

ABRECHNUNGSSERVICE

1. Allgemeines, Geltungsbereich

- (1) Die vorliegenden allgemeinen Abrechnungsbedingungen (AAB) gelten für alle Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden (nachfolgend: „Kunde“, genannt).
- (2) Die AAB gelten für Verträge über den Abrechnungsservice.
- (3) Unsere AAB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn wir in Kenntnis der AGB des Kunden die Dienste an ihn vorbehaltlos ausführen.
- (4) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Kunden (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AAB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.
- (5) Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die nach Vertragsabschluss vom Kunden uns gegenüber abzugeben sind (z.B. Fristsetzungen, Mängelanzeigen, Erklärung von Rücktritt oder Minderung), bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (6) Hinweise auf die Geltung gesetzlicher Vorschriften haben nur klarstellende Bedeutung. Auch ohne eine derartige Klarstellung gelten daher die gesetzlichen Vorschriften, soweit sie in diesen AAB nicht unmittelbar abgeändert oder ausdrücklich ausgeschlossen werden.

2. Leistungsumfang

- (1) Der Leistungsumfang ergibt sich aus dem Abrechnungsvereinbarungsvertrag über die Heizkosten und / oder die Nebenkostenabrechnung und beinhaltet die Abrechnung und rechnerische Verteilung der Betriebskosten des Objekts des Kunden auf die Nutzer oder Mieter nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und des vom Kunden vorgegebenen Verteilungsschlüssel.
- (2) Soweit der Kunde uns zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung und zur Heizkostenabrechnung beauftragt hat, sind wir berechtigt, die Abrechnung zusammenzufassen.
- (3) Wir werden einmal jährlich zum vereinbarten Ende des Abrechnungszeitraums die Erfassungsgeräte ablesen. Für jeden Nutzer wird eine Einzelabrechnung erstellt und der Hausverwaltung oder dem Eigentümer eine Gesamtkostenübersicht. Der Ablesetermin wird durch uns oder den Außendienstmitarbeiter bekanntgegeben. Zwischenablesungen zum Beispiel aufgrund eines Mieterwechsels sind nicht im Leistungsumfang enthalten und werden nach Auftragserteilung zu den üblichen gültigen Preisen gemäß der jeweils gültigen Preisliste durchgeführt und abgerechnet.
- (4) Solange nicht alle notwendigen Daten zur Erstellung der Abrechnung vorliegen, sind wir nicht zur Leistungserbringung verpflichtet.
- (5) Die Abrechnungen werden innerhalb von drei Monaten nach vollständiger Vorlage der Ablesergebnisse und Eingang der ordnungsgemäß ausgefüllten Nutzerliste und Kostenaufstellungen erstellt.
- (6) Zusätzlich über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehende Inanspruchnahme des Kundendienstes wird nach Zeit und Aufwand berechnet.

3. Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde hat die Pflicht uns jährlich zur Erstellung der Abrechnungen alle notwendigen Informationen auf unseren Formularen oder Online unaufgefordert mitzuteilen. Das gleiche gilt für Änderungen in Bezug auf die Liegenschaft. Für die Richtigkeit der uns übermittelten Angaben ist/sind der/die Eigentümer verantwortlich. Alle Änderungen sind unverzüglich mitzuteilen. Für den Fall, dass der Kunde dieser Pflicht nicht nachkommt, sind wir berechtigt, 75 % der vereinbarten jährlichen Vergütung dem Kunden gegenüber gemäß dem Preis nach Ziffer 4 AAB abzurechnen. Der Kunde ist zur Zahlung verpflichtet. Die Zahlung wird auf die Rechnung nach erfolgter Abrechnung angerechnet.
- (2) Der Kunde hat die Erläuterungen zur Abrechnungsvereinbarung zu beachten und sämtliche durch uns zur Verfügung gestellten Formulare (Heiz- und Nebenkostenaufstellung und Nutzerliste) auszufüllen und uns auf eigenes Risiko zu überlassen. Der Kunde ist verpflichtet Rechnungssummen auf den Formularen zu saldieren und uns diese eingabefertig durch ihn geprüft zur Verfügung zu stellen. Der Kunde muss uns die Formulare innerhalb von drei Monaten nach dem Ende des Abrechnungszeitraums unaufgefordert zur Verfügung stellen.
- (3) Der Kunde trägt die Verantwortung für die richtige gesetzlich konforme Erfassung sämtlicher Verbrauchsdaten und dessen Übermittlung an uns.
- (4) Der Kunde trägt die Verantwortung für das Vorhandensein von Erfassungsgeräten, die dem Eichgesetz entsprechen und ordnungsgemäß montiert sind.

- (5) Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Erfassungsgeräte am Tage der Ablesung frei zugänglich sind. Irgendwelches Entfernen von Sachen insbesondere von Möbel etc. werden durch uns nicht übernommen. Nicht zugängliche Geräte werden nicht bearbeitet.
- (6) Bei Ausfall von Messergebnissen oder vergeblichen zweimaligen Ableseversuch sind wir berechtigt, die Verbrauchseinheiten nach Erfahrungswerten zu schätzen. Nachablesungen, die durch die Nichtanwesenheit des Nutzers oder durch verschlossene Wohnungen erforderlich werden, werden kostenpflichtig durchgeführt. Nachablesungen sind nur in Ausnahmefällen und bis höchstens 14 Tage nach dem Haupttermin möglich. Bei Ausfall der Erfassungsgeräte und zur Vermeidung einer erneuten Schätzung im Folgejahr, ist vom Kunden Sorge zu tragen, dass der Austausch bzw. der Ampullenwechsel vor Beginn der neuen Abrechnungsperiode erfolgen kann.
- (7) Erfolgt innerhalb eines Abrechnungsjahres ein Nutzerwechsel, ist der Kunde zur Anzeige verpflichtet, damit eine Zwischenablesung durchgeführt werden kann. Für den Fall, dass eine Zwischenablesung nicht durchgeführt wird oder werden kann, sind wir berechtigt, die am Ende der Abrechnungsperiode abgelesenen Verbrauchswerte für Heizung zeitanteilig nach Gradtagen und die abgelesenen Verbrauchswerte für Wasser nach Kalendertagen zu errechnen.
- (8) Werden in der Liegenschaft Reparaturen durchgeführt, die das Anzeigergebnis bei den Erfassungsgeräten beeinflussen können, hat der Kunde die Pflicht uns darüber zu informieren. Für die dadurch notwendig werdenden Maßnahmen berechnen wir die jeweils gültigen Preise. Erforderliche Reparaturen an Heizkostenverteilern bzw. erforderliche Erneuerungen können bis zu max. 10 Stück pro Liegenschaft ohne eine Auftragserteilung von uns durchgeführt werden und werden zu den gültigen Preisen in Rechnung gestellt.
- (9) Der Kunde ist verpflichtet unsere Abrechnung vor der Weitergabe an Dritte auf etwaige erkennbare Fehler, insbesondere übernommene Angaben und Plausibilität zu überprüfen.
- (10) Der Kunde muss uns rechtzeitig über eventuell drohende Gerichtsverfahren mit Nutzern unterrichten. Er hat uns Gelegenheit zu geben, dem Streit beizutreten. Soweit der Kunde unseren fachlichen Rat in Bezug auf eine außergerichtliche oder gerichtliche Auseinandersetzung benötigt, ist der Kunde verpflichtet, unsere Aufwendungen nach tatsächlichem Aufwand pro Stunde gemäß der jeweils geltenden Preisliste zu bezahlen, es sei denn, es stellte sich heraus, dass die Abrechnung fehlerhaft ist und wir für die Fehlerhaftigkeit verantwortlich sind. Auslagen hat der Kunde ebenfalls zu erstatten.
- (11) Für den Fall dass das Vertragsverhältnis vorzeitig aufgelöst wird, sind wir berechtigt 75 % des gesamten über die restliche Laufzeit noch fällig werdenden Rechnungsbetrag gegenüber dem Kunden abzurechnen. Das gleiche gilt für den Fall, dass der Kunde in einem Jahr keine Ablesung wünscht. Der Wunsch, dass keine Ablesung erfolgen soll ist uns spätestens zwei Wochen vor dem Ablesetermin schriftlich anzuzeigen.
- (12) Wir sind berechtigt dem Kunden einen Betrag von pauschal 100,00 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung zu stellen, wenn der Kunde einen bekanntgemachten Ablesetermin nicht rechtzeitig absagt und unser Mitarbeiter vergeblich zum Kunden anreist. Die Geltendmachung eines höheren Schadens behalten wir uns vor.

4. Preise

- (1) Wir berechnen unsere Leistungen für die Erstellung der Abrechnung jährlich zu den jeweils allgemein gültigen Preisen gemäß der gültigen Preisliste oder nach Durchführung der Dienstleistung.

5. Vertragsdauer und Pflichten nach dem Ende des Vertrags

- (1) Die Vertragsdauer richtet sich nach dem vereinbarten Abrechnungszeitraum. Die Laufzeit des Vertrags beträgt zwei Abrechnungszeiträume. Der Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von sechs Monaten vor Beendigung der vereinbarten Vertragsdauer schriftlich gekündigt werden. Der Vertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Beendigung schriftlich gekündigt wird. Wir sind nach der Kündigung berechtigt und verpflichtet, die Abrechnung für das laufende Jahr durchzuführen.
- (2) Unsere Aufbewahrungspflicht für sämtliche Abrechnungsunterlagen endet zwei Jahre nach jeder Abrechnungsperiode, spätestens aber zwei Jahre nach dem Ende des Vertragsverhältnisses. Gesetzliche Aufbewahrungspflichten insbesondere aus der Abgabenordnung bleiben davon unberührt. Nach Ablauf der Aufbewahrungszeiträume sind wir berechtigt, die Unterlagen zu vernichten. Wir sind nicht verpflichtet, den Kunden vor der Vernichtung zu informieren.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

6. Mängelhaftung

- (1) Für die Mängelhaftung gilt das Gesetz.

7. Haftung

- (1) Wir überprüfen die Einrichtung nicht. Daher haften wir nicht für Folgen fehlerhaft verwendeter Erfassungsgeräte.
- (2) Die Haftung auf Schadensersatz wird ausgeschlossen; dies gilt nicht, wenn es sich um die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit handelt, die Verletzung auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten unsererseits oder einer unserer Erfüllungsgehilfen beruht oder bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich unsere Haftung bei leichter Fahrlässigkeit auf den Ersatz der vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden. Unberührt bleiben Ansprüche aus dem Produkthaftungsgesetz, sowie die Haftung aus etwaigen Garantien oder zugesicherten Eigenschaften oder bei arglistigem Verschweigen.

8. Zahlungsbedingungen

- (1) Die Vergütung ist sofort zahlbar ohne Abzug in Euro porto- und spesenfrei in Stuttgart ab Rechnungsstellung.
- (2) Wir behalten uns die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens vor. Gegenüber Kaufleuten bleibt unser Anspruch auf den kaufmännischen Fälligkeitszins (§ 353 HGB) unberührt.
- (3) Ab der zweiten Mahnung erheben wir Mahngebühren von 10,- €, ab der dritten Mahnung von 20,- €.
- (4) Dem Kunden stehen Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte nur insoweit zu, als sein Anspruch rechtskräftig festgestellt oder unbestritten ist.
- (5) Wird nach Abschluss des Vertrags erkennbar, dass unser Anspruch auf die Zahlung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Kunden gefährdet wird (z.B. durch Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens), so sind wir nach den gesetzlichen Vorschriften zur Leistungsverweigerung und – gegebenenfalls nach Fristsetzung – zur Kündigung des Vertrags berechtigt.
- (6) Der Kunde kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 10 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung leistet; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung oder Zahlungsaufstellung besonders hingewiesen worden ist.

9. Datenschutz

- (1) Wir sind berechtigt, uns anvertraute Daten der Kunden im Rahmen der Abwicklung des Vertrages mit Datenverarbeitungsanlagen zu erfassen, zu speichern und zu verarbeiten. Der Kunde erteilt hierzu ausdrücklich sein Einverständnis. Die Speicherung der Daten erfolgt gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz.

10. Rechtsnachfolge

- (1) Soweit der Kunde das Eigentum oder die Nutzung an dem vertragsgegenständlichen Anwesen während der Vertragsdauer aufgibt, ist der Kunde verpflichtet, den oder die Rechtsnachfolger in den Vertrag eintreten zu lassen, und er haftet bis zum Vertragsablauf daneben für das vereinbarte Entgelt.
- (2) Der Kunde hat kein Recht im Falle der Übertragung des Eigentums oder der Nutzung auf einen Dritten das Vertragsverhältnis zu kündigen.
- (3) Bei vorzeitiger Vertragsauflösung sind wir berechtigt, 75 Prozent der Gebühren für die noch laufenden Vertragsjahre zu berechnen und sofort fällig zu stellen.

11. Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Teilnichtigkeit, Sonstiges

- (1) Für diese AAB und alle Rechtsbeziehungen zwischen uns und dem Kunden gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss aller internationalen und supranationalen (Vertrags-) Rechtsordnungen.
- (2) Ist der Kunde Kaufmann i.S.d. Handelsgesetzbuchs, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher – auch internationaler – Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten unser Geschäftssitz in Stuttgart. Wir sind jedoch auch berechtigt, Klage am allgemeinen Gerichtsstand des Kunden zu erheben.
- (3) Bei Bauherren-/oder Eigentümergemeinschaften erfolgt der Vertragsabschluss nur mit der Eigentümergemeinschaft nach dem WEG. Die Eigentümergemeinschaft tritt gegenüber uns als Gesamtschuldner auf.
- (4) Wir sind berechtigt, unsere Rechte aus dem Vertrag ganz oder teilweise auch an Dritte abzutreten.