

## AGB – Ablese- und Abrechnungsservice / Inspektion von Rauchwarnmeldern / Bereitstellung und Betrieb von IoT-Gateways / Monatliche Verbrauchsmittlung / Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen / Mieterstromabrechnungen

### I. Besondere Regelungen für den Ablese- und Abrechnungsservice

1. ABM übernimmt für den Kunden im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages die jährliche Abrechnung der Wärme- bzw. Betriebskosten für die genannte Liegenschaft. Vertragliche Hauptleistungspflichten von ABM sind das Ablesen der Messgeräte und das Erstellen der Abrechnungen.
2. Die Ablesung der Messgeräte erfolgt einmal jährlich zu einem von der Firma ABM festgesetzten Termin. Der Ablesetermin wird von ABM mit angemessener Frist in geeigneter Weise bekannt gegeben. Ist an dem angekündigten Termin eine Ablesung in einzelnen Nutzeinheiten nicht möglich, wird diesen Nutzern ein zweiter Termin schriftlich mitgeteilt. Die dafür zusätzlich angefallenen Kosten trägt der Kunde, es sei denn, er hat den Umstand nicht zu vertreten. Ist die Nutzeinheit auch beim zweiten Termin nicht zugänglich, wird der Verbrauch der betreffenden Wohnung im Einvernehmen mit dem Kunden gemäß Heizkostenverordnung (HKVO) und nach den anerkannten Regeln der Technik geschätzt, sofern nicht mit ABM eine individuelle kostenpflichtige Nachablesung vereinbart wird. Eine solche Schätzung erfolgt außerdem bei Erfassungsgeräten, die sich außerhalb der gesetzlich gültigen Eichfrist befinden und/oder wenn bei der Ablesung festgestellt wird, dass Erfassungsgeräte defekt sind und/oder keine plausiblen Verbrauchswerte anzeigen.
3. ABM ist verpflichtet, den Abrechnungsdienst aufzunehmen, sobald alle erforderlichen Daten (vgl. Ziffer I (11)) vom Kunden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit der Daten ist der Kunde verantwortlich. Für die Aufnahme in den Abrechnungsdienst berechnet ABM die jeweils gültigen Preise laut ABM-Preisliste.
4. Für die Ablesung ist es notwendig, dass die Messgeräte für das Ablesepersonal frei zugänglich sind.
5. Für Erfassungsgeräte, die sich außerhalb der gesetzlich gültigen Eichfristen befinden, übernimmt ABM keine Gewähr für die Richtigkeit der Messergebnisse.
6. Änderungen der Anzahl von Messgeräten oder Leistung von Heizkörpern oder andere Veränderungen, welche die Durchführung der Abrechnung beeinflussen, sind ABM unverzüglich bekanntzugeben.
7. Jegliche Maßnahmen, insbesondere Reparaturen, Beschädigungen der Geräte sowie Verletzung der Originalplombe, bei denen die Anzeige der Messeinrichtungen, insbesondere der Stand der Messflüssigkeit in Geräten verändert werden kann, sind der Firma ABM unverzüglich mitzuteilen. Für die daraufhin erbrachten Leistungen von ABM, werden die jeweils gültigen Preise berechnet.
8. Für Verbrauchsfestlegungen bei Sonderheizkörpern oder anderen Wärmequellen, deren Verbrauch mit Heizkostenverteilern nicht zu ermitteln ist, können von ABM Kosten in Rechnung gestellt werden.
9. Findet während der Abrechnungsperiode ein Nutzerwechsel statt, hat der Kunde den Abrechnungsdienst rechtzeitig zu informieren, damit eine Zwischenablesung durchgeführt werden kann. Dabei hat der Eigentümer bzw. Nutzer die Wahl einer Selbstablesung oder ABM zu beauftragen. Sollten ABM keine Werte einer Zwischenablesung vorliegen, wird der bei der Hauptablesung abgelesene Verbrauch anhand von Grad- bzw. Nutzungstagen auf die jeweiligen Nutzer aufgeteilt.
10. Bei einem Eigentümerwechsel stimmt ABM einer Vertragsübernahme nach billigem Ermessen zu. Ein Verzicht gegenüber dem Alteigentümer auf bis zur Vertragsübernahme entstandenen Verpflichtungen gegenüber ABM ist hiermit nicht verbunden. Für die Wiederaufnahme einer gekündigten Anlage bezüglich des Kunden- und Abrechnungsdienstes berechnet ABM die jeweils gültigen Preise.
11. Die Abrechnung der Wärme- und Betriebskosten erfolgt, sobald die vorbereiteten Formulare „Kostenermittlung“ und „Nutzerliste“ ausgefüllt per E-Mail, Datenaustausch oder Kundenportal an ABM übersandt wurden.
12. Änderungen innerhalb einer Abrechnungs- oder Nutzeinheit, die die Erstellung der Abrechnung beeinflussen können, müssen ABM unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden.
13. Für die Richtigkeit der verbindlichen Daten (insbesondere die abzurechnenden Kosten, die Abnehmerverhältnisse und deren eingetretenen Änderungen) ist der Kunde verantwortlich.
14. ABM erstellt für den Kunden eine Gesamtabrechnung für jede Abrechnungseinheit, sowie eine Einzelabrechnung für jeden Nutzer.
15. Die von ABM erstellten Einzelabrechnungen für die Wohnungsinhaber sind im Original an diese weiterzugeben.
16. Vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen hat der Kunde zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die anzurechnenden Kosten bzw. Mengen und über die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen richtig und vollständig sind.
17. Liegen die zur Durchführung der Abrechnung notwendigen Angaben des Kunden innerhalb von 3 Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraums nicht vor, so berechnet ABM die vollen Ablese- und Verbrauchsermittlungsgebühren der Messgeräte

sowie die Liegenschaftsgebühr und die Fahrt- und Portokosten. Des Weiteren übernimmt ABM bei nicht vorliegen der zur Abrechnung notwendigen Daten des jeweiligen Kunden innerhalb von 3 Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraums, keine Gewähr für die rechtzeitige Erstellung der Abrechnung.

18. Es obliegt dem Kunden dafür Sorge zu tragen, dass durch die angebrachten Geräte alle Heizkörper und Wasserentnahmestellen erfasst werden. Beanstandungen müssen innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Abrechnung vorgebracht werden. Für Berichtigungen / Verbesserungen, die infolge fehlerhafter Angaben der jeweiligen Hauseigentümer oder der Hausverwaltung notwendig werden, sind zusätzlich die hierfür gültigen Preise zu zahlen.
19. Eine etwaige Haftung der ABM wegen einer verspätet erstellten Abrechnung setzt neben einem entsprechenden Verschulden eine Mahnung des Kunden voraus.
20. ABM leistet Gewähr für eine ordnungsgemäße, nach Heiz- und Betriebskostenverordnung erstellte Wärme- und Betriebskostenabrechnung. Die Gewährleistung für die ordnungsgemäße Abrechnung entfällt jedoch, wenn der Kunde ABM nicht rechtzeitig vor der Montage der Ausstattung alle erforderlichen Informationen über das Heizungssystem der Liegenschaft gibt und der Gewährleistungsfall darauf beruht. Gleiches gilt, wenn der Kunde Veränderungen am Heizungssystem vornimmt, ohne ABM vor deren Durchführung zu informieren.
21. Etwaige Beanstandungen gegen die Wärme- und Betriebskostenabrechnung sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang geltend zu machen. Ansonsten gilt die Leistung als genehmigt. Ist zwischen dem Kunden und einem Dritten wegen der von ABM erstellten Abrechnung ein Rechtsstreit anhängig und beruft sich der Dritte darauf, dass die durch ABM erstellte Abrechnung fehlerhaft sei, so ist der Kunde verpflichtet, ABM Gelegenheit zu geben, dem gerichtlichen Verfahren beizutreten.
22. Ist die Abrechnung aus Gründen, die von ABM zu vertreten sind, fehlerhaft, wird ABM eine Berichtigung der Abrechnung vornehmen (Nacherfüllung). Hierzu hat der Kunde ABM eine angemessene Nachfrist zu setzen. Einer Nachfrist bedarf es nicht, wenn die Nacherfüllung unzumutbar oder fehlgeschlagen ist. Eine Nacherfüllung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen.
23. Nach fruchtlosem Fristablauf oder Fehlschlag der Nacherfüllung kann der Kunde entweder den Vertragspreis mindern oder den Vertrag fristlos kündigen. Ein etwaiges gesetzliches Recht auf Schadenersatz bleibt unberührt.

## II. Besondere Regelungen für die Inspektion von Rauchwarnmeldern

1. ABM übernimmt für den Kunden die jährliche Inspektion von Rauchwarnmeldern (nachfolgend „Inspektionsobjekte“ genannt) gemäß dem beauftragten Umfang in der benannten Liegenschaft.
2. Sofern es sich bei den Inspektionsobjekten um Rauchwarnmelder handelt, die nicht durch ABM bezogen oder montiert wurden, bestätigt der Kunde, dass diese bei Vertragsbeginn in einem technisch einwandfreien und funktionsfähigen Zustand sind und unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen des Herstellers und der DIN 14676 in ihrer aktuell gültigen Fassung installiert und gewartet wurden. Weiterhin bestätigt uns der Kunde, dass die oben genannte Liegenschaft mit einheitlichen Rauchwarnmeldern ausgestattet wurde.
3. Die Inspektion der Rauchwarnmelder erfolgt in Abhängigkeit der Bauweise des Rauchwarnmelders nach den Vorgaben der DIN 14676-1.
4. Die Inspektion der Rauchwarnmelder umfasst mindestens nachfolgende Leistungen:
  - Kontrolle der Energieversorgung
  - Kontrolle der Rauchsensorik
  - Kontrolle der Funktion des Warnsignals
  - Kontrolle auf freie Öffnung des Raucheintritts
  - Überwachung des Umfelds auf freien Raucheintritt innerhalb von 50 cm
  - Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer
  - Kontrolle auf Demontage
  - Kontrolle auf Beschädigung
  - Information bei funktionsrelevanten Abweichungen
  - a) Bei nicht fernwartbaren Rauchwarnmeldern (Bauweise A) erfolgt eine Vor-Ort-Inspektion alle 12 Monate + 3 Monate.
  - b) Bei Rauchwarnmeldern, bei denen es nicht möglich ist, alle funktionsrelevanten Eigenschaften über eine Funkschnittstelle zu prüfen (Bauweise B), erfolgt die Inspektion der fernwartbaren Parameter alle 12 Monate + 3 Monate per Funk. Zur Kontrolle der übrigen Funktionen ist zusätzlich eine Inspektion vor Ort spätestens alle 30 Monate erforderlich. Die Kontrolle der Funktion des Warnsignals, die Kontrolle auf freie Öffnung des Raucheintritts und die Überwachung des Umfeldes auf freien Raucheintritt innerhalb von 50 cm kann auch durch den Kunden, den Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person durchgeführt werden.
  - c) Bei komplett fernwartbaren Rauchwarnmeldern (Bauweise C) erfolgt die jährliche Inspektion ohne ein Betreten der Wohnung über die Funkschnittstelle.

5. Die monatliche Statusprüfung per Funk bei fernwartbaren Rauchwarnmeldern der Bauweise C erfolgt nur bei ausdrücklicher Beauftragung.
6. Die Inspektion und/oder die Statusprüfung der Rauchwarnmelder der Bauweise B und C kann nur durchgeführt werden, wenn ein Funkkontakt zum Rauchwarnmelder hergestellt werden kann. Eine mögliche Störung kann daher unter Umständen erst im Rahmen der nächsten Überprüfung festgestellt werden. ABM übernimmt diesbezüglich ausdrücklich keine Gewähr dafür, dass trotz einer von ABM durchgeführten Inspektion und/oder Statusprüfung der Rauchwarnmelder bis zur nächsten Prüfung einsatzbereit bleibt.
7. Die Inspektion als auch die Statusprüfung ist eine Momentaufnahme und bietet keine Garantie für eine Funktion des Rauchwarnmelders zwischen den beauftragten Zyklen, da durch Sondereinflüsse, insbesondere durch vermehrte Staubentwicklung bei Renovierungsarbeiten, Nikotinkondensat oder Umgebungshindernissen, die geeignet sind, das Eindringen von Brandrauch in den Rauchwarnmelder zu verhindern, die Gebrauchstauglichkeit eines Rauchwarnmelders beeinträchtigt werden kann.
8. Der Kunde bleibt im Übrigen verpflichtet, die ihm obliegenden gesetzlichen Pflichten insbesondere zum ordnungsgemäßen Betrieb der Rauchwarnmelder einzuhalten.
9. Die Inspektionsverpflichtung beschränkt sich auf das Gerät selbst.
10. Kommt es außerhalb der Inspektionstermine zu Störungen, Ausfällen und/oder Fehlermeldungen bei den Geräten, sind diese ABM unverzüglich zu melden. Die unterjährige Sorgfaltspflicht und Überprüfung der Rauchwarnmelder obliegen der Verantwortung des Kunden.
11. Jegliche Maßnahmen an den Geräten, insbesondere eigenverantwortliche Reparaturen, eigenverantwortliche Ummontagen und Beschädigungen der Geräte sind ABM unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung einzelner Räume oder der Liegenschaft. Für die daraufhin erbrachten Leistungen werden die Kosten gemäß aktueller Preisliste berechnet.
12. Das Datum und das Ergebnis der Inspektion werden schriftlich dokumentiert und für drei Jahre gespeichert. Der Kunde erhält ein Exemplar dieses Inspektionsprotokolls.
13. ABM ist berechtigt, die Vergütung jeweils zu Beginn eines (Abrechnungs-) Jahres und somit bereits vor der Leistungserbringung in Rechnung zu stellen.
14. ABM ist nicht zu Rückzahlungen der Vergütung verpflichtet, die durch eine nicht vollständige Erbringung der Leistung entstehen können, sofern die Nichterbringung der Leistung nicht von ABM zu vertreten ist, sondern aus dem Verantwortungsbereich des Kunden oder des Nutzers stammt.
15. Der Kunde beauftragt ABM bereits jetzt damit, bei der Inspektion als auch bei einer zusätzlich beauftragten Statusprüfung als defekt, beschädigt oder entfernt festgestellte Rauchwarnmelder sofort durch ein neues, gleichwertiges Gerät zu ersetzen. ABM wird den Kunden anschließend entsprechend informieren. Sofern der Grund des Gerätetausches nicht durch ABM zu vertreten ist oder ABM aufgrund eines Mietvertrages nicht in der Gewährleistung ist, werden die Kosten für den Austausch gemäß der aktuellen Preisliste berechnet.
16. Wird aufgrund einer gesonderten Beauftragung ein De-/Ummontage eines Gerätes gewünscht, haftet ABM nicht für Schäden, die aufgrund einer solchen ordnungsgemäßen Montage eines Gerätes notwendigerweise, d.h. ohne schuldhaftes Einwirken, entstehen.
17. ABM gibt die Termine zur Durchführung der Inspektion gemäß Ziffer II. (4a) als auch für erforderliche Austauschtermine mit einem Vorlauf von mindestens 10 Tagen bekannt.
18. Nutzt der Kunde das Inspektionsobjekt nicht selbst, ist er verpflichtet, den Inspektionstermin und/oder den Austauschtermin dem oder den Nutzer(n) rechtzeitig in geeigneter Form bekannt zu geben. Auf Wunsch des Kunden wird ABM die Bekanntgabe in geeigneter Weise vornehmen. Die Parteien sind sich einig, dass insbesondere ein Aushang (z.B. im Treppenhaus) hierzu stets geeignet im Sinne des Satzes 2 ist. ABM übernimmt jedoch keine Verantwortung dafür, dass die nach den Vorgaben des Kunden erfolgte Bekanntgabe ausreichend ist, um die Zugänglichkeit der zu prüfenden und/oder auszutauschenden Rauchwarnmelder sicherzustellen.
19. Der Kunde hat sicherzustellen, dass er oder der/die Nutzer zum vereinbarten Inspektionstermin gemäß Ziffer II. (4a) als auch bei Austauschterminen gemäß Ziffer II. (10) Zutritt zu den Räumlichkeiten mit den betroffenen Rauchwarnmeldern gewährt.
20. Der Kunde hat sicherzustellen, dass die Rauchwarnmelder während der Inspektionstermine gemäß Ziffer II. (4a) als auch bei Austauschterminen gemäß Ziffer II. (10) für ABM und deren Mitarbeiter jederzeit frei zugänglich und erreichbar sind. Der Nutzer ist bezüglich Ziffer II. (17) als Erfüllungsgehilfe des Kunden anzusehen.
21. Kommt der Kunde seinen Mitwirkungspflichten gemäß den vorstehenden Ziffern nicht nach, befindet er sich in Annahemeverzug, es sei denn, die Inspektion und/oder der Austausch konnte aus Gründen, die im Verantwortungsbereich von ABM liegen, nicht durchgeführt werden.

22. Befindet sich der Kunde in Annahmeverzug, kann ABM Ersatz der Mehraufwendungen verlangen, insbesondere Ersatz für weitere Anfahrten und Personalkosten gemäß der jeweils aktuellen Preisliste. Hierbei gilt im Einzelnen Folgendes:
- Wird eine zweite kostenpflichtige Anfahrt erforderlich, kann ABM die in der aktuellen Preisliste für die zweite Anfahrt vorgesehene Vergütung verlangen, es sei denn, der Kunde weist nach, dass ABM kein oder ein wesentlich geringerer Schaden als die geltend gemachte Vergütung entstanden ist. Das Recht von ABM, den tatsächlich eingetretenen Schaden geltend zu machen bleibt unberührt.
  - Die Vergütung gemäß Ziffer II (22a) wird nicht erhoben, wenn der geplante Inspektionstermin und/oder Austauschtermin durch den Kunden oder den Nutzer rechtzeitig, d.h. mit einer Frist von mindestens einer Woche abgesagt wurde. Die Nachholung erfolgt sodann zeitnah.
  - Für den Fall, dass ABM Leistungen nach Maßgabe dieses Vertrages trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Termin aus Gründen, die ABM nicht zu vertreten hat, nicht erbringen kann, wird ABM insoweit von der Leistungserbringung bezüglich der nicht zugänglichen Rauchwarnmelder für den aktuellen Inspektionszyklus bzw. bis zum nächsten Austauschtermin frei.
  - Wird ABM nach Ziffer II (22c) von der Leistungspflicht frei, steht es dem Kunden frei, ABM gleichwohl mit der Inspektion und/oder dem Austausch der betroffenen Rauchwarnmelder zu beauftragen, indem ein gesonderter Auftrag übermittelt wird. Für den Sonderauftrag wird der Aufwand gemäß der aktuellen Preisliste berechnet. ABM kann die Annahme und/oder Durchführung eines Sonderauftrages von der Leistung eines angemessenen Vorschusses durch den Kunden abhängig machen.
23. Für Folgen unterbliebener oder verspäteter Inspektion oder eines unterbliebenen oder verspäteten Austausches durch Annahmeverzug im Sinne der Ziff. II (21) haftet ABM nicht, es sei denn, ABM hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht. Soweit ABM nach dem vorstehenden Satz nicht haftet, stellt der Kunde ABM von jeglichen Ansprüchen Dritter wegen unterbliebener oder verspäteter Inspektion oder eines unterbliebenen oder verspäteten Austausches durch Annahmeverzug im Sinne der Ziff. II (21) frei.
24. Die Inspektionsarbeiten werden von ABM protokolliert und sind nach Fertigstellung durch Unterschrift auf dem Protokoll von dem Kunden oder dem Nutzer zu bestätigen.
25. Der Kunde erteilt hiermit sämtlichen Personen, die auf Grund eines Mietvertrages, Pachtvertrages oder eines sonstigen Rechtsverhältnisses zur Nutzung der Gebäude berechtigt sind, in denen die vertragsgegenständlichen Geräte montiert sind (nachfolgend „Nutzer“ genannt), eine Außenvollmacht.
26. Die Außenvollmacht berechtigt die Nutzer zur rechtsverbindlichen Abgabe von Willenserklärungen im Namen des Kunden gegenüber ABM im Zusammenhang mit der Ausübung dieses Inspektionsvertrages, insbesondere
- zu Vereinbarungen von sämtlichen Terminen im Zusammenhang mit diesem Inspektionsvertrag, insbesondere Inspektionsterminen, etc.
  - zur Abnahme und Bestätigung der durch ABM erbrachten Inspektionsarbeiten im Rahmen des Inspektionsprotokolls (Ziff. II (12)).
27. Die Außenvollmacht umfasst dagegen nicht das Recht des Nutzers zur Beendigung dieses Inspektionsvertrages oder zur Verhandlung neuer Vertragskonditionen.
28. Die Außenvollmacht kann durch den Kunden mit Wirkung gegenüber ABM jederzeit, jedoch nur in schriftlicher Form per Einschreiben/Rückschein widerrufen werden.
29. Der Kunde willigt ein, dass die von ABM auf der Grundlage dieses Inspektionsvertrages geschuldeten Leistungen auch mit Erfüllungswirkung gegenüber dem Nutzer erbracht werden können.

### III. Besondere Regelungen für die Bereitstellung und Betrieb von IoT Gateways

- ABM übernimmt für den Kunden zusätzlich zur Bereitstellung von IoT-Gateways, die Montage sowie den Betrieb dieser IoT-Gateways zum Zwecke der Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Immobilien, von funkfähigen Messgeräten und zur Nutzung weitere IoT-Endgeräte. Eine Demontage der IoT-Gateways ist nicht Teil der Leistung.
- ABM ist berechtigt, die Vergütung jeweils zu Beginn eines Jahres und somit bereits vor der Leistungserbringung in Rechnung zu stellen.
- Mit der Beauftragung willigt der Kunde ein, dass zur Einrichtung des ABM Funksystems für die Liegenschaft des Kunden nach Maßgabe der vertraglichen und technischen Voraussetzungen ABM IoT-Gateways montieren und betreiben kann.
- Dem Kunden ist bekannt, dass die IoT-Gateways an die Wand oder Decke geschraubt oder geklebt werden müssen und dabei Veränderungen an den Montagestellen entstehen können. Der Kunde willigt mit der Beauftragung hierzu

ein. Der Kunde kann somit insbesondere bei Vertragsende und/oder gesondert zu beauftragender Demontage nicht die Beseitigung entsprechender Veränderungen durch ABM verlangen.

5. Die Montage von IoT-Gateways durch ABM umfasst den ordnungsgemäßen Einbau und Umbau der IoT-Gateways nach den anerkannten Regeln der Technik und bestehenden gesetzlicher Vorgaben. Eine Demontage der IoT-Gateways ist gesondert zu beauftragen.
6. Der Montagetermin als auch der Demogetermin der IoT-Gateways wird von ABM festgelegt und dem Kunden schriftlich bekannt gegeben.
7. Die Anzahl der IoT-Gateways, der Standort der IoT Gateways sowie die Frage nach der Erforderlichkeit einer Montage richten sich nach der eingesetzten Technik sowie nach den baulichen und technischen sowie sonstigen örtlichen Gegebenheiten der Liegenschaft. Ist bei Beginn der Vertragslaufzeit keine Montage erforderlich, bleibt das Recht von ABM unberührt, eine Montage auch zu einem anderen späteren Zeitpunkt vorzunehmen, soweit dies erforderlich ist.
8. Da die IoT-Gateways im Eigentum von ABM bleiben, stellen ABM und Kunde klar, dass eine etwa anzunehmende Verbindung mit einem Grundstück oder Gebäudeteil nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB erfolgt. ABM ist berechtigt, an den IoT-Gateways durch Hinweise sein Eigentum anzuzeigen. Ist der Kunde nicht selbst Eigentümer des Grundstücks und Gebäudes, in dem sich die IoT-Gateways befinden, hat er hierauf bei Vertragsabschluss hinzuweisen sowie jeden Wechsel in der Person des Grundeigentümers, auf dessen Grundstück die Gebäude sich befinden, in denen die Vertragsgegenstände untergebracht sind, ABM schriftlich anzuzeigen. Erwirbt der Kunde durch eine gesetzliche Vorschrift das Eigentum an den IoT Gateways, so ist er ABM zur Entschädigung für den Rechtsverlust verpflichtet. In diesem Fall verpflichtet sich der Kunde, das Zubehör des IoT Gateways (z.B. SIM-Karten Dritter) auf Anforderung von ABM an ABM oder den Eigentümer des Zubehörs herauszugeben.
9. Wird der Montagetermin auf Grund eines Umstandes, den der Kunde zu vertreten hat, nicht eingehalten, sind die Montagestellen nicht frei zugänglich oder ist ABM die Durchführung der Montage aus einem anderen, vom Kunden zu vertretenden Grund, unmöglich, sind ABM sämtliche nutzlos erfolgten Aufwendungen in Form von Anfahrten und Arbeitszeiten gemäß Aufwand durch den Kunden zu erstatten. Für den Fall, dass Montageleistungen, trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Versuch nicht möglich sind, wird ABM den Kunden entsprechend informieren. Der Kunde kann ABM sodann kostenpflichtige Neumontageaufträge erteilen. Für Folgen von hierdurch verspätet oder unvollständig ausgeführten Aufträgen haftet ABM nicht, es sei denn, er hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.
10. Falls aus Gründen der Montage, der IoT-Endgeräte, der IoT-Gateways oder des Mobilfunkempfangs, die nicht von ABM zu vertreten sind, die Erfüllung der Leistungsverpflichtung unmöglich oder unzumutbar ist, steht ABM das Recht zum Rücktritt oder zur Kündigung zu; in einem solchen Fall wird ABM den Kunden unverzüglich hierüber informieren und ggf. erhaltene Zahlungen erstatten.
11. Bei ABM verbleiben die Nutzungsrechte vollständig und können auch an von ABM beauftragte Dritte ohne Zustimmung des Kunden übertragen werden.
12. Das Nutzungsrecht deckt auch das Recht ab über das ABM Funksystem und/oder den IoT-Gateways Daten von Dritten zu übertragen. Für den Kunden entstehen hierdurch keine Einschränkungen oder Mehrkosten.
13. Eine eigenständige Nutzung der IoT- Gateways und des ABM Funksystems oder eine über den vertraglichen Umfang hinausgehende Nutzung wird dem Kunden nicht eingeräumt.
14. Die SIM-Karten in den IoT-Gateways sind Eigentum Dritter (Telekommunikations- bzw. Mobilfunkanbieter). Eine Nutzung der SIM-Karten durch den Kunden ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Nutzung für andere Zwecke ausgeschlossen und wird dem Kunden ausdrücklich untersagt.
15. Möchte der Kunde eigene IoT-Endgeräte oder IoT-Endgeräte Dritter über die IoT-Gateways verbinden, so ist dies nur mit Zustimmung von ABM zulässig. Weitergehende Nutzungsrechte werden dem Kunden an den IoT-Gateways nicht eingeräumt.
16. Der Kunde darf keine Geräte, Einrichtungen, Software oder Daten benutzen, die zu Veränderungen an der physikalischen oder logischen Struktur des IoT-Funknetzes oder der zur Nutzung überlassenen technischen Anlagen, insbesondere IoT-Gateways, führen können.
17. In Fällen höherer Gewalt ist die hiervon betroffene Partei für die Dauer und im Umfang der Auswirkung von den Verpflichtungen dieses Vertrages befreit. Höhere Gewalt ist jedes Ereignis, das auch durch billigerweise zu erwartender Sorgfalt nicht vorausgesehen und verhütet werden konnte und durch das die betroffene Partei ganz oder teilweise an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen gehindert wird, insbesondere, aber nicht ausschließlich Krieg, Naturkatastrophen, insbesondere Hochwasser und Streik.

18. Unvorhersehbare, unvermeidbare und außerhalb des Einflussbereichs von ABM liegende und von ABM nicht zu vertretende Ereignisse wie höhere Gewalt, behördliche Maßnahmen, Ausfälle von Telekommunikationsverbindungen oder Netzelementen anderer Netzbetreiber, auf die ABM im Rahmen der Erbringung ihrer Leistung zurückgreifen muss, entbindet die ABM für ihre Dauer sowie einer angemessenen Anlaufzeit von der Pflicht zur rechtzeitigen Leistung.
19. Damit ABM eine fehlerfreie und vertragsgemäße Leistung erbringen kann, ist Voraussetzung, dass der Kunde nachfolgende aufgeführte Mitwirkungs- und Informationspflichten Nr. 20–Nr. 30 erfüllt.
20. Der Kunde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für den Einsatz des ABM Funksystems eingehalten werden und alle weiteren technischen Voraussetzungen in seinen Liegenschaften erfüllt werden, die hierfür erforderlich sind.
21. Der Kunde verpflichtet sich, ABM und dessen Erfüllungsgehilfen jederzeit – auf Verlangen von ABM – Zutritt zu den IoT-Gateways zu verschaffen.
22. Für den Betrieb des IoT-Gateways kann ein Stromanschluss erforderlich sein. Der Kunde willigt ein, dass ABM einen solchen auf seine Kosten setzen darf. Der Kunde kann somit insbesondere bei Vertragsende nicht die Beseitigung des Stromanschlusses durch ABM verlangen. Für entsprechende Schutzmaßnahmen nach der Demontage des Gateways, insbesondere zur Absicherung von Stromschlägen, ist der Kunde verantwortlich.
23. Der Kunde hat für den von ABM geschaffenen Stromanschluss eine ununterbrochene, dauerhafte und exklusive Stromversorgung zum uneingeschränkten Betrieb des IoT-Gateways durch ABM und/oder seine Dienstleister auf seine Kosten zu gewährleisten. Hierbei hat der Kunde dafür Sorge zu tragen, dass es nicht zu Einschränkungen der Stromversorgung, insbesondere durch Dritte kommt, welche den Betrieb des IoT-Netzes einschränken könnten. Hierzu sind die in der Liegenschaft verkehrenden Dritten vom Kunden entsprechend zu informieren.
24. Bei einer unzureichenden oder fehlenden Mobilfunkverbindung des IoT-Gateways zum LTE-Netz eines Mobilfunknetzbetreibers oder entgegenstehenden Sicherheitsrichtlinien am Standort des Kunden, hat der Kunde einen dauerhaften, ununterbrochenen und exklusiven Internetzugang in eigenem Namen und auf eigene Kosten bereit zu stellen, der nicht durch Firewalls, Proxy Server oder andere technische Möglichkeiten beschränkt ist, um die Inbetriebnahme und den Betrieb des IoT-Gateways zum Zweck der Datenübertragung über das öffentliche Telekommunikations- oder Mobilfunknetz bis hin zu den Servern von ABM oder des Kunden durchzuführen und zu gewährleisten
25. Jegliche eigenverantwortliche Maßnahme an den IoT-Gateways, insbesondere Reparaturen oder Ummontagen sowie Beschädigungen der IoT-Gateways sind ABM unverzüglich mitzuteilen.
26. Auch verpflichtet sich der Kunde alle sonstigen erforderlichen und angemessenen Maßnahmen zu ergreifen, um den Betrieb der IoT-Gateways und des ABM Funksystems nicht zu beeinträchtigen.
27. Der Kunde verpflichtet sich, nicht ohne Zustimmung von ABM die IoT-Gateways von der montierten Stelle zu entfernen oder zu versetzen sowie die Pflicht, keine nachträglichen Änderungen an der Konfiguration der IoT-Gateways vorzunehmen, welche den Betrieb der IoT-Gateways beeinträchtigen.
28. Die IoT-Gateways sind vor unbefugtem Zugriff durch den Kunden zu schützen, um Beeinträchtigungen der Leistung von ABM zu vermeiden.
29. Der Kunde hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen der IoT-Gateways ABM unverzüglich mitteilen. Der Kunde haftet für den Verlust und Beschädigungen der IoT-Gateways, soweit ihn ein Verschulden trifft. Im Falle einer Störung wird der Kunde ABM und von ABM Beauftragte angemessen bei der Durchführung von Entstörungsmaßnahmen unterstützen. Ist die Störung vom Kunden zu vertreten, so hat er die dadurch verursachten Kosten zu tragen. Vom Kunden zu vertretende Störungen umfassen auch solche, die durch den Nutzer verursacht sind.
30. Kommt der Kunde seinen Mitwirkungspflichten nicht nach, ist ABM berechtigt, die Leistungspflichten ruhen zu lassen, bis der Kunde die technischen Voraussetzungen herbeiführt und seinen Mitwirkungspflichten nachkommt. Dies gilt auch für Leistungspflichten aus anderen Verträgen, sofern diese Leistungspflicht von einer Fernablesung abhängig ist.
31. Erfüllt der Kunde die technischen und baulichen Voraussetzungen nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist nicht, ruhen die Leistungspflichten der ABM bis der Kunde die technischen Voraussetzungen geschaffen hat. Dies gilt auch für Leistungspflichten aus anderen Verträgen, sofern diese Leistungspflicht von einer Fernablesung abhängig ist. Weitergehende Rechte von ABM bleiben hiervon unberührt.
32. Entstehen durch Verstöße gegen Nutzungsbeschränkungen und Missbrauchsverbote Beeinträchtigungen des IoT-Netzes oder Fehler bei der Datenübertragung, ist ABM berechtigt, daraus entstehende Kosten an den Kunden weiterzureichen. Ist der Kunde ein Unternehmer, trägt er die Beweislast dafür, dass er die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der physikalischen Sicherheit getroffen hat oder dass er die IoT-Gateways vertragskonform genutzt hat. Ist der Kunde ein Verbraucher, obliegt ABM für die Weiterberechnung der Kosten

der Nachweis, dass der Kunde die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der IoT-Gateways nicht getroffen hat oder dass er die IoT-Gateways vertragswidrig genutzt hat.

33. ABM haftet nicht für Unterbrechungen einer Telekommunikationsverbindung oder des Stromnetzes, die ABM nicht zu vertreten hat.
34. ABM kann nicht zur Verantwortung gezogen werden für Schäden, die durch vom Kunden veranlasste Verzögerungen der Anzeige von Entfernung, Verlust, Mängel oder Störungen des ABM Funksystems verursacht werden.
35. Liegt im Falle einer Fehlermeldung bei einem Kunden, der Unternehmer ist, kein Mangel vor oder hat dieser den Mangel oder die Störung allein zu vertreten, ist ABM berechtigt, dem Kunden die dadurch entstehenden Kosten in Rechnung zu stellen. Bei einem Verbraucher werden die entstandenen Kosten von ABM in Rechnung gestellt, sofern dieser den angezeigten Mangel oder Störung zu vertreten hat.
36. Die Gateways sind Eigentum von ABM und müssen nach Beendigung des Vertrages auf eigene Kosten des Kunden an ABM zurückgegeben werden.
37. Der Kunde willigt ein, dass alle über die IoT-Endgeräte und/oder IoT-Gateways übermittelten Daten, insbesondere alle vertraulichen Informationen von ABM zum Zwecke der Vertragsabwicklung verwendet, weitergegeben und genutzt werden dürfen.
38. Das Verarbeiten personenbezogener Daten erfolgt nur so, wie es nach den einschlägigen Datenschutzgesetzen zulässig ist, wobei den Grundsätzen der Datensparsamkeit und Datenvermeidung in besonderer Weise Rechnung getragen wird.
39. Der Kunde hat das Recht, jederzeit Auskunft über alle ihn betreffenden Vorgänge im Rahmen dieses Vertrages sowie über die im Rahmen der Abwicklung des Vertragsverhältnisses gespeicherten Daten zu erhalten.
40. ABM weist den Kunden darauf hin, dass dieser seine Nutzer über die automatisierte Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten zu unterrichten hat und dass Erhalt und Auswertung von Verbrauchsdaten bzw. -analysen auf Grundlage unterjähriger Werte einer datenschutzrechtlichen Rechtfertigung bedürfen.

#### IV. Besondere Regelungen zur monatlichen Verbrauchsmittlung

1. Der Kunde beauftragt ABM mit der unterjährigen Verbrauchsinformation nach § 6a Abs. 2 HKVO für die genannte Liegenschaft. Der Vertragsabschluss steht unter der Bedingung, dass die Verbrauchserfassungsgeräte in der Liegenschaft fernablesbar sind.

2. ABM ist berechtigt, Leistungen und Tätigkeiten durch Dritte erbringen zu lassen.
3. Falls aus Gründen der Montage oder der Messtechnik, die nicht von ABM zu vertreten sind, die Erfüllung der Leistungsverpflichtungen unmöglich oder unzumutbar ist, steht dem Kunden das Recht zum Rücktritt oder zur Kündigung zu; in einem solchen Fall wird ABM den Kunden unverzüglich hierüber informieren und ggf. erhaltene Zahlungen erstatten.
4. Die Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erfolgt an den vereinbarten Empfänger.
  - a) **Bereitstellung an den Kunden**  
Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt und je Liegenschaft per E-Mail an den Kunden versendet. Sollte keine E-Mail-Adresse vorhanden sein, werden die Verbrauchsinformationen postalisch an den Kunden versendet.
  - b) **Bereitstellung an die Eigentümer**  
Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt und je Nutzeinheit per E-Mail an den jeweiligen Eigentümer der Nutzeinheit versendet. Sollte keine E-Mail-Adresse der Eigentümer vorhanden sein, werden die Verbrauchsinformationen an die jeweiligen Eigentümer der Nutzeinheit postalisch versendet.
  - c) **Bereitstellung an die Nutzer**  
Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt und je Nutzeinheit per E-Mail an den jeweiligen Nutzer der Nutzeinheit versendet. Sollte keine E-Mail-Adresse der Nutzer vorhanden sein, werden die Verbrauchsinformationen an die jeweiligen Nutzer der Nutzeinheit postalisch versendet.
5. Der Inhalt der Informationen beschränkt sich auf Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern. Soweit ein tatsächlicher Verbrauch gemessen wird, wird der Zählerstand und der sich daraus ergebende Verbrauch des letzten Monats bezogen auf die Einheit des Nutzers dargestellt. Beim Einsatz von Heizkostenverteilern wird der aktuelle Anzeigewert und der Verbrauch der Einheit des Nutzers unter Berücksichtigung der Bewertungsfaktoren nach DIN EN 834 und der Basisempfindlichkeit des Heizkostenverteilers dargestellt. Die Daten werden ergänzt durch einen Vergleich des Verbrauchs des Nutzers mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers, soweit diese Daten erhoben worden sind und einem Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie.

6. Die darzustellenden Verbrauchswerte für Zeiträume vor Beginn dieses Vertrages beschränken sich auf die Werte, die per Fernablesung aus den Verbrauchserfassungsgeräten ausgelesen werden können.
  7. Die Verbrauchsdaten werden durch ABM mittels Fernablesung ermittelt. Die Daten werden plausibilisiert und soweit einzelne Daten fehlen oder nicht verwertbar sind, im Wege der Schätzung in Anlehnung an § 9a HeizkV ergänzt.
  8. ABM hält die Verbrauchsdaten drei Jahre ab dem Ende des Kalenderjahres ihrer Erhebung zur Verfügung. Verlangt der Kunde die Herausgabe der Daten nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so löscht ABM die Daten.
  9. Mit Erteilung des Auftrages hat der Kunde ABM alle zur Erstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, die Namen der Nutzer, die Namen sowie die E-Mail-Adressen sowie die postalischen Adressen der Empfänger der Verbrauchsinformation und den Brennstoffmix. Änderungen in der Liegenschaft, die für die Verbrauchserfassung von Bedeutung sind (wie z.B. Änderungen im Gebäude oder an der Heizungsanlage), hat der Kunde unverzüglich ABM in Textform mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die Meldung von Nutzerwechseln und Eigentümerwechsel.
  10. Die Mitteilung des Nutzerwechsels und/oder Eigentümerwechsels hat Einfluss auf den Zugang des ehemaligen und des neuen Nutzers und/oder Eigentümer zu den unterjährigen Verbrauchsinformationen. Eine unterbliebene Mitteilung des Nutzerwechsels und/oder Eigentümerwechsel kann zu Datenschutzverstößen führen. Für diese haftet der Kunde als Verantwortlicher im Sinne der DSGVO.
  11. Alle Veränderungen, die die Durchführung der Verbrauchsermittlung beeinflussen könnten (z. B. Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder der Leistung), sind ABM unverzüglich in Textform mitzuteilen.
  12. Der Kunde hat alle notwendigen Informationen für die Einrichtung der Fernablesung durch ABM und die Verarbeitung der empfangenen Daten (Zuordnung von Sensoren, Schlüsselmaterial etc.) ABM zur Verfügung zu stellen.
  13. Bei einer Walk-By-Anlage hat der Kunde sicherzustellen, dass er zum vereinbarten Ablesetermin ABM Zutritt zu der genannten Liegenschaft gewährt. Der Ablesetermin wird dem Kunden von ABM bekannt gegeben. Für Folgen unterbliebener oder verspäteter Ablesung haftet ABM nicht, es sei denn, ABM hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.
  14. Das Entgelt wird als Jahresbetrag abgerechnet und ist mit Rechnungslegung fällig. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug an ABM zu leisten.
  15. ABM ist berechtigt monatliche Abschlagszahlungen anhand der vereinbarten Zustellart zu verlangen, welche ebenfalls mit Rechnungslegung fällig sind.
  16. ABM haftet nicht für falsche Verbrauchswerte, die auf Mängeln der Verbrauchserfassungsgeräte oder Fehlern bei der Fernablesung beruhen. Eine Haftung von ABM ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft durch den Kunden oder Dritte übermittelten Verbrauchsdaten.
  17. Soweit Mängel an der vereinbarten Leistung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Kunden, ABM darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Kunde dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Kunden gegen ABM ausgeschlossen.
  18. Werden Fehler an der Verbrauchsdarstellung festgestellt, hat ABM, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht.
- #### V. Besondere Regelungen für die Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen
1. Der Kunde beauftragt ABM mit der Durchführung der Untersuchung einer Trinkwasseranlage zur Feststellung der vorhandenen Legionellenkonzentration gemäß § 14 Abs. 3 der TrinkwV.
  2. ABM erhält die Vollmacht, den Kunden bei allen Maßnahmen gegenüber akkreditierten Laboren zu vertreten, die in Zusammenhang mit der beauftragten Trinkwasseruntersuchung stehen.
  3. Der Auftrag schließt die in Folge einer festgestellten Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes erforderlichen weiteren Untersuchungen bzw. Nachuntersuchungen gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 551 ein.
  4. Das Trinkwasser wird nicht auf weitere mikrobiologische oder chemische Parameter überprüft. Hierfür ist ein gesonderter Auftrag zu erteilen.
  5. Der Kunde sichert zu, für Liegenschaften, die sich nicht in dessen Eigentum befinden, gegenüber ABM zur Vertretung berechtigt zu sein.
  6. Der Kunde stellt ABM vor der ersten Probenahme alle erforderlichen Informationen hinsichtlich der zu untersuchenden Entnahmestellen zur Verfügung. Alternativ kann ABM mit der Festlegung der Probenahmestellen im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung beauftragt werden. Die Berechnung erfolgt gemäß aktuell gültiger Preisliste.
  7. Für die Entnahme der Proben ist es notwendig, dass alle erforderlichen technischen Einrichtungen zur Trinkwasserentnahme nach aktuellem Stand der TrinkwV vorhanden, frei zugänglich und funktionsfähig sind. Hierfür ist der Kunde verantwortlich.



8. Der Termin zur Entnahme der Trinkwasserproben wird mit angemessener Frist in geeigneter Weise bekannt gegeben.
9. Ist an dem angekündigten Termin eine Entnahme aller erforderlichen Proben nicht möglich, wird dem Kunden ein weiterer Termin bekannt gegeben. Die dafür anfallenden Kosten trägt der Kunde zusätzlich zu der vereinbarten Vergütung, es sei denn, er hat den Umstand nicht zu vertreten. Für den Fall, dass eine Probennahme, trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Versuch nicht möglich ist, wird ABM den Kunden entsprechend informieren. Der Kunde kann ABM sodann einen erneuten kostenpflichtigen Auftrag erteilen. Für Folgen von hierdurch verspätet oder unvollständig ausgeführten Aufträgen haftet ABM nicht, es sei denn er hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.
10. Verändert sich während der Laufzeit dieses Vertrages die Anzahl an Trinkwassererwärmern in der Liegenschaft, ist ABM vom Kunden schriftlich darüber zu informieren.
11. Der Kunde überträgt dem durch ABM beauftragten Labor unwiderruflich das ausschließliche, zeitlich, inhaltlich und räumlich unbefristete und uneingeschränkte Nutzungsrecht der entnommenen Trinkwasserproben. Des Weiteren stimmt der Kunde zu, dass alle erforderlichen Daten zur Legionellenuntersuchung an dazu berechnigte Dritte weitergegeben werden dürfen.
12. Der Laborprüfbericht über die Ergebnisse wird an den Kunden in schriftlicher Form übermittelt.
13. Sollte die laborseitige Bestimmung der Legionellenkonzentration aufgrund eines mangelhaften hygienischen Zustands der Trinkwasseranlage einer Liegenschaft nicht möglich sein, bleibt der Vergütungsanspruch von ABM bestehen.
14. Etwaige Beanstandungen gegen die Entnahme und die Analyse der entnommenen Trinkwasserproben sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Laborprüfberichts geltend zu machen. Ansonsten gilt die Leistung als genehmigt.
15. Ist die Laboranalyse nachweisbar fehlerhaft, wird die Probennahme ohne Berechnung wiederholt und eine neue Analyse erstellt (Nacherfüllung). Hierzu hat der Kunde ABM eine angemessene Nachfrist zu setzen. Einer Nachfrist bedarf es nicht, wenn die Nacherfüllung unzumutbar oder fehlgeschlagen ist. Eine Nacherfüllung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen.
16. Nach fruchtlosem Fristablauf oder Fehlschlag der Nacherfüllung kann der Kunde entweder den Vertragspreis mindern oder den Vertrag fristlos kündigen. Ein etwaiges gesetzliches Recht auf Schadensersatz bleibt unberührt.

## VI. Besondere Regelungen für Mieterstromabrechnungen

1. ABM übernimmt für den Kunden im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages die jährliche Abrechnung des Mieterstroms für die im Vertragsangebot genannte Liegenschaft oder Abrechnungseinheit. Der Kunde kann davon abweichend eine halbjährliche, vierteljährliche oder monatliche Abrechnung verlangen.
2. Sofern im Angebot aufgenommen, übernimmt ABM zusätzlich das Debitorenmanagement für den Kunden. Dabei übergibt ABM die Rechnungen selbstständig an den jeweiligen Strombezieher, zieht die Rechnungsbeträge für die Stromlieferung für den Kunden von dessen Strombeziehern ein und ist Ansprechpartner für den Strombezieher im Rahmen der Stromlieferungen. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung durch den Strombezieher erinnert ABM den Kunden einmalig an die Zahlung und mahnt diesen falls erforderlich zwei Mal. Nach zweimaliger erfolgloser Mahnung übergibt ABM den Vorgang in Absprache mit dem Kunden an einen Inkassodienstleister.
3. Mieterstrom im Sinne des Dienstleistungsvertrages meint die Versorgung mit Strom aus einer hauseigenen Stromversorgungsanlage ohne Durchleitung durch ein öffentliches Netz sowohl unter Inanspruchnahme der Mieterstromförderung nach § 21 Abs. 3 des Energiewirtschaftsgesetzes, als auch ohne die Inanspruchnahme der Mieterstromförderung.
4. Der Kunde ist verpflichtet ABM die für die Abrechnung notwendigen Messwerte und Zählerstände drei Tage nach Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums mitzuteilen, sofern sich die den Dienstleistungsvertrag betreffenden Stromzähler nicht in der Marktkommunikation befinden oder ABM über diese keine Messwerte erhält. Es obliegt dem Kunden dafür Sorge zu tragen, dass sämtlicher Stromverbrauch erfasst wird, der als Grundlage für die Abrechnung erforderlich ist.
5. ABM ist verpflichtet, den Abrechnungsdienst aufzunehmen, sobald ihm alle erforderlichen Daten, und Messwerte vorliegen, insbesondere sobald die im Abrechnungsformular anzugebenden Daten (vgl. Ziff. VI (8)) vom Kunden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit der vom Kunden zur Verfügung gestellten Daten ist der Kunde verantwortlich. Für die Aufnahme in den Abrechnungsdienst berechnet ABM die Preise laut ABM-Preisliste. Die Preisliste wird dem Kunden mit dem Angebot übergeben.
6. Änderungen der Anzahl der Messgeräte oder andere Veränderungen, welche die Durchführung der Abrechnung beeinflussen, sind ABM unverzüglich bekanntzugeben.
7. Bei einem Betreiberwechsel gilt die Regelung in Ziff. VII. „Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag“ Nr. 2. entsprechend.

8. Die Abrechnung erfolgt, sobald das durch ABM zur Verfügung gestellte Abrechnungsformular vollständig ausgefüllt per E-Mail, postalisch oder über das Online-Kundenportal von ABM an ABM übergeben wurde. Das Formular ist vom Kunden zunächst bei Vertragsschluss auszufüllen. Änderungen der in dem Formular anzugebenden Daten während des Abrechnungszeitraumes sind auf gleichem Wege mitzuteilen.
9. Für die Richtigkeit der von ihm gemeldeten Messwerte und Tarife, der Angaben über die Lieferverhältnisse und etwaige eingetretene Änderungen, ist der Kunde verantwortlich.
10. ABM erstellt für den Kunden eine Einzelabrechnung für jeden Wohnungsmieter bzw. Strombezieher. Die von ABM erstellten Einzelabrechnungen sind vom Kunden an den jeweiligen Strombezieher im Original weiterzugeben, es sei denn, ABM übernimmt für den Kunden das Debitorenmanagement (vgl. Ziff. VI. 2.).
11. Vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen hat der Kunde zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Messwerte, Tarife und sonstigen Angaben sowie Angaben über eingetretene Änderungen in den Lieferverhältnissen richtig und vollständig sind.
12. Etwaige Beanstandungen gegen die Abrechnung(en) sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang geltend zu machen ansonsten gilt die Leistung als genehmigt. Ist zwischen dem Kunden und einem Dritten wegen der von ABM erstellten Abrechnung ein Rechtsstreit anhängig und beruft sich der Dritte darauf, dass die durch ABM erstellte Abrechnung fehlerhaft sei, so ist der Kunde verpflichtet, ABM Gelegenheit zu geben, dem gerichtlichen Verfahren beizutreten.
13. ABM haftet für eine nicht ordnungsgemäße, nach den §§ 40, 42 des Energiewirtschaftsgesetzes erstellte Abrechnung. Die Haftung entfällt jedoch, wenn die nicht ordnungsgemäße Abrechnung darauf zurückzuführen ist, dass der Kunde seinen Verpflichtungen aus dem Dienstleistungsvertrag nicht nachgekommen ist, insbesondere dann, wenn der Kunde Veränderungen an der Stromversorgung vornimmt, ohne ABM von deren Durchführung zu informieren, wenn der Kunde entgegen Ziff. VI (9) unrichtige Messwerte, Tarife oder sonstige Angaben übermittelt, entgegen Ziff. VI (11) die Überprüfung der Abrechnungen unterlässt oder Sie entgegen Ziff. VI. (12) verspätet beanstandet.
14. Ist die Abrechnung aus Gründen, die von ABM zu vertreten sind, fehlerhaft, wird ABM eine Berichtigung der Abrechnung vornehmen (Nacherfüllung). Hierzu hat der Kunde ABM eine angemessene Nachfrist zu setzen. Einer Nachfrist bedarf es nicht, wenn die Nacherfüllung unzumutbar oder fehlgeschlagen ist. Eine Nacherfüllung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen.

15. Nach fruchtlosem Fristablauf oder Fehlschlag der Nacherfüllung kann der Kunde entweder den Vertragspreis mindern oder den Vertrag fristlos kündigen. Ein etwaiges gesetzliches Recht auf Schadenersatz bleibt unberührt.

## VII. Allgemeine Regelungen Preise und Aufrechnung

1. Für die von ABM zu erbringenden Leistungen gelten die jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gemäß Preisliste gültigen Preise – die Preise verstehen sich bereits einschließlich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.
2. Die Preise könne beruhend auf den Veränderungen der preisbildenden Faktoren angepasst werden. Eine Anpassung erfolgt dann im Verhältnis zu den jeweiligen Änderungen. ABM teilt dem Kunden eine Preisanpassung unter Übergabe der angepassten Preisliste und Mitteilung der veränderten Preisbildenden Faktoren mit. Die neue Preisliste gilt ab dem auf die Übergabe der angepassten Preislisten folgenden Abrechnungszeitraum. Verlangt der Kunde eine Anpassung der Preisliste wegen Veränderungen der preisbildenden Faktoren, so passt ABM die Preisliste entsprechend an, sobald der Kunde dies verlangt. Preisbildende Faktoren sind z.B. Lohn-, Material- und Finanzierungskosten, Abgaben/Umlagen etc., Gebühren und/oder Kosten der Eichung sowie Eichfristen.
3. Kommt es nach Abschluss des Vertrages zu einer Änderung (Erhöhung oder Verringerung) des Mehrwertsteuersatzes, wird die Vergütung mit dem Zeitpunkt der Geltung des neuen Mehrwertsteuersatzes im Verhältnis zu der erfolgten Erhöhung/Verringerung des Mehrwertsteuersatzes automatisch angepasst.
4. Zur Aufrechnung ist der Kunde nur berechtigt, wenn die ihm zustehende Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

Bei begründeten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit oder -willigkeit des Kunden ist ABM berechtigt, die Leistung ohne Rücksicht auf ein ursprüngliches, vereinbartes Zahlungsziel von der Vorauszahlung der Vergütung und dem Ausgleich offenstehender Rechnungsbeträge abhängig zu machen.

## Ausschluss von Schadenersatz, Haftungsbegrenzung

1. Die Haftung von ABM, ihrer gesetzlichen Vertreter sowie ihrer Erfüllungs- und/oder Verrichtungsgehilfen ist für schuldhaft verursachte Schäden auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner

regelmäßig vertraut und vertrauen darf), die nicht durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten verursacht worden sind, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die haftende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes und des Haftpflichtgesetzes sowie die Haftung für Garantierklärungen bleiben unberührt.

2. Eine weitere Haftung – aus welchen Rechtsgründen auch immer – insbesondere auch auf Ersatz von Schäden, die nicht am Vertragsgegenstand entstanden sind, ist ausgeschlossen.

### Datenschutz

ABM weist den Kunden darauf hin, dass dieser seine Nutzer über die automatisierte Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten zu unterrichten hat und dass Erhalt und Auswertung von Verbrauchsdaten bzw. -analysen auf Grundlage unterjähriger Werte einer datenschutzrechtlichen Rechtfertigung bedürfen.

### Geltungsbereich, Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Diese AGB gelten ausschließlich auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
2. Erfüllungsort für alle gegenseitigen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis ist Dornstadt.
3. Der Geschäftssitz von ABM ist Gerichtsstand für sämtliche Ansprüche aus der Geschäftsverbindung einschließlich Scheck- und Wechselklagen, wenn der Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. ABM behält sich das Recht vor, den Vertragspartner an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

### Laufzeit

1. Der Vertrag wird mit einer individuell vereinbarten Laufzeit fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht in Textform mit einer Frist von 1 Monat zum Ende der Laufzeit gekündigt wird. Das verlängerte Vertragsverhältnis ist mit einer Frist von 1 Monat jederzeit kündbar.

### Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag

1. ABM ist befugt, die sich aus einem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf ein anderes Unternehmen zu übertragen. Der Kunde wird schnellstmöglich hierüber in-

formiert. Der Kunde kann innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme der Vertragsübertragung vom Vertrag zurücktreten.

2. Die Veräußerung des Grundstücks und/oder der Räume und/oder der Stromversorgungsanlage, für die die Leistungen zu erbringen sind, lässt die Wirksamkeit und Geltung eines Vertrages zwischen den Vertragsparteien unberührt. ABM wird jedoch nach billigem Ermessen dem Eintritt eines Dritten in den Vertrag zustimmen, sofern dieser mit sämtlichen Rechten und Pflichten an Stelle des Kunden in den Vertrag eintritt (nachfolgend „Vertragsübernahme“ genannt). Die Pflicht sich um die Vertragsübernahme durch den Dritten zu bemühen, liegt beim Kunden.

### Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Kunden versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Kunden bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen von ABM 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 Verwaltungsvollmacht vorgelegt hat.

### Textform oder elektronische Form

1. Es gelten ausschließlich die vorliegenden Vertragsbedingungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn ABM ihnen nicht ausdrücklich widerspricht. Änderungen und Ergänzungen eines Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit eines Nachtrages in Textform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Dies gilt auch für die Aufhebung des Vertrages.
2. Die Vertriebsmitarbeiter im Außendienst sind nicht zur Entgegennahme von Mitteilungen und zur Abgabe von verpflichtenden Erklärungen für ABM nach Abschluss des Vertrages berechtigt.

### Streitbeilegung

ABM ist nicht bereit im Streitfall an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## Übersicht der möglichen Inspektionsverfahren je nach Bauweise

Aspekte der Betrachtung	Verfahren bei Rauchwarnmelder der <b>Bauweise A</b>	Verfahren bei Rauchwarnmelder der <b>Bauweise B</b>	Verfahren bei Rauchwarnmelder der <b>Bauweise C</b>
<b>Art der Inspektion</b>	ohne Ferninspektion	Teil-Ferninspektion (Teil-FI)	Komplette Ferninspektion (FI)
<b>Kontrolle der Energieversorgung</b>	Vor-Ort-Inspektion spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate
<b>Kontrolle der Rauchsensorik auf Funktion</b>	Vor-Ort-Inspektion spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate
<b>Kontrolle der Funktion des Warnsignals</b>	Vor-Ort-Inspektion empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 30 Monate	Vor-Ort-Inspektion oder automatische Prüfung empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 30 Monate	Automatische Prüfung empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 30 Monate
<b>Kontrolle auf Öffnung des Raucheintritts</b>	Vor-Ort-Inspektion empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 30 Monate	Vor-Ort-Inspektion oder automatische Prüfung empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 30 Monate	Automatische Prüfung empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 30 Monate
<b>Überwachung des Umfeldes auf freien Raucheintritt in 0,5 m</b>	Vor-Ort-Inspektion empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 36 Monate	Vor-Ort-Inspektion oder automatische Prüfung empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 36 Monate	Automatische Prüfung empfohlen alle 12 Monate, spätestens jedoch alle 36 Monate
<b>Häufigkeit der Kommunikation der Ergebnisse der Inspektion an die inspektionsverantwortliche Stelle</b>	Spätestens alle 12 Monate + 3 Monate		
<b>Austausch der Geräte</b>	Nach Herstellerangaben, ab er spätestens 10 Jahre + 6 Monate nach dem Datum der Inbetriebnahme		
<b>Kontrolle der Demontage</b>	Vor-Ort-Inspektion spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Vor-Ort-Inspektion oder automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate
<b>Kontrolle auf funktionsrelevante Beschädigungen</b>	Vor-Ort-Inspektion spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Vor-Ort-Inspektion oder automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate	Automatische Prüfung spätestens alle 12 Monate + 3 Monate
<b>Verschmutzungskompensation</b>	empfohlen	erforderlich	erforderlich
<b>Batteriebetriebsdauer</b>	siehe DIN EN 14604	empfohlen mind. 10 Jahre	empfohlen mind. 10 Jahre

## – Widerrufsbelehrung für Verbraucher –

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht diesen Vertrag, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (ABM-Energie Service GmbH, Knautnaundorfer Str. 223, 04249 Leipzig, Telefax: 0341 / 42613-99, E-Mail: leipzig@abm-energie.de) mittels einer eindeutigen Erklärung per Post, 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt 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 binnen vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrags unterrichten, an uns zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie die Waren nach Ablauf der Frist von vierzehn Tagen absenden.

Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren. Die Kosten werden auf höchstens etwa 90 EUR geschätzt.

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang durch Sie zurückzuführen ist.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## – Muster-Widerrufsformular –

Wenn Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen möchten, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück an

ABM-Energie Service GmbH  
Knautnaundorfer Str. 223      Telefax: 0341 / 42613-99  
04249 Leipzig                      E-Mail: leipzig@abm-energie.de

Hiermit widerrufe (n) ich / wir den folgenden Vertrag bzw. die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Vertragsart / Dienstleistung: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Datum des Vertrages / Dienstleistung: \_\_\_\_\_

Name des / der Kunde(n): \_\_\_\_\_

Anschrift des / der Kunde(n): \_\_\_\_\_

Service-Nr. und Kundennummer: \_\_\_\_\_

Nur bei Mitteilungen in Schriftform per Post oder Fax erforderlich:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Firmenstempel des Kunden