

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Mietverträge

## I. Vertragsgegenstand

1. Der Auftraggeber (folgend AG) erteilt dem Auftragnehmer (folgend AN) den Auftrag, die oben genannte Liegenschaft mit den für die Verbrauchserfassung, gemäß der Heizkostenverordnung bzw. der Landesbauordnung, notwendigen oben benannten Messgeräten (oder gleichwertigen) auszustatten. Eine nachträgliche Korrektur der angegebenen Stückzahlen kann sich aus der Montage ergeben. Sollte die aufgrund von technischen Gegebenheiten und Erfordernissen tatsächlich benötigte Art und Anzahl der Geräte im Laufe der Mietzeit von dem Verzeichnis abweichen und wird dadurch eine Mehr- oder Minderlieferung erforderlich, so erstreckt sich der Inhalt des Mietvertrages auf die tatsächlich benötigte Geräteart und -anzahl, wenn dies für eine ordnungsgemäße Erfassung erforderlich und für den AG nicht unzumutbar ist. Der Vertrag wird in diesem Fall hinsichtlich der Geräteart und -anzahl sowie des Mietzinses durch einseitige Erklärung des AN nach billigem Ermessen geändert. Vom AN angeschaffte Geräte für Nachmontagetermine werden in vollem Umfang ab der 1. Rate berechnet. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung der Liegenschaft andere Geräte notwendig sind als vom AG in Auftrag gegeben und diese von dem AG nicht gekauft oder gemietet werden können, kann der AN jederzeit von diesem Vertrag zurücktreten. Bei eichpflichtigen Geräten obliegt es dem AG, für die erforderliche Nachbeglaubigung zu sorgen. Die mit den Leitungen verbundenen Bestandteile der Zähler (z.B. Einrohranschlussstücke, Absperrorgane oder Verlängerungsstücke) gehen nach der letzten Mietrate in das Eigentum des Gebäudeeigentümers über.
2. **Gerätemontage**  
Die Kosten für die Standardgerätemontage bei Austausch/Neueinbau (s. Anlage Montagerichtlinien) sind im Mietpreis enthalten. Fahrtkosten, Kosten für Erschwernisse und Sonderleistungen werden nach der aktuell gültigen Leistungspreisliste 1 - 3 gesondert berechnet.
3. **Eichung, Beglaubigung, amtliche Zulassung**  
Die Eichgebühren und Kosten der Konformitätsbewertung sind im Mietpreis enthalten. Soweit eine amtliche Zulassung notwendig ist, wird diese für die jeweiligen Geräte nachgewiesen. Der AN erfüllt die Anzeigenpflichten nach § 32 MessEG. Bitte beachten Sie, dass im Zuge der Abrechnungserstellung keine ungeeichten Messgeräte durch den AN abgelesen werden.
4. **Gerätenutzung**  
Der AG ist berechtigt, die Mietobjekte für die Dauer der Mietzeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu nutzen. Bei vertragswidriger Verwendung ist der AN zur fristlosen Kündigung berechtigt. Der AG hat für die pflegliche und schonende Behandlung des Mietobjektes Sorge zu tragen sowie alle gesetzlichen Vorschriften im Zusammenhang mit dessen Nutzung zu beachten. Der AN hat jederzeit das Recht, nach vorheriger Ankündigung, das Mietobjekt zu besichtigen und dessen Einsatz zu überprüfen. Der AG ist verpflichtet, dem AN einen ungehinderten Zugang zu verschaffen. Der AN ist berechtigt, dem AG die Kosten der Anfahrt/en in Rechnung zu stellen.
5. **Bewertung von Heizkostenverteilern**  
Soweit für den Einsatz von Heizkostenverteilern eine Bewertung nach DIN 834 oder DIN 835 notwendig ist, wird diese vom AN vorgenommen. Die dafür angefertigten technischen Aufnahmedokumentationen werden auf Nachfrage des AG vom AN übermittelt und in Rechnung gestellt.
6. **Gerätewartung**  
Die gemieteten Geräte werden während der Mietzeit durch den AN funktionsfähig gehalten. Etwaige Mängel werden kostenlos behoben. Ausgenommen hiervon sind folgende, nicht vom AN zu vertretende Ausfallursachen:
  - nachträgliche Veränderung der Einbaubedingungen
  - mangelhafte Funktion von Absperrorganen
  - unsachgemäße Eingriffe und Bedienung, insbesondere Nichtbeachtung von Installations- und Bedienungsvorschriften sowie Garantiebestimmungen von AMVD
  - falsche Betriebsbedingungen, Fremdkörper im Leitungsnetz wie Sand, Rost oder dergleichen sowie Verschmutzung durch Magnetit.Die Wartungsverpflichtung erstreckt sich auf das Messgerät selbst und eventuelle Dichtungsmittel. Soweit die Mietgeräte durch Dritte im Auftrag des AG installiert werden, haftet der AN nicht für den korrekten Einbau und die verwendeten Dichtungsmittel.

## II. Vertragslaufzeit, Kündigung

1. Die Laufzeit der Verträge ist individuell vereinbart und entspricht dem auf Seite 1 eingetragenen Tarif.
2. Die Preise sind wegen der Refinanzierung der Fixkosten und der festen gerätetypischen Nutzungsdauer von dem gewählten Laufzeittarif abhängig. Hierüber ist der AG vor Auswahl des Laufzeittarifes informiert worden.
3. **Tariffaufzeiten:**
- 3.1 **Klassik Funk** = Die Vertragsdauer beträgt für Wärmemengen-, Warmwasser- sowie Kaltwasserzähler jeweils 6 Jahre, für elektronische Heizkostenverteiler 10 Jahre + 2 Jahre (Option). Für Funkaufsatzmodule, Netzwerkknoten, Gateways etc. beträgt die Vertragslaufzeit 12 Jahre (maximale Batterielebensdauer), für Stromzähler 8 Jahre.
- 3.2 **Kurztarif Funk** = Die Vertragslaufzeit beträgt für alle Messgeräte einheitlich 6 Jahre.
- 3.3 **Individualtarif** = Es gilt die auf Seite 1 individuell vereinbarte Vertragslaufzeit.
4. Als Vertragsbeginn gilt das Montagedatum bzw. der Beginn des ersten Abrechnungszeitraumes. Der Vertragsbeginn ist individuell zu vereinbaren.
5. Dieser Vertrag verlängert sich jeweils um die Erstlaufzeit, wenn er nicht mit einer Frist von neun Monaten zum Ablauf einer Vertragsperiode schriftlich gekündigt wird.
6. Bei vorzeitiger Kündigung durch den AG, abweichend von der auf Seite 1 vereinbarten Laufzeit, werden die Restmietraten sofort in einer vom AG zu zahlenden Summe fällig.
7. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## III. Preise/Preis Anpassung

1. Die Stückpreise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Die Mietpreise sind für die Dauer der vereinbarten Erstvertragslaufzeit unveränderlich.
3. Bei einer Vertragsverlängerung besteht für den Auftragnehmer zum Beginn der Vertragsverlängerung ein einseitiges Preisbestimmungsrecht für die anschließende Vertragsperiode. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Preisänderungen sind dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.
4. Fahrtkosten sowie ein erhöhter Zeitaufwand aufgrund erschwelter Montagebedingungen, Wartezeiten und vergeblicher Anfahrten werden gesondert nach der jeweils gültigen Leistungspreisliste berechnet. Ebenso Gebühren für die Inbetriebnahme von Wärmehählern (lt. gesetzlichen Vorgaben „K9/K8 Protokoll der PTB“) und das Grunddatenblatt bei jeder Änderung im Gerätebestand.

## IV. Zahlungsweise/Verzug

1. Die Miete wird jährlich im Voraus fällig. Die Miete ist ohne jeglichen Abzug an den AN zu leisten.
2. Gerät der AG mit der zur Fälligkeit stehenden Miete länger als einen Monat in Verzug, so wird die gesamte Miete, die nach diesem Vertrag bis zum Ablauf der Mietzeit noch zu zahlen ist, in einer Summe sofort fällig.
3. Kommt der AG in Zahlungsverzug, so ist der AN berechtigt, Verzugszinsen von 5 Prozentpunkten per annum über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen; der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.

4. Aufrechnungsrechte stehen dem AG nur zu, wenn die ihm zustehende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder anerkannt ist.

#### **V. Eigentum an den Geräten/Eigentumsvorbehalt**

1. Die Messgeräte sind in das Gebäude des AG nur zum vorübergehenden Gebrauch eingebaut. Sie bleiben Eigentum des AN.
2. Hilfstteile für die Montage stehen bis zur Begleichung der 6. Jahresmiete im Eigentum des AN. Ein Eigentumsübergang findet auch nicht durch Verbindung mit dem Gebäude statt.

#### **VI. Gewährleistung/Haftung**

1. Bei Mängeln der Messgeräte ist der AG zur Minderung der vereinbarten Miete in dem Maße berechtigt, als ihm durch Funktionsfehler Nachteile entstehen. Soweit für die Liegenschaft eine Heizkostenabrechnung nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung möglich ist, gilt die Tauglichkeitsbeeinträchtigung als unerheblich im Sinne des § 536 Abs. 1 S. 3 BGB.
2. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.
3. Der AG ist verpflichtet, den AN über ihm bekannte oder angezeigte Funktionsmängel hinzuweisen. Ebenso über Änderungen im Messgerätebestand, Messgerätezuordnungen, Heizungsanlage bzw. Stranganpassungen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, verliert er sein Recht zur Mietminderung.

#### **VII. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge**

1. Der Vertrag ist während der vereinbarten Laufzeit nicht ordentlich kündbar. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Regelungen. Soweit der AG ein gesetzliches Recht zu einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung zusteht, verpflichtet sich der AG zur Zahlung der Restmiete, die bis zum vereinbarten Vertragsende entstanden wäre. Auf die Restmiete werden Beträge angerechnet, die der AN durch anderweitige Verwertung der Mietsachen erlangt.
2. Sollte der Vertrag einvernehmlich beendet werden, kann der AN sämtliche Mietzahlungen bis zum ursprünglich vereinbarten Mietende sofort fällig stellen.
3. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den AG, die dieser mit einer ausdrücklichen Leistungsverweigerung verbunden hat, ist der AN berechtigt seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung sofort in Rechnung zu stellen.
4. Der AG hat bei Vertragsbeendigung die Geräte selbst zu demontieren und unverzüglich an den Sitz des AN zurückzuliefern. Die Kosten für einen Ausbau der Geräte trägt der AG.
5. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den AG bestehen, es sei denn, dass der Erwerber in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages eintritt und der AG eine Nachfolgeeintrittserklärung vorlegt.
6. Tritt anstelle des bisherigen AN ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des AG. Der Wechsel des AN ist dem AG bekanntzugeben. Der AG ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

#### **VIII. Vertretungsverhältnisse**

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des AG versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die AG bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des AN mit Wirkung für den jeweils anderen entgegennehmen zu dürfen.
2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft.

#### **IX. Sonstige Bestimmungen**

1. Der AN verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Er wird die vom AG übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der AN bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DS-GVO.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
3. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.
4. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des AN, sofern der AG Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

#### **X. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**

Der AN ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

#### **XI. Widerrufsrecht für Verbraucher/ Belehrung**

Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter den Vertrag unterzeichnet haben bzw. hat. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (MS Messtechnik Service GmbH, Helbersdorfer Straße 100, 09120 Chemnitz, Tel.: 0371 2819560, E-Mail: info@mess-serv.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Wir können die Rückzahlung verweigern, bis wir die Geräte wieder zurückerhalten haben oder bis Sie den Nachweis erbracht haben, dass Sie die Geräte zurückgesandt haben, je nachdem, welches der frühere Zeitpunkt ist.

Sie haben die Geräte unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrags unterrichten, an uns zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie die Waren vor Ablauf der Frist von vierzehn Tagen absenden.

Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren. Die Kosten werden auf höchstens 50,00 EUR geschätzt.

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang durch Sie zurückzuführen ist.