

## 1 Leistungsumfang und Preise

1.1 Die Hausnebenkostenabrechnung von BRUNATA-METRONA umfasst die Abrechnung und rechnerische Verteilung der Hausnebenkosten für die Liegenschaft für einen Abrechnungszeitraum anhand der vom Auftraggeber genannten Kosten und Verteilungsschlüssel. BRUNATA-METRONA erstellt eine Gesamtabrechnung und eine Einzelabrechnung für jeden Nutzer. Diese Abrechnungen stellt BRUNATA-METRONA dem Auftraggeber zur Verfügung.

1.2 Begrenzung des Leistungsumfanges: Kosten für Heizung und Warm- oder Kaltwasser werden nur nach gesondertem Auftrag berücksichtigt. Wird ein solcher Auftrag für den gleichen Abrechnungszeitraum erteilt, werden die Ergebnisse aus beiden Abrechnungen von BRUNATA-METRONA zusammengefasst. Die Übermittlung der Abrechnung an die einzelnen Nutzer gehört nicht zum Leistungsumfang.

1.3 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers: Mit Erteilung des Auftrages gem. Ziffer 2 hat der Auftraggeber gegenüber BRUNATA-METRONA alle zur Erstellung der Abrechnung erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, den Verteilungsschlüssel und die Namen der Nutzer. Dies gilt auch für die Meldung von Nutzerwechseln und Anteilsänderungen (z. B. der Wohnfläche) innerhalb des Abrechnungszeitraumes.

Der Auftraggeber trägt die Verantwortung für die korrekte, dem Gesetz bzw. den vertraglichen Vereinbarungen mit den Nutzern entsprechende Erfassung der Hausnebenkosten und deren Übermittlung an BRUNATA-METRONA. Entsprechendes gilt für die Verteilungsschlüssel. BRUNATA-METRONA ist zur Überprüfung der Richtigkeit der angegebenen Daten (insbesondere Kosten, Verteilungsschlüssel und Anweisungen) nicht verpflichtet und haftet nicht für daraus entstehende Fehler.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Abrechnung vor Weiterleitung an die Nutzer auf etwaige erkennbare Fehler, insbesondere der übernommenen Angaben, und Plausibilität zu überprüfen. Er ist verpflichtet, angemessene Vorauszahlungen der Hausnebenkosten von seinen Mietern zu verlangen. Er hat BRUNATA-METRONA bei Auseinandersetzungen mit Nutzern über die Richtigkeit der Abrechnung rechtzeitig vor Beginn eines Gerichtsverfahrens zur fachlichen Beratung einzuschalten und ihr in einem eventuellen Prozess Gelegenheit zum Streitbeitritt zu geben.

1.4 BRUNATA-METRONA stellt dem Auftraggeber die Leistungen für die Hausnebenkostenabrechnung auf Basis der bei Auftragserteilung gem. Ziffer 2 vereinbarten Preise in Rechnung. Weitere Leistungen werden gesondert vereinbart und abgerechnet. Verweigert der Auftraggeber BRUNATA-METRONA seine Mitwirkungsobliegenheiten bei der Erstellung der beauftragten Hausnebenkostenabrechnung, insbesondere deren Entgegennahme, ist BRUNATA-METRONA berechtigt, die erbrachten Leistungen in Rechnung zu stellen sowie Schadensersatz in Höhe von mindestens 75% aus dem ausstehenden Rest der Vertragssumme zu verlangen. Dem Kunden bleibt die Möglichkeit des Nachweises vorbehalten, dass BRUNATA-METRONA ein Schaden überhaupt nicht oder in niedrigerer Höhe entstanden ist. BRUNATA-METRONA kann bei Nachweis auch einen höheren Schaden geltend machen.

## 2 Zustandekommen des Vertrages und Folgebeauftragungen

2.1 Der Vertrag für die jährliche Hausnebenkostenabrechnung kommt nur für den jeweils beauftragten Abrechnungszeitraum zustande. Hierzu erteilt der Auftraggeber innerhalb der Frist gem. Ziffer 2.2 an BRUNATA-METRONA den Auftrag zur Durchführung der Hausnebenkostenabrechnung für den betreffenden Abrechnungszeitraum auf Basis der ihm von BRUNATA-METRONA zuvor verbindlich mitgeteilten Konditionen. Der Vertrag verlängert sich nicht automatisch auf den nachfolgenden Abrechnungszeitraum. Mit Erteilung des Auftrages zur Durchführung des Hausnebenkostenabrechnung erklärt sich der Auftraggeber damit einverstanden, dass BRUNATA-METRONA ein Angebot für eine mögliche Folgebeauftragung der Hausnebenkostenabrechnung unterbreitet.

2.2 Der Auftrag gem. Ziffer 2.1 muss BRUNATA-METRONA innerhalb von sechs Kalendermonaten nach Ablauf des zu beauftragenden Abrechnungszeitraumes zugegangen sein. Innerhalb dieser Frist sind BRUNATA-METRONA zudem vom Auftraggeber sämtliche Angaben über die abzurechnenden Kosten gem. Ziffer 1.3 mitzuteilen.

## 3 Haftung

3.1 BRUNATA-METRONA ist nicht zur Überprüfung der vom Auftraggeber genannten Daten und der von ihm erteilten Anweisungen verpflichtet und haftet nicht für daraus entstehende Fehler.

3.2 BRUNATA-METRONA haftet nicht für Schäden des Auftraggebers jedweder Art, welche dadurch entstehen, dass der Auftraggeber den Auftrag zur Durchführung der Hausnebenkostenabrechnung an BRUNATA-METRONA später als sechs Kalendermonate nach Ablauf des zu beauftragenden Abrechnungszeitraumes einreicht oder der Auftrag nicht alle nach Ziffer 1.3 erforderlichen Angaben enthält.

3.3 Die Ansprüche des Auftraggebers sind auf Nacherfüllung begrenzt; bei Fehlschlagen der Nacherfüllung hat der Auftraggeber das Recht zu mindern oder vom Vertrag zurückzutreten. Ansprüche des Auftraggebers auf Schadensersatz gem. Ziffer 3.4 bleiben unberührt.

3.4 Die Haftung von BRUNATA-METRONA auf Schadensersatz wird ausgeschlossen; dies gilt nicht, wenn es sich um die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit handelt, die Verletzung auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten von BRUNATA-METRONA oder ihren Erfüllungsgehilfen beruht oder bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung bei leichter Fahrlässigkeit auf den Ersatz der vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden. Unberührt bleiben Ansprüche aus dem Produkthaftungsgesetz sowie die Haftung aus etwaigen garantierten oder zugesicherten Eigenschaften.

3.5 BRUNATA-METRONA haftet nur für Leistungsstörungen, die im Verantwortungsbereich von BRUNATA-METRONA liegen (nicht z.B. für Funklöcher und Störungen der Funkstrecke etc.).

3.6 Etwaige Ansprüche gegen BRUNATA-METRONA verjähren mit einer Frist von zwei Jahren ab Beginn der gesetzlichen Verjährung. Davon ausgenommen sind die in § 309 Ziffer 7 BGB genannten Fälle sowie Ansprüche aufgrund Übernahme einer Garantie oder Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht.

## 4 Zahlungsbedingungen

4.1 Alle Rechnungen von BRUNATA-METRONA sind sofort nach Erhalt ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig. Alle Spesen der Zahlung gehen zu Lasten des Auftraggebers. Vertriebsmitarbeiter im Außendienst sind nicht inkassoberechtigt.

4.2 Im Verzugsfalle (30 Tage nach Fälligkeit) kann BRUNATA-METRONA Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugs Schadens bleibt unberührt.

4.3 Dem Auftraggeber steht das Recht zur Aufrechnung nur zu, wenn seine Forderungen rechtskräftig festgestellt oder unbestritten sind. Zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen von BRUNATA-METRONA ist der Auftraggeber auch berechtigt, wenn er Gegenansprüche aus demselben Vertrag geltend macht. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Auftraggeber nur insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

## 5 Datenschutz

BRUNATA-METRONA verpflichtet sich, die gesetzlichen Anforderungen des Datenschutzes und der Datensicherheit einzuhalten. Personenbezogenen Daten erhebt, verarbeitet und nutzt BRUNATA-METRONA nach den geltenden Vorschriften zum Datenschutz.

BRUNATA-METRONA verwendet diese Daten, um mit dem Auftraggeber einen Vertrag abzuschließen, durchzuführen oder zu beenden. Sofern erforderlich, gibt BRUNATA-METRONA personenbezogene Daten im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung an externe Dienstleister weiter (z.B. für Servicedienstleistungen). Im Übrigen verwendet BRUNATA-METRONA personenbezogene Daten ohne eine vom Auftraggeber gesondert erklärte, ausdrückliche Einwilligung nur für nachfolgende Zwecke:

- den eigenen geschäftlichen Interessen
- zur Beratung und Betreuung der Kunden
- zur bedarfsgerechten Gestaltung ihrer Produkte und Dienstleistungen
- für Werbung per Post

Der Auftraggeber kann der Verwendung seiner Daten für Werbung per Post, bedarfsgerechte Produktgestaltung und Marktforschung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Dazu genügt eine formlose Mitteilung an BRUNATA-METRONA GmbH & Co. KG, Aidenbachstraße 40, 81379 München, Telefon 089 78595-0 oder E-Mail [werbewiderspruch@brunata-muenchen.de](mailto:werbewiderspruch@brunata-muenchen.de).

## 6 Aufbewahrung

BRUNATA-METRONA bewahrt die Daten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auf.

## 7 Schlussbestimmungen

7.1 Es gelten vorbehaltlich der vertraglichen Regelungen ausschließlich die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Hiervon ganz oder teilweise abweichende und/oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nicht, selbst wenn BRUNATA-METRONA diesen nicht ausdrücklich widerspricht.

7.2 Die Vertriebsmitarbeiter im Außendienst sind nicht zur Entgegennahme von Mitteilungen und zur Abgabe von verpflichtenden Erklärungen für BRUNATA-METRONA berechtigt.

7.3 Um die vertraglichen Pflichten zu erfüllen, ist BRUNATA-METRONA berechtigt, Dritte zu beauftragen.

7.4 Sofern ein Vertreter des Auftraggebers den Auftrag erteilt, weist dieser BRUNATA-METRONA auf Wunsch seine Vertretungsberechtigung nach.

7.5 BRUNATA-METRONA behält sich vor, die Regelungen dieser AGB zu ändern, soweit dies aus triftigen Gründen, insbesondere aufgrund einer geänderten Rechtslage oder höchstgerichtlichen Rechtsprechung, technischer Änderungen oder Weiterentwicklungen, Regelungslücken in den AGB, Veränderung der Marktgegebenheiten oder anderen gleichwertigen Gründen erforderlich ist und den Auftraggeber nicht unangemessen benachteiligt. Die Änderungsbefugnis gilt nicht für wesentliche Regelungen des Vertragsverhältnisses, insbesondere Art und Umfang der vereinbarten beiderseitigen Leistungen und die Laufzeit. Die Änderungen der AGB werden dem Auftraggeber mindestens 6 Wochen vor ihrem Inkrafttreten schriftlich oder in Textform mitgeteilt. Die Änderung gilt als genehmigt, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von 4 Wochen (beginnend nach Zugang der Änderungsmitteilung) in Textform widerspricht. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs ist der Eingang bei BRUNATA-METRONA. BRUNATA-METRONA weist den Auftraggeber in der Änderungsankündigung auf Fristen sowie auf die Folgen einer stillschweigenden Entgegennahme der Mitteilung ausdrücklich hin.

7.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB oder Teile davon unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

7.7 Ist der Vertragspartner ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand München für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Vertrages ergeben, vereinbart. Gleiches gilt gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb von Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

7.8 Für alle Streitigkeiten, die aus oder aufgrund dieser Vertragsbeziehung entstehen, gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN Kaufrechts. Diese Rechtswahl gilt nur insoweit, als dass dadurch zwingende anwendbare Verbraucherschutzvorschriften des Staates, in dem der Verbraucher zum Zeitpunkt seiner Bestellung oder Beauftragung seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht entzogen werden.

## 8 Alternative Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

BRUNATA-METRONA nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teil und ist hierzu auch nicht verpflichtet.