

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Abrechnungsservice und Mietservice Messtechnik

### I. Allgemeines, Geltungsbereich

- Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz: ABG) gelten für alle Miet-, Werk- und Dienstleistungen, die von der Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH (nachfolgend kurz: „Stadtwerke“) zur Erfüllung des zwischen den Stadtwerken und dem Kunden geschlossenen **Rahmenvertrages „Abrechnungsservice“** erbracht werden.

Mit diesem Rahmenvertrag können folgende Leistungen vereinbart werden:

- **Ablese- und Abrechnungsservice** der Heiz- und Warmwasserkosten und/oder der Betriebskosten von Nutzern (siehe III.)
- **Mietservice** Messtechnik (siehe IV.)

Welche Leistungen im Einzelnen davon erfasst werden, wird nachfolgend geregelt.

- Diese Geschäftsbedingungen gelten sowohl gegenüber Verbrauchern als auch gegenüber Unternehmen (zusammengefasst kurz: Kunden), es sei denn, in der jeweiligen Klausel wird eine Differenzierung vorgenommen.
- Für Zwecke dieser Geschäftsbedingungen ist ein „Verbraucher“ jede natürliche Person, die den Vertrag zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (§ 13 BGB).  
Ein „Unternehmen“ ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handelt (§ 14 Abs. 1 BGB).
- „Nutzer“ im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind private, gewerblich oder selbstständig tätige Endverbraucher (Mieter, Pächter u. a.), welche Vertragspartner des Stadtwerke-Kunden sind.
- Entgegenstehende und von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt; auch wenn die Stadtwerke nicht ausdrücklich widersprechen.
- Sämtliche Preise verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer, Zölle sowie Abgaben oder Gebühren ähnlicher Art.

### II. Auftragsabwicklung im Allgemeinen

- Jeder Vertrag bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung eines bestehenden Vertrages sowie für Nebenabreden, Erklärungen und Zusicherungen, seien sie von oder gegenüber Vertretern oder Mitarbeitern der Stadtwerke erklärt oder abgegeben worden.
- Die Stadtwerke sind erst zur Leistungserbringung verpflichtet, wenn die erforderlichen Voraussetzungen vorliegen. Ein Fixgeschäft liegt nur vor, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.
- Erweist sich ein Kundenauftrag ganz oder teilweise aus Gründen, die in der Sphäre des Kunden liegen, als nicht durchführbar, so sind die Stadtwerke berechtigt, ganz oder teilweise vom Vertrag zurückzutreten.
- Die Stadtwerke dürfen zur Erfüllung ihrer Vertragspflichten Dritte als Erfüllungsgehilfen beauftragen.

### III. Ablese- und Abrechnungsservice

#### 1. Leistungsumfang

- Gegenstand und Inhalt des Rahmenvertrages „Abrechnungsservice“ ist die Erstellung der Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten bzw. der Betriebskosten für die im Rahmenvertrag bezeichnete Liegenschaft.

Dazu gehören folgende Leistungen:

- Messkonzepterstellung
- Auswahl der Messgeräteausstattung
- Einbau der Messgeräte
- Überwachung der einwandfreien Funktion
- Erfassung der Messwerte
- Plausibilitätsprüfung

Die Abrechnung erfolgt aufgrund der vom Kunden ausgefüllten Nutzerliste und Kostenmeldung (siehe III 2).

- Leistungen, die über die im Rahmenvertrag und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen genannten Leistungen hinausgehen, werden nur gegen gesonderte Beauftragung und Vergütung erbracht.
- #### 2. Vordrucke für Abrechnungserstellung
- Die Stadtwerke stellen dem Kunden Vordrucke zur Übermittlung der für die Abrechnungserstellung erforderlichen Angaben zur Verfügung. Dabei handelt es sich um Vordrucke von Nutzerlisten und Kostenmeldungen.

- 2.2 Unter „Nutzerlisten“ werden Listen der in dem jeweiligen Objekt vorhandenen Nutzer (Mieter, Pächter u. a.) verstanden, auf die die Aufteilung der Betriebskosten erfolgen soll. „Kostenmeldungen“ sind Informationen des Kunden über die auf die Nutzer zu verteilenden Betriebskosten.
- 2.3 In beiden Vordrucken werden bereits die den Stadtwerken bezüglich dieses Objektes zuletzt bekannten Daten (wie m<sup>2</sup>-Wohnfläche, Nutzername usw.) ausgewiesen. Diese Daten sind vom Kunden sorgfältig zu prüfen, zu ergänzen und ggf. zu korrigieren.
- 2.4 Die Vordrucke müssen vollständig ausgefüllt an die Stadtwerke zurückgesandt werden. Für die Feststellung der auf die Abrechnungsperiode entfallenden Betriebskosten sowie die Ermittlung der Anfangsbestände (Erstabrechnung) und des Brennstoffrestes bei nicht leitungsgebundenen Brennstoffen (Öl, Flüssiggas, Koks usw.) ist der Kunde verantwortlich.
- 2.5 Die Erstellung einer Abrechnung setzt voraus, dass der Kunde die Daten über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mindestens sechs Wochen vor dem Ende der jeweiligen Abrechnungsfrist an die Stadtwerke zurückgereicht hat. Im Falle einer verspäteten Übermittlung der Daten durch den Kunden haften die Stadtwerke nicht für eventuell dem Kunden daraus entstehende Schäden
- 3. Zutritt und Ablesung der Geräte**
- 3.1 Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass die Stadtwerke zum Ablesezeitpunkt Zutritt zu den betreffenden Räumen und Messgeräten (kurz: Nutzereinheiten) haben. Die Stadtwerke kündigen bei den Nutzern den Ablesetermin 8 - 10 Tage im Voraus an. Die Nutzer werden entweder einzeln oder durch Aushang an gut sichtbarer Stelle, z. B. im Treppenhaus, benachrichtigt. Soweit Nutzereinheiten beim ersten Ablesetermin nicht zugänglich sind, wird im Abstand von mindestens 8 Tagen ein zweiter Ablesetermin durchgeführt, der auch den Zeitraum nach 17.00 Uhr mit einschließen kann. Wird von dem Nutzer für den zweiten Termin eine individuelle Abstimmung gewünscht, und weicht dieser Wunschtermin erheblich von der Routenplanung ab, ist dieser Wunschtermin kostenpflichtig. Bleibt auch der zweite Ablesetermin erfolglos, unterrichten die Stadtwerke den Kunden. Weitergehende Verpflichtungen der Stadtwerke bestehen nicht. Die gerichtliche Durchsetzung des Ableserechts oder ein dritter Versuch obliegen - auch hinsichtlich der Kosten - dem Kunden.
- 3.2 Bei der Ablesung müssen die Messgeräte für den Servicetechniker der Stadtwerke ohne Schwierigkeiten zugänglich sein, d. h. die Nutzer müssen dafür Sorge tragen, dass die Ablesung nicht durch Heizkörperverkleidungen oder durch Zustellen mit Möbeln unmöglich gemacht wird. Zusätzlicher Regieaufwand geht zu Lasten des Kunden. Bei der Ablesung werden die Geräte hinsichtlich Montage und Funktion überprüft und soweit vorgesehen und erforderlich, neu verplombt. Nach der Ablesung erhält der Nutzer eine Aufstellung der erfassten Messwerte. Im Zweifelsfall sind diese Messwerte maßgebend.
- 3.3 Die Durchführung einer Zwischenablesung innerhalb des Abrechnungszeitraums (z. B. wegen Nutzerwechsels) bedarf eines vom Kunden gesondert zu erteilenden Zwischenleseauftrags. Wird eine Zwischenablesung durchgeführt, wird diese dem Kunden in Rechnung gestellt.
- 4. Durchführung der Abrechnung**
- 4.1 Die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung.
- 4.2 Die Stadtwerke legen in Abstimmung mit dem Kunden den Beginn des Abrechnungszeitraumes, der in der Regel 12 Monate umfasst, fest. Der Kunde wählt die Verteilungsschlüssel für die Kostenberechnung. Die Stadtwerke beraten hierbei den Kunden unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen.
- 4.3 Ist die zentrale Heizanlage mit der zentralen Warmwasserversorgungsanlage verbunden, erfolgt die Kostenermittlung für die Wassererwärmung nach den entsprechenden Vorschriften der Heizkostenverordnung.
- 4.4 Die Grundkosten leer stehender Nutzereinheiten sowie die für die Zeit des Leerstandes ermittelten Verbräuche gehen zu Lasten des Kunden.
- 4.5 Der Wärmeverbrauch für gemeinschaftlich genutzte Räume (z. B. Hausflur, Treppenhaus, Waschküche usw.) wird von den Stadtwerken nicht gesondert erfasst. Eine Erfassung muss nur dann erfolgen, wenn es sich um Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingt hohem Wärmeverbrauch handelt oder diese Räume nur einem Teil der Nutzer zugänglich sind. Im Rahmen der Messkonzepterstellung ist zwischen dem Kunden und den Stadtwerken festzulegen, ob eine Verbrauchserfassung erfolgen muss.

- 4.6 Im Zuge der Abrechnung erhält der Kunde für jede Liegenschaft eine Gesamtabrechnung und für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung.
- 4.7 Bevor der Kunde die Einzelabrechnungen an die Nutzer weitergibt, sollte er diese auf offensichtliche Unrichtigkeiten hin überprüfen, insbesondere im Hinblick auf Kosten, Nutzernamen, Ein- und Auszugsdaten sowie Vorauszahlungen.
- 4.8 Bei Fehlern in der Abrechnung, die durch die Stadtwerke zu vertreten sind, wird unverzüglich eine Korrekturabrechnung erstellt. Schlägt diese Maßnahme fehl oder sollte eine Korrektur mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich sein, vereinbart der Kunde mit den Stadtwerken eine der Situation angemessene Regelung.
- 4.9 Der Kunde ist verpflichtet den Stadtwerken unverzüglich mitzuteilen, wenn sich die Bezugsgrößen für die jeweilige Abrechnung am Vertragsobjekt ändern (Anzahl und Größe der beheizten Räume, Anzahl und Größe der Heizkörper, Veränderungen der Heizungsanlage, Umstellung auf Niedertemperaturbetrieb) oder es zu Änderungen/Beschädigungen an den Messgeräten kommt.
- 4.10 Bei einem Nutzerwechsel ist gemäß § 9 b Heizkostenverordnung eine Zwischenablesung obligatorisch, wenn kein mietvertraglicher Abschluss vereinbart wurde. Bei Vorliegen einer verwertbaren Zwischenablesung werden die Verbrauchskosten nach den abgelesenen Verbrauchswerten aufgeteilt. Andernfalls werden die Verbrauchswerte für Wärme und Warmwasser rechnerisch gemäß den Gradtagsanteilen aus der DIN-Tabelle Heizgradtagszahlen, die übrigen Betriebskosten nach Tagesanteilen aufgeteilt. Die Grundkosten für Heizung werden ebenfalls nach Gradtagsanteilen, die Grundkosten für Warmwasser nach Tagesanteilen auf die Nutzer verteilt.
- 4.11 Wenn in einer Liegenschaft verschiedene Ausstattungen zur Verbrauchserfassung (z. B. Wärmezähler und Heizkostenverteiler oder Teilausstattung zur Verbrauchserfassung mit Kaltwasserzählern) installiert werden oder wenn unterschiedliche Nutzungs- und Gebäudearten (z. B. Wohnräume und Gewerberäume) vorhanden sind, wird im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung zunächst eine anteilmäßige Vorverteilung der Kosten auf einzelne „Nutzergruppen“ gemäß § 5 Heizkostenverordnung durchgeführt. Eine Nutzergruppenabrechnung

wird im Übrigen von den Stadtwerken auch durchgeführt, wenn aufgrund der Angaben des Kunden oder bei einer Überprüfung der Liegenschaft durch die Stadtwerke festgestellt wird, dass dies notwendig ist.

- 4.12 Werden Abrechnungen aus von den Stadtwerken nicht zu vertretenden Gründen wiederholt, können die Stadtwerke dies dem Kunden separat berechnen.

## 5. Verbrauchsschätzung

Wenn Messwerte wegen Geräteausfall oder aus anderen zwingenden Gründen nicht zur Verfügung stehen, werden die Stadtwerke die Verbrauchszahlen für die Abrechnung nach den Richtlinien der einschlägigen Rechtsvorschriften durch Schätzung ermitteln.

## 6. Laufzeit des Ablese- und Abrechnungsservice

Die Laufzeit der Serviceleistungen „Abrechnung Heiz- und Warmwasserkosten“ sowie „Abrechnung Betriebskosten“ beträgt jeweils zwei Jahre (Mindestlaufzeit) ab dem im Rahmenvertrag angegebenen Vertragsbeginn. Die Verträge verlängern sich jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht jeweils mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit schriftlich gegenüber den Stadtwerken gekündigt werden.

## IV. Mietservice Messtechnik

### 1. Lieferung und Montage der Messtechnik

- 1.1 Sind die Stadtwerke vom Kunden mit der Montage von Messgeräten und/oder Zubehöerteilen beauftragt, nehmen die Stadtwerke umgehend die Installation der Messtechnik am vertraglich vereinbarten Standort vor und versetzen die Messtechnik in einen gebrauchsfertigen Zustand.
- 1.2 Die Stadtwerke stimmen die Ausführung der vertraglichen Leistungen - soweit erforderlich - mit dem Kunden auf die bei den Stadtwerken betriebsübliche Regelarbeitszeit Montag bis Freitag ab. Leistungen außerhalb dieses Zeitrahmens sind gesondert zu vereinbaren und vom Kunden zusätzlich zu vergüten.
- 1.3 Bei der Montage/Inbetriebnahme der Messtechnik setzen die Stadtwerke voraus, dass die Anlage nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, gebaut und betrieben wird.

1.4 Soweit nichts anderes mitgeteilt wurde, gehen die Stadtwerke davon aus, dass eine Standardanlage vorliegt. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Kunde verpflichtet, die Stadtwerke so früh wie möglich, auf technische Besonderheiten seiner Anlage hinzuweisen. Eine solche Sonderanlage muss von den Stadtwerken vor Aufnahme der Installationsarbeiten überprüft werden, um eine ordnungsgemäße messtechnische Ausstattung sicherstellen können.

1.5 Als Standardanlage sehen die Stadtwerke eine Warmwasser-Zweirohrheizung mit maximaler Auslegungsvorlauftemperatur von 90 °C an. Sie besteht ausschließlich aus einem Heizkessel (Regelkreis), an dem alle Nutzer mit allen Messgeräten angeschlossen sind.

## **2. Vermietung der Messtechnik an Kunden**

2.1 Vertragsgegenstand ist die Vermietung (einschließlich Lieferung und Montage/Inbetriebnahme) der in der Anlage 3 zum Rahmenvertrag („Mietservice Messtechnik“) genannten Messgeräte (kurz: „Mietobjekte“).

2.2 Der Kunde darf die Mietobjekte nur am Installationsort nutzen. Er darf über die Mietobjekte nicht verfügen, sie insbesondere nicht verpfänden, belasten, sicherungsübereignen oder sonst Dritten überlassen. Bei einer Pfändung oder sonstigen zwangsvollstreckungsrechtlichen Eingriffen Dritter in die Mietobjekte ist der Kunde zur unverzüglichen Benachrichtigung verpflichtet, er trägt ggf. entstehende Interventionskosten.

2.3 Defekte Geräte werden während der jeweiligen Vertragsdauer gegen solche Geräte ausgetauscht, die den gesetzlichen Vorschriften entsprechend beglaubigt sind und in ihrer Bauart und Technologie diesen Geräten entsprechen. Die Stadtwerke dürfen nach eigenem Ermessen hierfür Neu- oder Austauschgeräte verwenden. Diese treten dann an die Stelle des ersetzten Mietobjektes.

## **3. Besondere Haftungsregelungen**

3.1 Der Kunde trägt die Gefahr des Diebstahls, des Verlustes und der Beschädigung der Mietobjekte auch durch Dritte. Werden dem Kunden Beschädigungen bekannt, hat er dies den Stadtwerken unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

3.2 Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters aus § 536 a I, 1. Alt. BGB wird da-

hingehend beschränkt, dass die Stadtwerke nur bei Verschulden und bei Arglist haften.

## **4. Laufzeit, Eigentumsübergang**

4.1 Die Mindestlaufzeit der jeweiligen Mietverträge ist in der Anlage 3 zum Rahmenvertrag geregelt.

4.2 Die Mietverträge verlängern sich jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht jeweils mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt werden.

Bei Verträgen mit Unternehmen mit einer Erstvertragslaufzeit von 10 Jahren, verlängern sich die Mietverträge jeweils um zwei Jahre, wenn sie nicht jeweils mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt werden.

4.3 Nach Beendigung der jeweiligen Mietzeit gehen die Mietobjekte in das Eigentum des Kunden über. Dieser Eigentumsübergang erfolgt unentgeltlich, soweit die Beendigung nicht vor dem Ablauf der Mindestlaufzeit erfolgt. Endet die jeweilige Mietzeit – gleich aus welchem Rechtsgrund – vor Ablauf der entsprechenden Mindestlaufzeit, so hat der Kunde den Stadtwerken eine Entschädigung in Höhe des jeweiligen Mietpreises für den Zeitraum ab Beendigung des jeweiligen Mietvertrages bis zum Ablauf der entsprechenden Mindestlaufzeit zu zahlen. Diese Entschädigungspflicht gilt nicht, soweit der jeweilige Mietvertrag durch den Kunden außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt wurde und dieser wichtige Grund in einem schuldhaften Verhalten der Stadtwerke liegt.

## **V. Preise**

### **1. Preise für Ablese- und Abrechnungsservice**

Für die Leistungskomponenten „Abrechnung Heiz- und Warmwasserkosten“ sowie „Abrechnung Betriebskosten“ hat der Kunde die im Rahmenvertrag geregelte Vergütung zu zahlen, die sich aus einem Liegenschaftsgrundpreis und einem Abrechnungspreis zusammensetzt.

### **2. Preise für Mietservice Messtechnik**

2.1 Für die Leistungskomponente „Mietservice Messtechnik“ hat der Kunde die jeweiligen Gerätemieten zu entrichten, die in der Anlage 3 zum Rahmenvertrag genannt sind.

2.2 Erstellen die Stadtwerke für den Kunden auch die Heiz- und Warmwasserkosten- und/oder Betriebskostenabrechnung, können sie die Miete



auf die einzelnen Nutzer umlegen, soweit dies gewünscht wird und rechtlich zulässig ist.

- 2.3 Erstellen die Stadtwerke für den Kunden keine Heiz- und Warmwasserkosten- und/oder Betriebskostenabrechnung, so wird neben den Mietpreisen auch der Liegenschaftsgrundpreis (vgl. Ziffer V 1.) berechnet.

### 3. Zusätzliche Vergütung von Mehrleistungen

- 3.1 Aufwendungen für Leistungen der Stadtwerke sind vom Kunden gesondert zu erstatten, wenn
- sie aufgrund nachträglich veränderter Einbaubedingungen oder mangelnder Funktion bzw. Nichtvorhandensein von Absperrvorrichtungen entstehen,
  - sie Folge einer von den Stadtwerken vorgenommenen Schadensbeseitigung sind und dieser Schaden zuvor durch von den Stadtwerken nicht zu vertretende, unsachgemäße Eingriffe, falsche Bedienung oder Nichtbeachtung von Installation- und Bedienungsvorschriften verursacht wurde,
  - sie durch falsche Betriebsbedingungen, Fremdkörper im Leitungsnetz oder Verschmutzungen notwendig werden,
  - eine vom Kunden in Auftrag gegebene Geräteprüfung ohne Befund bleibt.
- 3.2 Kosten, die den Stadtwerken durch eine vergebliche Anreise des angemeldeten autorisierten Kundendienstes oder Fachinstallateurs entstehen, hat der Kunde zu tragen
- 3.3 Stemm- und Rohrränderungsarbeiten sowie die Demontage vorhandener Heizkostenverteiler sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Sie müssen im Bedarfsfall vom Kunden bei geeigneten Fachunternehmen gesondert in Auftrag gegeben werden.

### 4. Preisanpassung

- 4.1 Die Stadtwerke sind bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr berechtigt, die Preise nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu erhöhen, wenn und soweit sich ihre Lohn-, Material- und/oder Finanzierungskosten oder die ihnen in Rechnung gestellten Kosten Dritter, die mit Dienstleistungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag beauftragt wurden, erhöhen und diese Erhöhung nicht durch Kostensenkungen in einem anderen der genannten Bereiche ausgeglichen wird. Die Stadtwerke werden die Änderung dieser Kosten und die einzelnen Kostenelemente und deren Gewichtung bei der Kal-

kulation des Gesamtpreises dem Kunden auf Verlangen nachweisen. Im Falle einer Verringerung dieser vorgenannten Gestehungskosten, werden die Stadtwerke eine entsprechende Preissenkung vornehmen.

- 4.2 Werden nach Vertragsabschluss Steuern oder sonstige öffentlich-rechtliche Abgaben eingeführt oder geändert, welche sich auf die vertragsgegenständlichen Leistungen der Stadtwerke unmittelbar oder mittelbar auswirken, oder entstehen bei den Stadtwerken unmittelbar oder mittelbar zusätzliche Kosten, die keine Steuern oder sonstige öffentlich-rechtliche Abgaben darstellen, die aber durch die Umsetzung von neu eingeführten oder geänderten Gesetzen (z. B. Änderung der Eichintervalle) bzw. neuen oder geänderten Verordnungen oder sonstigen behördlichen Maßnahmen (insbesondere Festlegungen der Regulierungsbehörden) entstehen, sind die Stadtwerke berechtigt, die vertraglich vereinbarten Preise von dem Zeitpunkt an, an dem die Verteuerung oder Verbilligung in Kraft tritt, entsprechend dem Umfang der Änderungen anzupassen. Bei Wegfall oder Senkung der vorgenannten Steuern, öffentlichen Abgaben oder sonstigen staatlich bedingten Kosten sind die Stadtwerke verpflichtet, die Preise entsprechend dem Umfang der Änderung und von dem Zeitpunkt an, an dem die Verbilligung in Kraft tritt, zu senken. Der Kunde wird über die Anpassung dieser Entgelte in geeigneter Weise, spätestens aber mit Rechnungsstellung, informiert. Diese Klausel findet keine Anwendung, wenn derselbe Sachverhalt bereits über andere Preisanpassungsklauseln in diesem Vertrag erfasst wird.

### 5. Zahlungsbedingungen

- 5.1. Die Vergütungen werden einmal jährlich zum Ende des Abrechnungsjahres in Rechnung gestellt. Ein Abrechnungsjahr ist der Zeitraum von 12 Monaten, gerechnet bis zum im Rahmenvertrag angegebenen Stichtag. Beginnt oder endet dieser Vertrag innerhalb eines Abrechnungszeitraumes, erfolgt eine anteilige Berechnung, wobei für jeden begonnenen Kalendertag innerhalb des Leistungszeitraumes ein 365tel (bzw. ein 366tel im Falle eines Schaltjahres) der jährlichen Vergütung berechnet wird.
- 5.2. Der Rechnungsbetrag ist 14 Tage nach Rechnungsdatum abzugs- und spesenfrei zahlbar.
- 5.3. Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Kunden nur zu, soweit die Leistung der Stadtwerke offensichtliche Mängel aufweist.

## VI. Gewährleistung, Mängelrüge, Verjährungsfrist

1. Unternehmen sind verpflichtet, offensichtliche Mängel den Stadtwerken unverzüglich, spätestens jedoch drei Wochen nach Empfang der Leistung schriftlich anzuzeigen. Unterbleibt diese Anzeige, sind alle Ansprüche von Unternehmen wegen solcher Mängel ausgeschlossen. Weitergehende gesetzliche Untersuchungs- und Rügepflichten bleiben davon unberührt.
2. Bei Verträgen mit Unternehmern erfolgt im Falle berechtigter Beanstandungen nach Wahl der Stadtwerke eine Nachbesserung oder eine Ersatzlieferung.
3. Falls die Stadtwerke den Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beheben bzw. Ersatz liefern oder falls die Nacherfüllung fehlschlägt, hat der Kunde das Recht, vom Vertrag zurückzutreten oder Herabsetzung des Preises zu verlangen. Eine Nacherfüllung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen, wenn sich nicht insbesondere aus der Art der Sache oder des Mangels oder den sonstigen Umständen etwas anderes ergibt. Der Rücktritt ist ausgeschlossen, wenn nur eine unerhebliche Pflichtverletzung vorliegt.
4. Die Stadtwerke übernehmen keine Gewähr oder Haftung für Schäden, die durch Feuer, Frost, Nichtbeachtung der Einbau-, Betriebs- und Behandlungsvorschriften, unsachgemäße Behandlung, Beschädigungen infolge Überschreitens der festgelegten Betriebswerte, natürliche Abnutzung, ursprüngliche oder nachträgliche Änderung der Beschaffenheit des Wassers, insbesondere durch Eindringen von Fremdkörpern, Verschlammung oder Verschmutzung, Abrosten durch chemische, elektrische oder elektrolytische Einflüsse oder andere unabwendbare Umstände entstanden sind.
5. Nimmt der Kunde oder ein Dritter an von den Stadtwerken gelieferten Geräten, Anlagenteilen oder von den Stadtwerken montierten Anlagen unsachgemäße Änderungen oder Instandsetzungsarbeiten vor und befinden sich die Stadtwerke dabei nicht in Nacherfüllungsverzug, entfällt jegliche Haftung der Stadtwerke für daraus entstehende Folgen.
6. Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche beträgt
  - bei der Lieferung einer Sache, die entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise für

ein Bauwerk verwendet worden ist und dessen Mangelhaftigkeit verursacht hat sowie bei Bauwerken fünf Jahre.

- bei Lieferung sonstiger neuer Sachen an Unternehmer ein Jahr bzw. an Verbraucher zwei Jahre.
- bei Austauschgeräten und Lieferung anderer gebrauchter Sachen an Verbraucher ein Jahr; bei Lieferungen an Unternehmer ist in diesem Fall die Gewährleistung ausgeschlossen.
- bei der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache beträgt die Verjährungsfrist von Mängelansprüchen ein Jahr.

Die Frist beginnt mit Gefahrenübergang bzw. mit Abnahme.

## VII. Haftung

1. Bei einer den Stadtwerken zurechenbaren Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für durch die Stadtwerke vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Sach- oder Vermögensschäden richtet sich die Haftung nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Für sonstige Schäden gilt Folgendes:
  - 2.1 Für Schäden, die auf der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten infolge einfacher Fahrlässigkeit der Stadtwerke, eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen beruhen, ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.
  - 2.2 Schadensersatzansprüche für sonstige Schäden bei der Verletzung von Nebenpflichten oder nicht wesentlichen Pflichten im Falle einfacher Fahrlässigkeit sind ausgeschlossen.
  - 2.3 Die Haftungsausschlüsse oder Beschränkungen gelten nicht, sofern die Stadtwerke einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Sache übernommen haben.
3. Die Ansprüche des Kunden auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen anstelle des Schadensersatzes statt der Leistung und die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.
4. Soweit die Haftung der Stadtwerke ausgeschlossen oder beschränkt ist gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer leitenden Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

## VIII. Rechtsnachfolge

1. Die Übertragung dieses Vertrages auf einen Dritten durch den Kunden bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadtwerke (§ 415 BGB).
2. Geht das Eigentum an einer vertragsgegenständlichen Liegenschaft und/oder dem Grundstück, auf dem die Messtechnik errichtet wurde, auf einen Dritten über (z. B. im Wege der Veräußerung durch den Kunden), so ist der Kunde verpflichtet, dem Dritten den Eintritt in diesen Vertrag einschließlich der Gerätemietverträge aufzuerlegen bzw. anderweitig dafür Sorge zu tragen, dass der Dritte in diese eintritt. Bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Dritte gegenüber den Stadtwerken schriftlich den bedingungslosen Eintritt in diesen Vertrag einschließlich der Gerätemietverträge erklärt hat, bleibt der Kunde aus diesem Vertrag berechtigt und verpflichtet. Bestehen begründete Zweifel daran, dass der Dritte die Verpflichtungen nach diesem Vertrag zuverlässig erfüllt, so können die Stadtwerke ihre Zustimmung zur Übertragung des Vertrages auf den Dritten von der Stellung einer angemessenen Sicherheit, z. B. einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft, abhängig machen.
3. Verstößt der Kunde gegen seine vorgenannten Verpflichtungen (Ziffer VIII 2), so können die Stadtwerke diesen Vertrag einschließlich der Gerätemietverträge **außerordentlich ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen und von dem Kunden Schadensersatz verlangen**. Dabei steht den Stadtwerken frei, dem Kunden im Gegenzug zur Zahlung des ausstehenden Mietpreises der Messtechnik (gerechnet bis zum nächsten möglichen Zeitpunkt einer ordentlichen Kündigung durch den Kunden) diese zu übereignen oder aber die Herausgabe der Messtechnik zu verlangen. Der Schadensersatzanspruch der Stadtwerke umfasst unabhängig davon, insbesondere auch das positive Interesse der Stadtwerke, namentlich den entgangenen Gewinn bis zum Ablauf der ordentlichen Vertragslaufzeit.

#### IV. Kündigungsregelungen

1. Die Stadtwerke sind zur Kündigung der Verträge berechtigt, wenn die Erfüllung ihrer Leistungen aus Gründen unmöglich wird, die sie nicht zu vertreten haben.
2. Neben den nachfolgend geregelten ordentlichen Kündigungsrechten bleibt das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund unberührt.

Ein solcher ist für die Stadtwerke stets gegeben, wenn

- der Kunde seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird; oder
  - der Kunde verschuldet mehr als einen Monat mit der vollständigen Zahlung der monatlichen Vergütung oder mit mehreren Zahlungen in Höhe von insgesamt mehr als einer Monatsrate oder mit der Zahlung sonstiger Kosten, die insgesamt eine Jahresvergütung erreichen, in Verzug ist; oder
  - der Kunde ggf. überlassene Mietobjekte auch nach schriftlicher Abmahnung vertragswidrig gebraucht oder vertragswidrigen Gebrauch durch Dritte duldet; oder
  - sich eine wesentliche - nach den Grundsätzen des § 321 BGB relevante - Beeinträchtigung der Vermögensverhältnisse des Kunden gegenüber dem zum Vertragsabschluss vorausgesetzten Zustand ergibt.
3. Kündigungen der Leistungskomponenten „Abrechnung Heiz- und Warmwasserkosten“ sowie „Abrechnung Betriebskosten“ sind separat oder gemeinsam möglich.
  4. Die Vertragslaufzeiten der Mietverträge für die einzelnen Messgeräte (Leistungskomponente „Mietservice Messtechnik“) bleiben von einer Kündigung einer oder beider Abrechnungskomponenten unberührt.
  5. Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit stets der Schriftform.

#### X. Abtretungsverbot

Dem Kunden ist die Abtretung von Rechten aus diesem Vertrag verboten. Die Stadtwerke dürfen ihre Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abtreten. § 354a HGB bleibt, soweit einschlägig, hiervon unberührt.

#### XI. Schlussbestimmungen

1. Die Daten des Kunden werden gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz zur Vertragsabwicklung und zur Pflege der Kundenbeziehung erhoben, verarbeitet und genutzt. Die Daten werden nur an andere Stellen weitergegeben, soweit dies zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften erforderlich ist.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Vertragsbestandteile wirksam.
3. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.
4. Werden während der Vertragslaufzeit von den Stadtwerken neue Geschäftsbedingungen für den Abrechnungsservice bzw. Mietservice Messtechnik festgelegt, so werden die Stadtwerke den Kunden von den Änderungen unverzüglich auf geeignete Art und Weise in Kenntnis setzen. Änderungen der Geschäftsbedingungen erlangen mit Beginn des übernächsten Monats nach Verständigung des Kunden Rechtsgültigkeit, sofern bis dahin nicht ein schriftlicher Widerspruch des Kunden bei den Stadtwerken eingeht. Die Stadtwerke werden den Kunden in der Verständigung von der Änderung der Geschäftsbedingungen auf die Tatsache aufmerksam machen, dass das Stillschweigen des Kunden bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist als Zustimmung zur Änderung der Geschäftsbedingungen gilt.
5. Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und den Stadtwerken gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland; die Geltung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.
6. Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens Heidelberg.

Heidelberg, im Juli 2014

Stadtwerke Heidelberg Umwelt GmbH  
Kurfürsten-Anlage 42-50  
69115 Heidelberg