auftraggeber oder seine Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind, werden diese dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

## § 11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diesem Mietvertrag liegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers, der Firma HeiKoTec Gehr GmbH, zugrunde, die ergänzend gelten. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind dem Auftraggeber bekannt. Er erkennt deren Geltung an. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Bestimmungen über Gewährleistung und Haftung des Auftragnehmers.