

## ABG – Miete Verbrauchsmessgeräte

### I. Vertragsgegenstand

1. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer den Auftrag, die genannte Liegenschaft mit den für die Verbrauchserfassung gemäß der Heizkostenverordnung bzw. der Landesbauordnung notwendigen 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 Auftraggeber nicht unzumutbar ist. Der Vertrag wird in diesem Fall hinsichtlich der Geräteart und -anzahl sowie der Gesamtmiete durch einseitige schriftliche Erklärung des Auftragnehmers nach billigem Ermessen angepasst. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung der Liegenschaft andere Geräte notwendig sind als vom Auftraggeber in Auftrag gegeben und diese von dem Auftragnehmer nicht beschafft werden können, kann der Auftragnehmer von diesem Vertrag zurücktreten.

### 2. Gerätemontage

Die Kosten für die Gerätemontage sind im Mietpreis enthalten. Die Montage erfolgt nach den Regeln der Technik.

### 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 Auftragnehmer erfüllt die Anzeigepflichten nach § 32 MessEG.

### 4. Gerätenutzung

Der Auftraggeber ist berechtigt, die Mietobjekte für die Dauer der Mietzeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu nutzen. Bei vertragswidriger Verwendung ist der Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung berechtigt. Der Auftraggeber hat für die pflegliche und schonende Behandlung der Mietgeräte Sorge zu tragen sowie alle gesetzlichen Vorschriften im Zusammenhang mit deren Nutzung zu beachten.

### 5. Bewertung von Heizkostenverteilern

Soweit für den Einsatz von Heizkostenverteilern eine Bewertung nach DIN 834 oder DIN 835 notwendig ist, wird diese vom Auftragnehmer vorgenommen. Die dafür angefertigten technischen Aufnahmedokumentationen werden auf Nachfrage des Auftraggebers vom Auftragnehmer übermittelt.

### 6. Geräterwartung

Die gemieteten Geräte werden während der Mietzeit durch den Auftragnehmer funktionsfähig gehalten. Etwaige Mängel werden kostenlos behoben. Ausgenommen hiervon sind folgende, nicht vom Auftragnehmer zu vertretende Ausfallursachen:

- Nachträgliche Veränderung der Einbaubedingungen
- Mangelhafte Funktion von Absperrorganen
- Unsachgemäße Eingriffe und Bedienung, insbesondere Nichtbeachtung von Installations- und Bedienungsvorschriften
- 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 Auftraggebers installiert werden, haftet der Auftragnehmer nicht für den korrekten Einbau und die verwendeten Dichtungsmittel.

### 7. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass der Auftragnehmer für die Installation der Mietgeräte ungehinderten Zugang zu den Einbaustellen erhält. Darüber hinaus liegt es in der Verantwortung des Auftraggebers, dass ausreichend Raum für die Installation der Geräte vorhanden ist.

Die Kundenanlagen des Auftraggebers (z. B. Heizungsanlage und Trinkwasseranlage) müssen entsprechend den jeweiligen Regeln der Technik errichtet und gewartet sein.

Sollte eine Installation von Geräten wegen des Zustands der Kundenanlage nicht möglich oder mit erheblichen Gefahren verbunden sein, kann der Auftragnehmer die Beistellung eines Fachhandwerkers durch den Auftraggeber auf dessen Kosten fordern.

Der Auftragnehmer hat jederzeit das Recht, nach vorheriger Ankündigung, die Mietgeräte zu besichtigen und deren vertragsgemäßen Einsatz zu überprüfen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer auch hierfür einen ungehinderten Zugang zu gewähren.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, dem Auftraggeber die Kosten für den Mehraufwand in Rechnung zu stellen, der sich aus der Verletzung der vorgenannten Mitwirkungspflichten ergibt. Dies beinhaltet insbesondere die Vergütung von zusätzlichem Zeit- und Materialaufwand.

### II. Vertragslaufzeit, Kündigung

1.1. Der Vertragszeitraum ist individuell vereinbart und entspricht dem individuellen Bedarf des Auftraggebers.

1.2. Die Preise sind wegen der Refinanzierung der Fixkosten und der festen gerätetypischen Nutzungsdauer von der Dauer der gewählten Befristung abhängig. Hierüber ist der Auftraggeber vor Bestimmung des Vertragszeitraums informiert worden.

1.3. Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

### III. Preise/Preisanpassung

1. Die Stückpreise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

2. Die Mietpreise sind für die Dauer der vereinbarten Vertragslaufzeit unveränderlich.

### IV. Zahlungsweise/Verzug

1. Die Jahresmiete wird im Voraus fällig. Die Miete wird bezogen auf das Kalenderjahr berechnet. Bei einem unterjährigem Beginn bzw. Ende des Vertrages ist der Auftragnehmer berechtigt, für den Teilzeitraum im Voraus Rechnung zu legen. Die Miete ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten.

2. Gerät der Auftraggeber mit der zur Fälligkeit stehenden Miete länger als drei Monate 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, soweit der Auftraggeber in einem Mahnschreiben auf diese Rechtsfolge ausdrücklich hingewiesen hat und nach Zugang des Mahnschreibens weitere zwei Wochen Verzug eingetreten sind.

3. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, so ist der Auftragnehmer 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 Auftraggeber 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 Auftraggebers nur zum vorübergehenden Gebrauch eingebaut. Sie bleiben Eigentum des Auftragnehmers.

2. Hilfstteile für die Montage stehen bis zur Begleichung der ersten Jahresmiete im Eigentum des Auftragnehmers. Ein Eigentumsübergang findet auch nicht durch Verbindung mit dem Gebäude statt.

### VI. Gewährleistung/Haftung

1. Bei Mängeln der Messgeräte ist der Auftraggeber 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.

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 Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer über ihm bekannte oder angezeigte Funktionsmängel hinzuweisen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, verliert er sein Recht zur Mietminderung.

4. Soweit Ansprüche gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen oder begrenzt sind, gilt der Haftungsausschluss oder die Haftungsbegrenzung auch für Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

#### **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 dem Auftraggeber ein gesetzliches Recht zu einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung zusteht, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Restmiete, die bis zum vereinbarten Vertragsende entstanden wäre. Auf die Restmiete werden Beträge angerechnet, die der Auftragnehmer durch anderweitige Verwertung der Mietsachen erlangt.

2. Sollte der Vertrag einvernehmlich beendet werden, kann der Auftragnehmer sämtliche Mietzahlungen bis zum ursprünglich vereinbarten Mietende sofort fällig stellen.

3. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber, die dieser mit einer ausdrücklichen Leistungsverweigerung verbunden hat, ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit geschuldete Vergütung sofort in Rechnung zu stellen.

4. Der Auftraggeber hat bei Vertragsbeendigung die Geräte selbst zu demontieren und unverzüglich an den Sitz des Auftragnehmers zurückzuliefern. Der Auftragnehmer kann auf die Demontage und Rückgabe der Geräte verzichten.

4.1. Die Kosten für einen Ausbau der Geräte trägt der Auftraggeber.

4.2. Der Umfang der Demontage wird vom Auftraggeber festgelegt.

5. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den Auftraggeber bestehen, es sei denn, dass der Erwerber durch schriftliche Nachfolgeertrittserklärung gegenüber dem Auftragnehmer in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages auf Auftraggeberseite eintritt.

6. Tritt anstelle des bisherigen Auftragnehmers ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Auftraggebers. Der Wechsel des Auftragnehmers ist dem Auftraggeber bekanntzugeben. Der Auftraggeber 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 Auftraggebers versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Auftraggeber bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Auftragnehmers mit Wirkung für den jeweils anderen entgegenzunehmen zu dürfen.

2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter als Vertreter einer Wohnungseigentümergeinschaft geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft, wenn der Verwalter zur Legitimation eine Verwalter-vollmacht vorgelegt hat.

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

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Er wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der Auftragnehmer 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 DSGVO.

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 Auftragnehmers, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

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

Der Auftragnehmer ist nicht bereit und 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, der nicht Beförderer ist, die Geräte in Besitz genommen haben bzw. hat. Die Inbesitznahme erfolgt auch durch die Installation der Geräte in der Liegenschaft. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Fa. Schuka – Inhaber: Andreas Kast  
Memminger Straße 18 – 89257 Illertissen – Telefon  
07303/9041270 – Fax 07303/9041271 – E-Mail: info@schuka.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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 vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrages 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 für die Rücksendung der Waren. Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaft und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang durch Sie zurückzuführen ist.