

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB-2020)

A GRUNDLEGENDE VEREINBARUNGEN

1. Allgemeines

- 1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle von BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG (im Folgenden BRUNATA genannt) zu erbringenden Lieferungen und Leistungen, sofern in den dazugehörigen Verträgen nichts anderes vereinbart wurde.
- 1.2 Der Leistungsumfang ergibt sich aus den jeweils zugrundeliegenden Verträgen.
- 1.3 BRUNATA ist berechtigt, Teilleistungen durch Dritte erledigen zu lassen.
- 1.4 Informationen und Erklärungen, die das Vertragsverhältnis betreffen, kann BRUNATA an die E-Mail-Adresse des Auftraggebers schicken. Der Auftraggeber wird die E-Mail-Adresse, die BRUNATA gegenüber als Kontaktadresse dient, regelmäßig abrufen. Insoweit ist der Auftraggeber mitwirkungspflichtig.
- 1.5 Der Auftraggeber ist ebenso mitwirkungspflichtig, jegliche von ihm mitgeteilten Angaben/Daten zu vergleichen beziehungsweise auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.
- 1.6 Der Auftraggeber ist dafür verantwortlich, entsprechend den jeweils gültigen Vorschriften, die Liegenschaft vollständig mit einer messtechnischen Ausstattung zur Verbrauchserfassung auszurüsten zu lassen und diese in einem ordnungsgemäßen und funktionsfähigen Zustand zu erhalten. Der Auftraggeber bestätigt, dass seine eigenen Messgeräte den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und er dafür Sorge trägt, dass sich das während der Vertragslaufzeit nicht ändert.

2. Geräte: Lieferung, Montage, Rückgabe

- 2.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, BRUNATA alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Angaben – zum Beispiel über das Heiz- und/oder Installationssystem der betreffenden Liegenschaft – rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Insbesondere ist er dafür verantwortlich, dass alle Wärme-/Kälte- und Wasserverbrauchsstellen genannt werden. Dies gilt auch im Falle von nachträglichen Änderungen, die sich auf die Systemfunktion auswirken. Der Auftraggeber stellt Strom, Wasser sowie zum Montagebeginn eine instruierte Person (zum Beispiel Hausmeister) zur Einweisung der Monteur zur Verfügung und trägt Sorge dafür, dass der Zugang zu allen Räumen (wie zum Beispiel Leerwohnungen, Gemeinschafts- und Technikräumen) zur Durchführung der vertragsgemäßen Arbeiten gewährleistet ist. Die Durchführung der Arbeiten erfolgt auf der Grundlage der einschlägigen DIN-beziehungsweise DIN-EN-Normen sowie der Einbauvorschriften der jeweiligen Geräte.
- 2.2 Der Auftraggeber kann nur wegen unbestrittener oder rechtskräftig festgestellter Ansprüche aufrechnen und Zurückbehaltungsrechte ausüben, wenn sie sich aus dem der Forderung zugrundeliegenden Vertragsverhältnis ergeben. Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung bleiben hiervon unberührt.
- 2.3 Beim Kauf behält sich BRUNATA das Eigentum an den gelieferten Gegenständen bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises aus der Geschäftsverbindung mit dem Auftraggeber vor.
- 2.4 Sofern ein Miet- beziehungsweise Wartungsvertrag nicht fristgerecht gekündigt wurde, führt der Auftragnehmer die Lieferung/den Austausch der Geräte nach Ablauf der Eichgültigkeit/der Lebensdauer vertragsgemäß durch.
- 2.5 Ordnungsgemäß gelieferte Ware wird nur in unversehrtem Zustand gegen Vorlage des Lieferscheines oder der Rechnungskopie zurückgenommen. BRUNATA ist berechtigt Bearbeitungskosten gemäß gültiger Preisliste gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen. Anfallende Versandkosten sind vom Auftraggeber zu zahlen. Eine Abholung der Ware durch BRUNATA erfolgt nicht. Bei Sonderanfertigungen ist die Rückgabe ausgeschlossen. Der Nachweis eines niedrigeren Aufwands bleibt dem Auftraggeber vorbehalten. Bei Rückgabe eichpflichtiger Waren nach dem 30.11. des Auslieferungsjahres erfolgt eine gesonderte Rechnungsstellung über die Eichgebühren beziehungsweise das Konformitätsgeld. Rücklieferungen werden höchstens bis zu sechs Monaten nach Auslieferungsdatum akzeptiert.

3. Preise/Zahlungsbedingungen

- 3.1 Der Rechnungsbetrag ist, wenn nicht anders vereinbart, sofort nach Rechnungserhalt ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig.
- 3.2 Zahlungen sind unter Angabe der Rechnungsnummer auf eines der in der Rechnung angegebenen Konten fristgerecht zu leisten.
- 3.3 Sobald Zahlungsverzug eingetreten ist, ist BRUNATA berechtigt, Mahngebühren gemäß gültiger Preisliste zu berechnen.
- 3.4 BRUNATA ist berechtigt, die Preise für Abrechnungsdienst, Rauchmelder-Service, Montageleistungen, Trinkwasseranalyse, Energieausweis, BRUNATA-Online-Portal und weitere zusätzliche Leistungen einseitig anzupassen. Der Auftraggeber erhält hiervon rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Inkrafttreten, mittels Übersendung einer neuen Preisliste Kenntnis. Soweit eine Preisanpassung mehr als 8 % des zuletzt gültigen Gesamtpreises beträgt, steht dem Auftraggeber ein fristloses Sonderkündigungsrecht zu, welches innerhalb von vier Wochen seit Mitteilung der Preisanpassung in Textform gemäß AGB-2020 Punkt A 7.2 auszuüben ist. Kündigt der Auftraggeber form- und fristgerecht, wird die jeweilige Preisanpassung für die gekündigte Vertragsbeziehung nicht zugrunde gelegt. BRUNATA behält sich vor, die Leistung dann zukünftig nur per gesondertem Auftrag mit individuell vereinbartem Preis durchzuführen. Erfolgt kein Widerspruch seitens des Auftraggebers innerhalb dieser Frist, gilt die Preisanpassung als vereinbart.
- 3.5 Unabhängig von den voranstehenden Regelungen kann BRUNATA, für den Fall einer Änderung der gesetzlichen Abgaben beziehungsweise Gebühren (wie zum Beispiel Mehrwertsteuer, Eichgebühren beziehungsweise Konformitätsgeld), die Preise entsprechend anpassen.

4. Vertrag/Kündigung

- 4.1 Die Laufzeit der Verträge wird einzelvertraglich individuell geregelt, wobei die Mindestlaufzeit bei Werk- und Dienstleistungsverträgen zwei Jahre beträgt.
- 4.2 Jeder Vertrag kann zum Ende der vereinbarten Laufzeit beziehungsweise zum Ablauf der nachfolgend beschriebenen Verlängerungszeiträume mit einer Frist von drei Monaten (Werk- und Dienstleistungsverträge) beziehungsweise sechs Monaten (Mietverträge) gekündigt werden. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Eingang der Kündigung bei BRUNATA. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt nicht vor, wenn der Auftraggeber die Immobilie verkauft. Die Kündigung hat in Textform gemäß AGB-2020 Punkt A 7.2 zu erfolgen.
- 4.3 Ist der Auftraggeber Unternehmer im Sinne von § 14 BGB verlängern sich nicht fristgemäß gekündigte Verträge nach Ablauf der vereinbarten Laufzeiten jeweils um den ursprünglichen Zeitraum. Sofern der Auftraggeber Verbraucher ist, verlängern sich nicht fristgerecht gekündigte Werk- oder Dienstleistungsverträge (zum Beispiel Abrechnungsdienst, Gerätewartung oder Rauchmelderservice) nach Ablauf der Festlaufzeit jeweils um ein Jahr und geschlossene Mietverträge um den Zeitraum der vereinbarten Festlaufzeit, jedoch höchstens um acht Jahre.
- 4.4 Bei Wechsel der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Auftraggeber Vertragspartner. Das Einverständnis seitens BRUNATA vorausgesetzt, kann der Erwerber durch schriftliche Erklärung der Übernahme der Rechte und Pflichten in die bestehenden Verträge eintreten. Andernfalls bleibt der Auftraggeber aus diesem Vertrag verpflichtet.
- 4.5 Bei Vorliegen begründeter Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder -willigkeit des Auftraggebers ist BRUNATA berechtigt, die Leistung ohne Rücksicht auf ein ursprünglich vereinbartes Zahlungsziel von der Vorauszahlung der Vergütung oder von dem Ausgleich offen stehender Rechnungsbeträge abhängig zu machen.

5. Gewährleistung/Haftung

5.1 Gewährleistung

- 5.1.1 Ist eine Abrechnung oder Dienstleistung aus Gründen, die von BRUNATA zu vertreten sind, fehlerhaft, wird BRUNATA einer Berichtigung der Abrechnung beziehungsweise der Dienstleistung vornehmen.
- 5.1.2 Etwaige offensichtliche, bei einer ordnungsgemäßen Untersuchung erkennbare, Mängel hat der Auftraggeber nach Lieferung von Sachen sowie der Erbringung von Werk- oder Dienstleistungen innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der betroffenen Leistung in Textform, sofern der Auftraggeber Kaufmann ist stets schriftlich, gemäß AGB-2020 Punkt A 7.2, mitzuteilen; diese Frist gilt nicht bei einem Verbrauchsgüterkauf (§§ 474 ff. BGB). Etwaige nicht offensichtliche Mängel hat der Auftraggeber, falls er Kaufmann ist, nach ihrer Entdeckung beziehungsweise nach Bekanntwerden oder ab dem Zeitpunkt, ab dem die Mängel dem Auftraggeber bekannt sein mussten, innerhalb der vorgenannten Frist schriftlich mitzuteilen.
- 5.1.3 Bei einem festgestellten und durch wirksame Mängelrüge mitgeteilten Mangel stehen dem Auftraggeber folgende Rechte zu:
- Dem Auftraggeber steht im Fall der Mangelhaftigkeit der Leistung das Recht zu, von BRUNATA Nacherfüllung zu verlangen.
 - Das Wahlrecht, ob eine Neulieferung der Sache oder eine Mangelbehebung stattfindet, kann BRUNATA nach eigenem Ermessen bestimmen. Ein Anspruch des Auftraggebers auf eine bestimmte Art der Nacherfüllung besteht nicht. Eine Nacherfüllung erfolgt durch BRUNATA durch Beseitigung des Mangels oder Lieferung einer mangelfreien Sache oder durch Erbringung einer mangelfreien Leistung, bei Druck-, Schreib-, und Rechenfehlern erfolgt eine Berichtigung des Fehlers. Ist der Auftraggeber Verbraucher, hat er allerdings die Wahl, ob die Nacherfüllung durch Nachbesserung oder Ersatzlieferung erfolgen soll. BRUNATA ist jedoch dazu berechtigt, die Art der gewählten Nacherfüllung zu verweigern, wenn diese mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden oder unmöglich ist.
 - Der Auftraggeber ist zum Rücktritt oder zur Minderung (Herabsetzung der Vergütung) berechtigt, sofern BRUNATA die Nacherfüllung verweigert, diese fehlschlägt oder für den Auftraggeber unzumutbar ist. Voraussetzung für einen Rücktritt oder eine Minderung ist, eine von dem Auftraggeber gesetzte angemessene Frist von mindestens drei Wochen zur Nacherfüllung, welche erfolglos abgelaufen sein muss, es sei denn, eine Fristsetzung ist nach den gesetzlichen Bestimmungen entbehrlich.

- 5.1.4 Schäden und Mängel, welche durch Feuer, Frost, Nichtbeachtung der Einbau-, Betriebs- und Behandlungsvorschriften, unsachgemäße Behandlung, Beschädigungen infolge Überschreitens der festgelegten Betriebswerte, natürliche Abnutzung, ursprüngliche oder nachträgliche Änderung der Beschaffenheit des Wassers oder Heizmediums, insbesondere durch Eindringen von Fremdkörpern, Verschmutzungen oder Abrosten, durch chemische, elektrische oder elektrolytische Einflüsse außerhalb des Verantwortungsbereiches von BRUNATA wie z.B. Funklöcher oder Störungen der Funkstrecke oder andere unabwendbare Umstände entstanden sind, sind von der Gewährleistung ausgenommen, sofern BRUNATA das Entstehen des Mangels beziehungsweise der Schäden nicht zu vertreten hat.

5.2 Haftung

- 5.2.1 BRUNATA haftet gegenüber dem Auftraggeber beziehungsweise Vertragspartner für eigene Pflichtverletzungen sowie für Pflichtverletzungen ihrer Organe und Erfüllungsgehilfen bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden oder ausgegebenen Garantien sowie bei Schäden, die in der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einer Person bestehen, sowie im Falle zwingend gesetzlicher Ansprüche uneingeschränkt.
- 5.2.2 Im Übrigen wird die Haftung von BRUNATA gegenüber dem Auftraggeber beziehungsweise Vertragspartner für Pflichtverletzungen ihrer Organe und Erfüllungsgehilfen aus dem jeweiligem Vertragsverhältnis für einfach schuldhaftige Verletzungen (einfache oder leichte Fahrlässigkeit) wesentlicher Vertragspflichten, mithin Pflichten, auf deren ordnungsgemäße Erfüllung der Auftraggeber beziehungsweise Vertragspartner zur Vertragsdurchführung regelmäßig vertraut und vertrauen darf, auf den typischerweise entstehenden, vorhersehbaren Schaden beschränkt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen des Auftraggebers schützen, die ihm nach dem Inhalt des Vertrags und dessen Zweck gerade zu gewähren sind; wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsmäßige Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertraut hat und vertrauen darf. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Soweit die Haftung von BRUNATA ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch zugunsten der persönlichen Haftung der Organe und Erfüllungsgehilfen von BRUNATA.
- 5.2.3 Für Schäden, welche aus der telefonischen Übermittlung entstehen und auf fehlerhaften Angaben und Informationen des Auftraggebers beruhen, ist die Haftung ausgeschlossen.
- 5.2.4 Die Haftung von BRUNATA ist im Fall des fahrlässigen Handelns, soweit der typischerweise entstehende, vorhersehbare Schaden nicht höher ist, wie folgt beschränkt:
- Betriebshaftpflicht: 1.000.000,00 € je Versicherungsfall
 - Sachschäden: 1.000.000,00 € je Versicherungsfall
 - Vermögensschäden: 100.000,00 € je Versicherungsfall.

- 5.2.5 Der Auftraggeber verpflichtet sich, BRUNATA zu informieren, wenn für ihn erkennbar ist, dass höhere Schäden entstehen könnten.
- 5.2.6 Die Regelungen zur Haftung gelten auch für die Folgen eines Brandes. Gleiches gilt, wenn Rauchmelder, Funkstrecken oder etwaige Zusatzausstattungen aufgrund eines Umstandes, den BRUNATA nicht zu vertreten hat, zum Zeitpunkt des Brandes nicht funktionsbereit sind beziehungsweise waren.

6. Datenschutz

- BRUNATA verpflichtet sich in der Geschäftsbeziehung als Auftragsverarbeiter die gesetzlichen Anforderungen der DS-GVO einzuhalten. BRUNATA verarbeitet die ihr zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten nur gemäß der abgeschlossenen Verträge und der Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung. Zum Schutz der Daten hat BRUNATA technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen implementiert. Die Maßnahmen unterliegen einer regelmäßigen Prüfung und werden kontinuierlich dem technologischen Fortschritt angepasst. BRUNATA weist den Auftraggeber darauf hin, dass dieser die Nutzer der Immobilie über den Zweck, den Umfang und die Art der Datenverarbeitung durch BRUNATA zu unterrichten hat.

7. Sonstiges

- 7.1 Sollte eine Bestimmung des Vertrages einschließlich der Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, gelten alle übrigen Bestimmungen fort.
- 7.2 Alle Mitteilungen sind in Textform entweder per Post an BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG, Doberaner Weg 10, 22143 Hamburg; per Fax an 040 67501-140 oder per E-Mail an vertrag@brunata-hamburg.de zu richten, es sei denn, es ist in anderer Form vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben.

- 7.3 Der Vertrag unterliegt deutschem Recht.
 7.4 BRUNATA ist berechtigt eine SCHUFA-Auskunft einzuholen.
 7.5 Sofern der Auftraggeber Kaufmann ist, wird für jegliche Ansprüche aus der Vertragsbeziehung zwischen Auftraggeber und BRUNATA als Gerichtsstand Hamburg vereinbart. Sofern der Auftraggeber keinen Wohnsitz im Inland hat, ist bezüglich des Gerichtsstandes eine Anwendung der Regelung gemäß § 23 ZPO zu berücksichtigen, wonach sich der Gerichtsstand wegen vermögensrechtlicher Ansprüche nach der Belegenheit des Vermögens des Vertragspartners von BRUNATA zum Beispiel dem Immobilieneigentum richtet.
 7.6 Verbraucherinformation zur Streitbeilegung vor einer Verbraucherschlichtungsstelle: BRUNATA ist nicht bereit und verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

B SPEZIFISCHE/VERTRAGSABHÄNGIGE VEREINBARUNGEN

I. GERÄTEMIETE

1. **Allgemeines**
 1.1 Die Geräte werden dem Auftraggeber mietweise zur Verfügung gestellt und bleiben somit Eigentum von BRUNATA. Die Verbindung mit einem Grundstück oder Gebäude erfolgt nur zu vorübergehendem Zweck im Sinne des § 95 BGB. Der Auftraggeber hat, wenn er nicht selbst Eigentümer von Grundstück oder Gebäude ist, diesen hiervon zu unterrichten.
 1.2 Nach Ablauf des Vertrages hat der Auftraggeber die Geräte unverzüglich an BRUNATA zurückzugeben. Soll die Demontage durch BRUNATA erfolgen, hat der Auftraggeber dies gesondert zu beauftragen. Kosten der Demontage von Geräten nach Ablauf des Vertrages gehen zu Lasten des Auftraggebers.
 1.3 Setzt der Auftraggeber nach Beendigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Geräte fort, hat BRUNATA Ansprüche auf Entschädigung gemäß § 546a BGB.
 1.4 Bei der Gerätemiete trägt der Auftraggeber die Gefahr der vorsätzlichen beziehungsweise fahrlässigen Beschädigung oder des Verlustes der Geräte sofern nicht BRUNATA für die Beschädigung verantwortlich ist. Müssen beschädigte oder verschwundene Geräte ersetzt werden, ist der Auftraggeber zur Schadensersatzzahlung verpflichtet. Die Höhe des Schadensersatzes entspricht dem Aufwand von BRUNATA zur Wiederherstellung (Montage- und Sonderleistungen sowie Ersatzlieferungen) gemäß gültiger Preisliste. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Schäden an den Geräten beziehungsweise einen Verlust sofort an BRUNATA zu melden.
 2. **Vertrag/Kündigung**
 2.1 Wird BRUNATA während der vertraglich vereinbarten Laufzeit mit der Lieferung/Montage zusätzlicher Mietergeräte des gleichen Typs beauftragt, erweitern diese den bestehenden Vertrag. Die Preisermittlung erfolgt auf Grundlage des vereinbarten Preises für diesen Gerätetyp mittels Dreisatz. Das bedeutet, die zu erfüllende Gesamtmietrate wird dabei durch die Restlaufzeit geteilt.
 2.2 Kündigt der Auftraggeber außerordentlich, so ist er neben der Geräterückgabe zu Schadensersatz verpflichtet. Als Schadensersatz werden die noch ausstehenden Mietraten sofort fällig gestellt, die ohne Kündigung noch bis zum ordentlichen Ende des Vertrages angefallen wären. Zusätzlich werden Bearbeitungskosten gemäß gültiger Preisliste geltend gemacht. Dem Auftraggeber ist der Nachweis gestattet, BRUNATA sei kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden. BRUNATA kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.
 2.3 Kündigt BRUNATA außerordentlich aus triftigem Grund, so ist der Auftraggeber neben der Geräterückgabe zu Schadensersatz verpflichtet. Als Schadensersatz werden die noch ausstehenden Mietraten sofort fällig gestellt, die ohne Kündigung noch bis zum ordentlichen Ende des Vertrages angefallen wären. Hierüber erhält der Auftraggeber ein entsprechendes Angebot. Dem Auftraggeber ist der Nachweis gestattet, BRUNATA sei kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden. BRUNATA kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.

II. GERÄTEWARTUNG

1. **Vertrag/Kündigung**
 1.1 Endet der Geräterwartungsvertrag – aus von BRUNATA nicht zu verantwortenden Gründen – vor Ablauf der Austauschintervalle, enden damit auch die vertraglichen Leistungspflichten von BRUNATA. Eine Rückzahlung geleisteter Zahlungen erfolgt nicht.
 1.2 Wird der Auftragnehmer während der Laufzeit mit der Lieferung/Montage zusätzlicher Wartungsgeräte des gleichen Typs beauftragt, erweitern diese den bestehenden Vertrag. Die Preisermittlung erfolgt auf Grundlage des vereinbarten Preises für diesen Gerätetyp mittels Dreisatz. Das bedeutet die zu erfüllende, reguläre Gesamtwartungsrate wird dabei durch die Restlaufzeit geteilt.
 1.3 Für Fremdgeräte, die für die Erstellung der Abrechnung notwendig sind und im Wartungsvertrag enthalten sind, übernimmt BRUNATA nur die Überwachung des Austauschzeitpunktes sowie den Austausch der Geräte im Jahr des Ablaufs ihrer Eichgültigkeit.
 2. **Gewährleistung/Haftung**
 Eine Gewährleistung ist für Fremdgeräte, die bei Vertragsabschluss bereits installiert waren, ausgeschlossen.

III. ABRECHNUNGSDIENST

1. **Allgemeines**
 1.1 Vor Erstellung der ersten Abrechnung, vor Durchführung von Komplettservicearbeiten sowie in allen folgenden Abrechnungsjahren, hat der Auftraggeber auf den von BRUNATA zur Verfügung gestellten Formularen alle erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, die Heizungsanlage, den Verteilungsschlüssel, die Namen der Nutzer sowie die Grundkostenschlüssel (zum Beispiel qm). Der Auftraggeber hat BRUNATA alle Änderungen in der Liegenschaft, die für die Verbrauchserfassung von Bedeutung sind, unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
 1.2 Die Verbrauchserfassungsgeräte müssen zu dem bekanntgegebenen Hauptablesetermin für die Durchführung der vertragsgemäßen Arbeiten frei zugänglich sein.
 1.3 BRUNATA ist weder verpflichtet die Ablesewerte durch den Nutzer gegenzeichnen zu lassen, noch dem Nutzer eine Ablesequittung auszuhändigen.
 1.4 Wenn für die Abrechnung keine Verbrauchswerte vorliegen, insbesondere wegen nicht zugänglicher, fehlender, defekter oder nicht im Betrieb befindlicher Erfassungsgeräte, führt BRUNATA eine kostenpflichtige Verbrauchsschätzung durch. Die Berechnung erfolgt gemäß der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Preisliste.
 1.5 BRUNATA benötigt vom Auftraggeber für die Erstellung der Abrechnung rechtzeitig verbindliche Angaben über die abzurechnenden Betriebskosten und zu den Nutzerwechseln innerhalb des Abrechnungszeitraumes. Liegen die zur Durchführung der Abrechnung erforderlichen Angaben des Auftraggebers BRUNATA nicht innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraumes vor, rechnet BRUNATA zur Datensicherung auf Promillebasis (Brennstoffkosten 1.000,00 €) ab. Die Übermittlung der Daten auf Promillebasis stellt eine Vertragserfüllung dar und löst einen Vergütungsanspruch für gegebenenfalls zusätzlich durchgeführte Leistungen aus.
 1.6 Der Auftraggeber erhält eine Gesamtabrechnung sowie Einzelabrechnungen für jeden Nutzer einer Liegenschaft. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Abrechnung vor Weiterleitung an die Nutzer auf etwaige erkennbare Fehler - insbesondere hinsichtlich der übernommenen Angaben und Plausibilitäten sowie auf Vollständigkeit der erfassten messtechnischen Ausstattung - zu überprüfen. Mit Weiterleitung der Einzelabrechnungen an die Nutzer erkennt der Auftraggeber die diesen zugrunde gelegten Daten über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an.
 1.7 Der Auftraggeber teilt BRUNATA alle Änderungen in der Liegenschaft, die für die

Verbrauchserfassung von Bedeutung sind, unverzüglich in Textform gemäß AGB-2020 Punkt A 7.2 mit.

- 1.8 Die Umlage erfolgt nach Vorgabe des Auftraggebers. Einschlägige Gesetze und Verordnungen wie die Betriebskostenverordnung und die Heizkostenverordnung sind hierbei zu beachten. BRUNATA ist nicht verpflichtet die Umlagefähigkeit zu überprüfen.
 1.9 Der Auftraggeber erteilt BRUNATA bei der Vereinbarung über den Abrechnungsdienst den Auftrag, bei Änderungen an der Heizungsanlage (Ersatz von Heizkörpern, Erweiterungen durch zusätzliche Heizkörper, Reparaturen und dergleichen) sowie anderen Verbrauchsstellen die benötigten Geräte auszutauschen oder weitere neue Geräte zu liefern und einzubauen. Kaufgeräte werden nach der zurzeit des Einbaus gültigen Preisliste berechnet.
 2. **Vertrag/Kündigung**
 Bei diesem Werkvertrag ist BRUNATA nach Kündigung des Vertrages gegebenenfalls dazu verpflichtet und berechtigt, für den Vertragszeitraum die vertraglich vereinbarten Leistungen zu erbringen. Verweigert der Auftraggeber den Zugang zu den Geräten oder seine Mitwirkungsobliegenheiten (wie zum Beispiel bei der Erstellung der Abrechnung oder deren Entgegennahme), ist BRUNATA berechtigt, die erbrachten Leistungen in Rechnung zu stellen sowie Schadenersatz in Höhe von 75 % aus dem ausstehenden Rest der Vertragssumme zu verlangen. Dem Auftraggeber bleibt die Möglichkeit des Nachweises vorbehalten, dass BRUNATA ein Schaden überhaupt nicht oder in niedrigerer Höhe entstanden ist. BRUNATA kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.
 3. **Gewährleistung/Haftung**
 BRUNATA ist nicht zur Überprüfung der vom Auftraggeber genannten Daten und der von ihm erteilten Anweisungen verpflichtet und haftet nicht für daraus entstehende Fehler. Im Rahmen des Abrechnungsdienstvertrages überprüft BRUNATA die Einrichtung zur Verbrauchserfassung in der Liegenschaft nicht (mit Ausnahme der Leistungen des Komplettservices, sofern dieser beauftragt wurde) und haftet daher nicht für die Folgen der Verwendung nicht vorschriftsmäßiger, ungeeigneter, ungeeichter, nicht einwandfrei funktionsfähiger oder nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechender Erfassungsgeräte sowie für die Nutzung von Wasser- und Wärmezähler ohne MID-Konformitätszeichen.

IV. RAUCHMELDER-SERVICE

1. **Allgemeines**
 Die Rauchmelder-Servicepreise setzen freie Zugänglichkeit der zu prüfenden Rauchmelder sowie die Möglichkeit der Durchführung der Leistungen in einem Zuge voraus. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird der Mehraufwand für Lohn- und sonstige zusätzliche Sach- und Dienstleistungen gemäß gültiger Preisliste gesondert berechnet. Bei Ferninspektion mittels eines Funksystems erfolgt die Überprüfung der Rauchmelder jährlich beziehungsweise monatlich. Ist im Rahmen der monatlichen Ferninspektion drei Monate in Folge die ungestörte Funkverbindung nicht zustande gekommen, ist BRUNATA verpflichtet, eine Wartung vor Ort durchzuführen.
 2. **Vertrag/Kündigung**
 Bei diesem Dienstleistungsvertrag ist BRUNATA nach Kündigung des Vertrages gegebenenfalls dazu verpflichtet und berechtigt, für den Vertragszeitraum die vertraglichen Leistungen zu erbringen. Verweigert der Auftraggeber den Zugang zu den Geräten oder seine Mitwirkungsobliegenheiten, ist BRUNATA berechtigt, die erbrachten Leistungen in Rechnung zu stellen sowie Schadenersatz in Höhe von 75 % aus dem ausstehenden Rest der Vertragssumme zu verlangen. Dem Auftraggeber bleibt die Möglichkeit des Nachweises vorbehalten, dass BRUNATA ein Schaden überhaupt nicht oder in niedrigerer Höhe entstanden ist. BRUNATA kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.

V. TRINKWASSERANALYSE

1. **Allgemeines**
 Die Proben gehen ins Eigentum von BRUNATA über. BRUNATA ist nicht verpflichtet, die Proben über die vereinbarte Leistung hinaus zu lagern oder zu kühlen.
 2. **Vertrag/Kündigung**
 Bei diesem Werkvertrag ist BRUNATA nach Kündigung des Vertrages gegebenenfalls dazu verpflichtet und berechtigt, für den Vertragszeitraum die vertraglichen Leistungen zu erbringen. Verweigert der Auftraggeber den Zugang zu den Probenahmestellen oder seine Mitwirkungsobliegenheiten, ist BRUNATA berechtigt, die erbrachten Leistungen in Rechnung zu stellen sowie Schadenersatz in Höhe von 75 % aus dem ausstehenden Rest der Vertragssumme zu verlangen. Dem Auftraggeber bleibt die Möglichkeit des Nachweises vorbehalten, dass BRUNATA ein Schaden überhaupt nicht oder in niedrigerer Höhe entstanden ist. BRUNATA kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.

VI. ENERGIEAUSWEIS

1. **Allgemeines**
 1.1 Leistungsumfang ist die Erstellung eines Energieausweises nach Auftrag und auf Basis der Angaben des Auftraggebers und der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Energieausweise werden nicht handschriftlich unterzeichnet und sind mit der gescannten Unterschrift des nach der EnEV Ausstellungsberechtigten gültig.
 1.2 BRUNATA benötigt vom Auftraggeber für die Erstellung der energetischen Auswertung sowie des Energieausweises mit der Auftragserteilung verbindliche Angaben. Diese sind vollständig und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.
 1.3 BRUNATA darf die Erstellung des Energieausweises verweigern, soweit die Gebäude- und Verbrauchsdaten nicht oder nur unvollständig erhoben werden können oder begründete Zweifel an der Richtigkeit der vom Auftraggeber bereitgestellten Daten bestehen. Zweifel an der Richtigkeit der Daten liegen insbesondere vor, wenn eine Plausibilitätsprüfung der Daten durch BRUNATA negativ verläuft. In diesem Fall hat der Auftraggeber keinen Rechtsanspruch auf Erstellung des Energieausweises und die Zahlungspflicht entfällt.
 1.4 BRUNATA behält sich vor, Angaben zum Gebäude und zu den technischen Anlagen, die die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis nicht oder nur unwesentlich beeinflussen, nicht zu erheben und für die Berechnung pauschaliert anzusetzen, soweit dies nach der EnEV zulässig ist und zu keinen falschen Ergebnissen führt. Ebenso behält sich BRUNATA vor, die Angaben des Auftraggebers ohne Rücksprache zu ändern, soweit ersichtlich ist, dass die Angaben missverständlich und/oder falsch angegeben wurden.
 2. **Datenschutz**
 Entsprechend § 26c EnEV wird BRUNATA für den Energieausweis eine amtliche Registriernummer anfordern sowie Adress- und ausgewählte Energieausweisdaten an die amtliche Registrierstelle (zurzeit das Deutsche Institut für Bautechnik – DIBt) übermitteln. Entsprechend § 26d EnEV wird BRUNATA auf Verlangen der Registrierstelle für Stichprobenkontrollen Energieausweise, Eingabedaten und Zwischenergebnisse überlassen.

Stand: 01.09.2020