

## LEISTUNGSBESCHREIBUNG ROHMA - Unterjährige Verbrauchsinformation

Diese Leistungsbeschreibung regelt die allgemeinen Rahmenbedingungen unter denen ROHMA GmbH (folgend Auftragnehmer genannt) und der Auftraggeber die unterjährige Verbrauchsinformation abwickeln wollen.

### I. Art der Mitteilung/Bereitstellung der UVI

#### 1. Mitteilung an Nutzer über Internetportal/E-Mail/Postbrief

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden in einem Internetportal mit individualisiertem Zugang für den Nutzer zur Verfügung gestellt. Voraussetzung für die Nutzung ist eine aktuelle Version eines gebräuchlichen Internetbrowsers.

Der Nutzerzugang wird durch den Auftraggeber freigeschaltet. Hierzu steht dem Auftraggeber ein Verwalterportal zur Verfügung.

Mit der erstmaligen Anmeldung willigt der Nutzer in die Datenbereitstellung über das Internetportal ein und gestattet durch Hinterlegung einer E-Mail-Adresse die Benachrichtigung über die Aktualisierung der Verbrauchsdaten und Versand der unterjährigen Verbrauchsinformation.

Für Nutzer, die sich nicht für das Internetportal anmelden, kann der Auftraggeber den Auftragnehmer mit dem Versand der unterjährigen Verbrauchsinformation an die Nutzer per Postbrief beauftragen.

Soweit die UVI auftragsgemäß durch den Auftragnehmer per Postbrief versendet werden, wird auf einen **Zugangsnachweis** im Interesse einer wirtschaftlichen Umsetzung der HeizkostenV verzichtet. Der Auftragnehmer protokolliert den Versand. Der Auftraggeber kann im Verwalterportal sowohl den Versand per E-Mail als auch den Versand per Postbrief im Protokoll nachvollziehen.

#### 2. Bereitstellung als PDF-Datei per E-Mail an Auftraggeber

Alternativ kann der Auftraggeber, für die Nutzer, die sich nicht für das Internetportal anmelden, die unterjährigen Verbrauchsinformationen als PDF-Dokumente an eine selbstgewählte E-Mail-Adresse senden lassen.

#### 3. Bereitstellung als PDF-Datei zum Download für Auftraggeber

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen können als PDF-Dokumente pro Nutzer oder als Gesamt-PDF erstellt und je Liegenschaft heruntergeladen werden.

#### 4. Übermittlung der Anzeigewerte für die UVI über eine Schnittstelle für den Auftraggeber

Die Werte für die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden in einem abgestimmten Datenformat zur Verfügung gestellt.

Für den Datenaustausch werden die Standards für den Datenaustausch der ARGE HEIWAKO (Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V, Heilsbachstraße 24, 53123 Bonn, [www.arge-heiwako.de](http://www.arge-heiwako.de)) verwendet.

### II. Gewährleistung/Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet nicht für falsche Verbrauchswerte, die auf Mängeln der Verbrauchserfassungsgeräte oder Fehlern bei der Fernablesung beruhen. Eine Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft durch den Auftraggeber oder Dritte übermittelten Verbrauchsdaten.

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 Erfüllungshelfen.

3. Es obliegt dem Auftraggeber, vor Weiterleitung von Zugangsdaten zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben mit den vom Auftragnehmer zugrunde gelegten Daten übereinstimmen und den Auftragnehmer bei Unstimmigkeiten unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Mit Weiterleitung der Zugangsdaten erkennt der Auftraggeber die diesen zugrunde gelegten Daten hinsichtlich der Zuordnung von Nutzern zu Nutzeinheiten und evtl. eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an. Die Haftung des Auftragnehmers ist insoweit ausgeschlossen.

4. Soweit Mängel an der vereinbarten Leistung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Auftraggeber, den Auftragnehmer darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Auftraggeber dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen.

5. Werden Fehler an der Verbrauchsdarstellung festgestellt, hat der Auftragnehmer, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht.

### III. Zahlungsweise/Verzug

1. Das Entgelt wird als Jahresbetrag – sofern auch der Ablese- und Abrechnungsservice beauftragt ist – in der Rechnung zur Heizkostenabrechnung, anderenfalls alleine, abgerechnet und ist mit Rechnungslegung fällig. Der Auftragnehmer behält sich vor, bei Objekten zu denen keine Heizkostenabrechnung beauftragt ist, die Kosten im Voraus oder nachschüssig zu berechnen. Leerstände im Objekt werden generell nicht mit Kosten zur unterjährigen Verbrauchsinformation belastet. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten.

2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Teilleistungen (insbesondere Portokosten und Supportkosten) abzurechnen und auch vorschüssige Abschläge zu fordern.

3. Vorbehaltlich einer anderen Leistungsbestimmung werden Zahlungen zunächst mit den ältesten Forderungen verrechnet. Gegen Entgeltforderung ist eine Aufrechnung nur mit unstrittigen, anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen möglich. Zurückbehaltungsrechte können nur aus ein und demselben Vertragsverhältnis entstehen.

### IV. Preise/Preisanpassung

1. Die Preise ergeben sich aus der Preisliste des Auftragnehmers und verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Für die unterjährige Verbrauchsinformation werden nach der Fassung des aktuellen Jahres bei Vertragsschluss Leistungsentgelte vereinbart, welche insoweit Vertragsbestandteil werden, gemäß des Angebots in der Anlage.

2. Die auf der Grundlage dieses Vertrages zu zahlenden Preise gelten für die Mindestvertragsdauer lt. Ziff. 1. unveränderlich. Der Auftragnehmer kann danach Preisanpassungen nach billigem Ermessen vornehmen, insbesondere der Entwicklung der Kosten anpassen, die für die Preiskalkulation des Auftragnehmers maßgeblich sind. Eine Preiserhöhung kommt in Betracht und eine Preisermäßigung ist vorzunehmen, wenn sich z.B. Steuern oder sonstige öffentliche Abgaben, die Material-, Rohstoff-, Personal-, Fahrt-, Energie-, Versicherungs-, IT- oder sonstigen Allgemeinkosten ändern. Steigerungen bei einer Kostenart dürfen nur in dem Umfang für eine Preiserhöhung herangezogen werden, in dem kein Ausgleich durch etwaig rückläufige Kosten in anderen Bereichen erfolgt. Bei Kostensenkungen, z.B. der Strombezugskosten, sind vom Lieferanten die Preise zu ermäßigen, soweit diese Kostensenkungen nicht durch Steigerungen in anderen Bereichen ganz oder teilweise ausgeglichen werden. Der Auftraggeber wird bei der Ausübung seines billigen Ermessens die jeweiligen Zeitpunkte einer Preisänderung so wählen, dass Kostensenkungen nicht nach für den Auftragnehmer ungünstigeren Maßstäben Rechnung getragen werden als Kostenerhöhungen, also Kostensenkungen mindestens in gleichem Umfang preiswirksam werden wie Kostenerhöhungen.

### V. Verfügbarkeit des Dienstes

Die Verfügbarkeit der zu erbringenden Onlinedienste beträgt mindestens 90 % im Jahresmittel. Eine darüberhinausgehende Verfügbarkeit gehört nicht zur Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Leistung vorübergehend zu unterbrechen, in der Dauer zu beschränken oder teilweise bzw. ganz einzustellen, soweit dies aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, aufgrund gesetzlicher Vorgaben, des Datenschutzes oder zur Vornahme betriebsbedingter oder technisch notwendiger Arbeiten erforderlich ist.

### VI. Datenvorhaltung

Der Auftragnehmer hält die Verbrauchsdaten drei Jahre ab dem Ende des Kalenderjahres ihrer Erhebung zur Verfügung. Verlangt der Auftraggeber die Herausgabe der Daten nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so löscht der Auftragnehmer die Daten.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, auf Verlangen des Nutzers diesem seine Verbrauchsdaten einschließlich der UVI direkt in elektronischer Form zu übermitteln.

### VII. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung nach der Maßgabe des § 648 BGB sofort in Rechnung zu stellen.

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

3. Der Auftragnehmer wird unverzüglich nach Beendigung des Vertrages die Nutzerzugänge und das Verwalterportal sperren und sämtliche erhobene Daten im eigenen System löschen.

### 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 Verwaltervollmacht vorgelegt hat.

### IX. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

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

### X. Datenschutz

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.