

LEISTUNGSBESCHREIBUNG ROHMA - ABLESE- UND ABRECHNUNGSSERVICE

Diese Leistungsbeschreibung regelt die allgemeinen Rahmenbedingungen unter denen ROHMA GmbH (folgend ROHMA genannt) und der Auftraggeber die Ablese- und Abrechnungsarbeiten für Heiz- und Hauskosten abwickeln wollen.

I. Unterlagen und Genehmigungen

An den von ROHMA erstellten Kostenvorschlägen, Zeichnungen und Entwürfen sowie deren rechnerische Grundlagen behält ROHMA das Eigentums- und Urheberrecht. Die Unterlagen dürfen nur mit Einwilligung von ROHMA Dritten zugänglich gemacht werden.

Notwendige behördliche oder sonstige Genehmigungen werden vom Auftraggeber beschafft. Der Auftraggeber haftet für Schäden, die aus der Nichtbeschaffung von erforderlichen behördlichen Genehmigungen erwachsen.

II. Auftragsabwicklung

1. Leistungspflicht für ROHMA

Eine Leistungspflicht für ROHMA entsteht erst, wenn die notwendigen technischen und sonstigen Voraussetzungen durch den Auftraggeber geschaffen wurden. Ist, trotz Mahnung durch ROHMA, weiterhin aus Gründen der Montage oder bedingt durch Nichtinhaltung von relevanten Vorschriften oder aber mangels Mitwirkung des Auftraggebers (vgl. Pflichten gemäß III.) die Erfüllung der Leistung für ROHMA unmöglich oder unzumutbar, steht ROHMA das Recht zur fristlosen Vertragskündigung zu. In diesem Fall ist nach Ziff. II. 7 zu verfahren.

2. Umfang der Leistung

Der Umfang der Leistung ergibt sich aus der Auftragsbestätigung von ROHMA. Ist aus technischen oder abrechnungstechnischen Gründen eine Mehr- oder Minderlieferung erforderlich, so erstreckt sich der Auftrag auf die erforderliche Menge, soweit sie dem Auftraggeber zumutbar ist. Zur Teilleistung und Teilberechnung ist ROHMA im zumutbaren Umfang berechtigt.

3. Konstruktionsänderungen

ROHMA ist berechtigt, Konstruktions-, Form- und Farbänderungen an den bestellten Produkten vorzunehmen. Notwendige Nachlieferungen oder Ersatzlieferungen werden nach den jeweils gültigen Preislisten von ROHMA berechnet.

4. Montage der Heizkostenverteiler und sonstigen Messgeräten

Die Montage von Heizkostenverteilern darf ausschließlich durch geschultes Personal von ROHMA oder vom ihr beauftragte Dritte vorgenommen werden. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass durch ihn veranlasste Montagen von Wasser- bzw. Wärmemessern bzw. Komponenten nach den geltenden Montagevorschriften der Hersteller durchgeführt werden. Die Prüfung der Beachtung obliegt dem Auftraggeber, sofern nicht im Abrechnungs- oder Mietvertrag anderes festgelegt wurde. Die Nichtbeachtung dieser Vereinbarung hat die Befreiung von der Gewährleistung für ROHMA und deren Haftung für Folgeschäden zur Folge. Dies gilt insbesondere auch für Schäden, die im Rahmen der Heizkosten- oder Nebenkostenabrechnung entstehen.

5. Erfassung aller notwendigen Messstellen obliegt dem Auftraggeber

Der Auftraggeber prüft, ob mit den gelieferten Geräten alle Heizkörper, Heizkreise und/oder Warm- bzw. Kaltwasserzapfstellen erfasst wurden. Der Auftraggeber übergibt ROHMA eine Aufstellung über die zu erfassenden Mess- und Zapfstellen. Bei Montagen durch ROHMA verpflichtet sich der Auftraggeber, innerhalb 14 Tagen nach Beendigung der Montage diese Prüfung durchzuführen. Sollte der Auftraggeber keine Beanstandung innerhalb dieser Frist ROHMA melden, so gilt die Montage als erfolgreich beendet. Später auftretende Nachmontagen oder Ergänzungen der Ausstattung liegen im Verantwortungsbereich des Auftraggebers. ROHMA ist bei Verstoß gegen diese Vereinbarung von der Gewährleistung in Bezug auf die Heiz- oder Nebenkostenabrechnung befreit.

6. Leistungsverzug ROHMA

Der Auftraggeber kann sechs Wochen nach Überschreiten eines unverbindlichen Liefertermins oder einer unverbindlichen Lieferfrist ROHMA schriftlich auffordern, binnen angemessener Frist, die Leistung zu erbringen. Frühstens nach Ablauf der mit dieser Mahnung gesetzten Frist und sofern nicht die Ursachen für die Verzögerung auch teilweise oder vollständig in der Sphäre des Auftraggebers liegen, kommt ROHMA in Verzug. Für den Fall des Leistungsverzuges steht dem Auftraggeber ein Recht zur fristlosen Kündigung des Vertrages zu.

7. Leistungsstörungen durch Auftraggeber

Für den Fall, dass der Auftraggeber seine Mitwirkungspflichten selbst nach Mahnung durch ROHMA nicht erfüllt, der Auftraggeber fristlos außerordentlich kündigt, ohne dass die Voraussetzungen gemäß Nr. 6 vorliegen, er seiner Abnahmeverpflichtung nicht entspricht, kann ROHMA die weitere Leistungserbringung verweigern, den Vertrag fristlos außerordentlich kündigen und in beiden Fällen gleichwohl die bei ordnungsgemäßer Vertragsdurchführung während der vereinbarten bzw. verlängerten Laufzeit entstandene Vergütung beanspruchen. Im Falle ihrer fristlosen außerordentlichen Kündigung wird ROHMA von dieser Vergütung eine bankübliche Abzinsung vornehmen und ferner ihre ersparten Aufwendungen in Abzug bringen. Diese ersparten Aufwendungen werden in aller Regel einen Anteil von 20% an der vereinbarten Vergütung nicht überschreiten. Der Nachweis eines geringeren Schadens bzw. höherer ersparter Aufwendungen wird hierdurch nicht ausgeschlossen.

8. Ordentliche Kündigung

Bei ordentlicher Vertragskündigung (gemäß § 6 Abs. 2 der AGB in Schriftform und gemäß der Vertragsregelung mit einer Frist von 1 Monat) erstellt ROHMA noch die Abrechnung für denjenigen Betriebskostenabrechnungszeitraum, welcher in den Vertragszeitraum fällt. Somit erbringt ROHMA die zu dieser (letzten) Abrechnung gehörigen Leistungen auch noch nach Vertragsbeendigung.

9. Übertragung bei Eigentümerwechsel

Der Verkauf der Liegenschaft oder der Wechsel in der Liegenschaftsverwaltung haben keinen Einfluss auf den Bestand dieses Vertrages. Selbiger und der Anspruch des Auftragnehmers auf entgeltpflichtige Ablesung und Abrechnung bleiben – unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an der Liegenschaft – für die Restlaufzeit in Kraft. Abweichend davon wird der Auftraggeber von seinen Vertragspflichten frei, sofern der Erwerber der Liegenschaft in diesen Vertrag für die gesamte verbleibende Laufzeit zu den gleichen Bedingungen eintritt und dies dem Auftragnehmer ausdrücklich in schriftlicher Form bestätigt. Es liegt also in einem solchen Fall im Interesse des Auftraggebers, auf den Eintritt des Erwerbers ins Vertragsverhältnis zum Auftragnehmer hinzuwirken. Eine Verpflichtung für den Auftragnehmer zur Fortsetzung des Vertrages mit dem Erwerber besteht aber nicht. Falls ein Vertrag mit dem Erwerber nicht zustande kommt, gelten also Sätze 1 und 2.

III. Durchführung des Ablese- und Abrechnungsservice

1. Durchführung des Abrechnungsservice

Der Abrechnungsdienst wird einmal jährlich durchgeführt. Er kann erst aufgenommen werden, wenn der Auftraggeber unter Verwendung der hierfür bestimmten ROHMA-Formulare alle für die Abrechnung benötigten Angaben (Kosten - Nutzaufstellungen) ordnungsgemäß zur Verfügung gestellt hat.

Voraussetzung für die Durchführung des Abrechnungsdienstes ist die verbindliche Angabe über alle abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Abnehmerverhältnissen. Für die Richtigkeit der gemachten Angaben ist der Auftraggeber verantwortlich.

2. Ablesung der Messgeräte bei nicht vollständiger Ausstattung mit Funkmessgeräten

Für Ablesung und Justierung müssen die Erfassungsgeräte frei zugänglich sein. Sollten in der Liegenschaft Mess- und Erfassungsgeräte auf Grund ihres Montageortes schwer zugänglich sein (z.B. Zwischendecken) stellen diese einen extra zu vergütenden Mehraufwand bei der Ablesung dar. Sollten für die Ablesung Hilfsmittel wie etwa Leitern benötigt werden, so obliegt es dem Auftraggeber solche bereit zu stellen. Der jeweilige Ablesetermin wird von ROHMA rechtzeitig entsprechend der Festlegung im Abrechnungsvertrag bekannt gegeben. Kann eine Ablesung nicht durchgeführt werden, erfolgt eine Verbrauchsschätzung nach Heizkostenverordnung unter Berücksichtigung der von der Rechtsprechung aufgestellten Grundsätze. Sollten Nutzer nicht den allgemeinen Ablesetermin gewährleisten und deshalb eine individuelle Ablesung erforderlich sein, so ist ROHMA berechtigt, diese Sonderleistung entsprechend seiner gültigen PREISLISTE zu berechnen.

2.1 Nachträglicher Messampullentausch

Ohne einen Messampullentausch muss bei Geräten nach dem Verdunstungsprinzip grundsätzlich auch im Folgejahr wieder eine Schätzung durchgeführt werden.

2.2 Zwischenablesung

Wenn durch ROHMA eine Zwischenablesung durchgeführt wird, wird diese gesondert als Direktkosten für den Verursacher berechnet. Eine Zwischenablesung von Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip ist nur in Ausnahmefällen möglich.

3. Änderungen in der Anlage

Ändern sich abrechnungsrelevante Daten oder Anzahl oder Leistung von Heizkörpern, Rohrleitungssträngen oder Warm- bzw. Kaltwasserzapfstellen, so sind diese Änderungen innerhalb von 14 Tagen ROHMA mitzuteilen. Reparaturen oder andere Arbeiten, welche die Messgenauigkeit von abrechnungsnotwendigen Geräten beeinflussen können, sind ROHMA schriftlich anzuzeigen. Dadurch notwendige Arbeiten von ROHMA werden nach Zeit und Aufwand auf der Grundlage der jeweils gültigen ROHMA-Preisliste abgerechnet. Unterlässt der Auftraggeber die Mitteilung, so wird ROHMA von der Gewährleistung für die Abrechnung entbunden.

3.1 Anlagenkomplexität in Liegenschaften

Sofern Objekte auf Grund ihrer Struktur bei der Ablesung und Abrechnung einen erheblich höheren Aufwand als Standardwohnanlagen verursachen, entstehen zusätzliche Kosten, die erst nach vollständiger Aufnahme der Liegenschaft durch den ROHMA-Kundendienst beziffert werden können. Sollten zusätzlich verschiedene Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nötig sein (z.B. Trennung von Wohn- und Gewerbeeinheiten), wird zunächst eine anteilmäßige Vorverteilung der Kosten nach § 5 Abs. 2 Heizkostenverordnung durchgeführt.

4. Eichpflicht

Soweit Erfassungsgeräte der gesetzlichen Eichpflicht unterliegen, ist ausschließlich der Auftraggeber verantwortlich für die rechtzeitige Neueichung sowie dafür, dass nur mit ordnungsgemäß geeichten Geräten erfasste Verbräuche verwendet werden. Ein Ablese- und Abrechnungs-Servicevertrag entbindet von dieser Verantwortung nicht.

5. Störung der Durchführung der Kostenabrechnung

Die Abrechnung wird nach vollständiger Ablesung und Eingang der vollständig ausgefüllten Formulare erstellt. ROHMA ist berechtigt, nach vergeblicher Mahnung mit Fristsetzung, die Serviceleistung für die laufende Abrechnungsperiode zu verweigern, sofern eine ordnungsgemäße Abrechnung durch die fehlende bzw. unvollständige Mitwirkung des Auftraggebers nicht gewährleistet ist. Führt ROHMA dennoch eine Abrechnung durch, so ist ROHMA in dem Falle von der Gewährleistung für die Abrechnung befreit. Als ordnungsgemäß gilt die Abrechnung, wenn sie den gesetzlichen bzw. den vom Gesetzgeber genehmigten Regelungen unter Berücksichtigung der laufenden Rechtsprechung entspricht. Werden infolge fehlerhafter oder unvollständiger Angaben des Auftraggebers Berichtigungen notwendig, so werden diese von ROHMA gesondert in Rechnung gestellt.

6. Mehrkostenberechnung bei verspätetem Dateneingang

Gehen die zur Durchführung der Abrechnung erforderlichen Angaben des Auftraggebers nicht innerhalb von sechs Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraumes bei ROHMA ein, werden nach erfolgloser Anmahnung 50 % der Kosten für die Abrechnung in Rechnung gestellt, als sei die Abrechnung erstellt worden. Die Ablesekosten sind bei vollzogener Ablesung vollständig zu entrichten. Die später eingegangenen Angaben können dann nur unter Ausschluss der Gewähr für die Abrechnung von ROHMA und unter Berechnung des Mehraufwandes für Datenaktualisierung nach Zeit und Aufwand berücksichtigt werden.

7. Prüfungspflicht durch den Auftraggeber

Vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen an die Nutzer hat der Auftraggeber die von ihm vorgegebenen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Veränderungen in den Abnehmerverhältnissen zu überprüfen. Bei Unstimmigkeiten sind ROHMA die Unterlagen unverzüglich zurückzugeben und ist Berichtigung zu verlangen. Andernfalls haftet ROHMA nicht für Fehler in der Abrechnung. Eine durch ROHMA nicht verschuldete Wiederholung der Abrechnung ist kostenpflichtig.

8. Angebotsbindung

Die Preisangebote für den Ablese- und Abrechnungsservice sind für die 1. Abrechnung verbindlich, sofern diese für das Angebotsjahr erfolgt. Spätere Abrechnungen werden nach den jeweils gültigen ROHMA - Preislisten berechnet. Im Übrigen gilt § 7 unserer AGB.