

- Heizkostenverteiler (Funksystem EED)
- Heizkostenabrechnungen für alle Systeme
- Haus – Mietnebenkostenabrechnungen
- Rauchwarnmelder – Montage & Wartung
- Wasser- und Wärmehähler in Kooperation
- Energieausweise in Kooperation

## AGB Gerätmiete

### ZUSÄTZLICHE VERTRAGSBEDINGUNGEN GERÄTEMIETE, GARANTIEERWEITERUNG/-WARTUNG

Stand 1. Januar 2022

#### § 1 Allgemeines

1. Maßgebender Zeitpunkt für den Beginn des Vertragsverhältnisses über die Gerätemiete; Garantierweiterung/-wartung ist der Termin der Montage des Mietgegenstandes beim Mieter oder der Lieferung, wenn nicht ein anderer Laufzeittermin vereinbart wird.
2. Sind die Geräte zu Vertragsbeginn bereits eingebaut und ist der nach Vertragsbeginn verbleibende Garantierweiterungs-/wartungszeitraum kürzer als der gerätetechnisch bedingte oder eichrechtlich bestimmte Regelzeitraum der Geräte, oder stimmen Eichwartungsintervall und Vertragslaufzeit nicht überein, so werden trotz dieser verkürzten Laufzeit die Gebühren der regulären Laufzeit in voller Höhe fällig.
3. Wird für Sie auch die Abrechnungsleistung erbracht, werden wir die entsprechenden Gebühren auf die Nutzer soweit rechtlich zulässig umlegen. Die Umlagefähigkeit ist im Rahmen der Vorschriften gemäß § 4 HKVO und der individuellen Vereinbarungen von Ihnen mit den Nutzern zu klären.
4. Bei jährlicher Betreuung ohne Abrechnungsdienstleistung werden die Gebühren für die Objektdatenpflege neben den entsprechenden Miet- und Garantierweiterungs-/wartungsgebühren berechnet.

#### § 2 Mietzins, Mietzahlung, Garantierweiterungs-/wartungszahlung

1. Die Zahlung des Mietpreises erfolgt jährlich im Voraus durch den Mieter an den Vermieter. Ist der Leistungszeitraum kürzer oder länger als ein Jahr, erfolgt eine zeitanteilige (monatliche) Berechnung. Der maßgebende Zahlungszeitpunkt ist derjenige der ersten Rechnungslegung durch den Vermieter für die Ausrüstung des Objektes.
2. Die Zahlung der Garantierweiterungs-/wartungszahlung erfolgt jährlich im Voraus.
3. Die Miete ist durch den Mieter nach Rechnungslegung des Vermieters auf ein vom Vermieter benanntes Konto einzuzahlen.
4. Die Forderung aus Gerätemiete, Garantierweiterung/-wartung ist nach Rechnungslegung fällig und spätestens 8 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar. Es kann auch Bankeinzug der Forderung des Vermieters mittels Lastschrift vereinbart werden. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Zahlungsbedingungen entsprechend § 4 unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergänzend.

#### § 3 Vertragsdauer, Kündigung

1. Die Gerätemiete und/oder Garantierweiterung/-wartung wird fest über die jeweils vereinbarte Vertragslaufzeit geschlossen und verlängert sich nach Ablauf der Festlaufzeit jeweils erneut um den Zeitraum der Festlaufzeit, wenn der Vertrag nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf der jeweiligen Laufzeit gekündigt wird. Bei Vertragsverlängerung werden die dann geltenden Miet- und Wartungspreise angewandt.
2. Der Vertrag kann jedoch ungeachtet der Festlaufzeit von jedem Vertragspartner aus wichtigem Grund zu den in § 4 geregelten Bedingungen fristlos gekündigt werden.
3. Der Vermieter kann insbesondere dann fristlos kündigen, wenn der Mieter
  - länger als drei Monate mit der Mietzahlung in Verzug ist;
  - seine Zahlungen einstellt;
  - als Schuldner einen außergerichtlichen Vergleich anbietet;
  - ein Insolvenzverfahren beantragt oder ein solches Verfahren über sein Vermögen eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;
  - bei Vertragsabschluss unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Vorliegen dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertrages nicht zuzumuten ist;
  - trotz schriftlicher Abmahnung schwerwiegende Verletzungen des Vertrages nicht unterlässt oder bereits eingetretene Folgen solcher Vertragsverletzungen nicht unverzüglich beseitigt.
4. Der Mieter kann den Mietvertrag bis zum 15. des laufenden Monats zum Monatsende kündigen, wenn er sein Geschäft aufgibt oder ein Eigentümerwechsel des mit dem Mietgegenstand ausgerüsteten Objekts ansteht und der neue Verfügungsrechte des Objektes nachweislich nicht gewillt ist, in den Mietvertrag an Stelle des Kunden einzutreten. Die Folgen einer solchen Kündigung sind in § 4 geregelt.

#### § 4 Rechtsfolgen nach Kündigung

Im Falle der vorzeitigen und von dem Vermieter nicht zu vertretenden Kündigung des Mieters ist der Vermieter berechtigt, Schadensersatz zu verlangen. Sofern der Vermieter nicht einen höheren oder der Kunde einen niedrigeren Schaden nachweisen kann, kann der Vermieter als Schadensersatz die Mietraten sofort fällig stellen, die ohne eine Kündigung noch bis zum ordentlichen Ende des Vertrags angefallen wären, wobei eine Abzinsung zu banküblichen Konditionen erfolgt.

#### § 5 Haftung

Für die Haftung des Vermieters gilt § 9 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen Stand 1. Januar 2022.

#### § 6 Leistungsumfang und Gewährleistung bei der Gerätemiete

1. Der Vermieter leistet Gewähr für die ordnungsgemäße Funktionsfähigkeit des Mietgegenstandes für die vereinbarte Mietdauer.
2. Der Mieter hat Anspruch auf schnellstmögliche Beseitigung von Funktionsstörungen oder wenn das nicht möglich ist, Ersatz des Mietgegenstandes ohne Berechnung der Aufwendung für Materialkosten.
3. Der Mieter hat Funktionsstörungen oder andere Mängel unverzüglich nach deren Feststellung beim Vermieter schriftlich anzuzeigen oder von ihm aufnehmen zu lassen.
4. Gewährleistungsverpflichtungen bestehen jedoch nicht, wenn ein Fehler oder Schaden dadurch entstanden ist, dass
  - der Mieter einen Fehler nicht angezeigt hat oder hat aufnehmen lassen;
  - der Mieter trotz Aufforderung nicht unverzüglich Gelegenheit zur Nachbesserung oder den Wechsel des Mietgegenstandes gegeben hat;
  - der Mietgegenstand unsachgemäß behandelt oder überbeansprucht worden ist (z. B. nicht eingehaltene Betriebsbedingungen, hohe Fremdkörper- und Magnetbelastung);

- Heizkostenverteiler (Funksystem EED)
- Heizkostenabrechnungen für alle Systeme
- Haus – Mietnebenkostenabrechnungen
- Rauchwarnmelder – Montage & Wartung
- Wasser- und Wärmeähler in Kooperation
- Energieausweise in Kooperation

- nachweislich ein Fremdeingriff vorlag (sichtbar z. B. durch zerstörte Plomben o. Ä.).

5. Vom Leistungsumfang von Fa. BFW-clima/Faulhaber e.K. sind insbesondere nicht umfasst:

- Arbeiten an der Heizungs- und Sanitäranlage selbst und sonstige Installationsarbeiten;
- die Beseitigung der Spuren der ursprünglichen Montage nach Veränderung des Montageortes der Geräte;
- die Beseitigung von Lackschäden, die nach der Demontage von Altgeräten sichtbar bleiben, insbesondere wenn die Altgeräte geklebt, an den Heizkörper angeschweißt oder mit Haltewinkeln befestigt wurden und sich bei der Neumontage ein neuer Montagepunkt ergibt (ca. 75% Montagehöhe) sowie
- Arbeiten, die durch Ausbau, Austausch oder zusätzlichen Einbau von Heizkörpern erforderlich werden.

#### § 6a Garantierweiterung/-wartung

Die Garantierweiterung/-wartung umfasst die folgenden Leistungen:

- Überwachung der Eichgültigkeit und der technischen Gerätesicherheit (Warmwasser-, Wärmemengenzähler und elektronische Kaltwasserzähler, mechanische Kaltwasserzähler entsprechend der Eichgültigkeitsdauer, elektronische Heizkostenverteiler und messtechnische Sammeleinrichtungen entsprechend der technischen Laufzeit ab Erstmontage);
- Regelmäßiger Austausch der Geräte bei Ablauf der Eichgültigkeit bzw. nach der üblichen technischen Nutzungsdauer. Für alle Geräte, die einen Eingriff in das Leitungssystem durch das Fachhandwerk erfordern, gilt im Zusammenhang mit der Gewährleistung und dem Austausch die Sonder-AGB gemäß § 10. Bei Vertragsablauf bezieht sich die Austauschverpflichtung nur auf die Geräte, deren Eichgültigkeit oder deren technische Nutzungsdauer zu diesem Zeitpunkt endet;
- Austausch defekter Geräte während der Vertragslaufzeit, es sei denn, der Defekt ist auf höhere Gewalt zurückzuführen oder es greift eine der unten in § 8 angegebenen kostenpflichtigen Ausnahmen. Von Ihnen festgestellte Mängel sollten Sie uns sofort melden.

#### § 7 Gerätetausch im Gewährleistungsfall und bei Garantierweiterung/-wartung

Alle unter den Voraussetzungen der §§ 6, 6a auszutauschenden Geräte werden gegen solche ausgewechselt, die den gesetzlichen Vorschriften entsprechend beglaubigt sind und in ihrer Bauart und Technologie im Wesentlichen den ausgetauschten Geräten entsprechen. Das ausgetauschte Altgerät geht in unser Eigentum über. Wir behalten uns vor, Messgeräte gegebenenfalls auch unterjährig zu tauschen.

#### § 7a Austausch gegen fernablesbare Zähler; Smart-Meter-Gateways; Anpassung der Miete

1. Die Regelungen dieses § 7a gelten für alle Verträge, bei denen die vermieteten und eingesetzten Wärmeähler, Warmwasserzähler oder Heizkostenverteiler (nachfolgend gemeinsam „Zähler“ genannt) nicht fernablesbar sind und/oder nicht an ein Smart-Meter-Gateway angebunden werden können. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass in der zum 24. Dezember 2018 in Kraft getretenen europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED, RL 2018/2002) und deren Umsetzung durch die voraussichtlich für 2021 geplante Neufassung der Heizkostenverordnung (nachstehend „HeizkostenV 2021“ genannt) vorgesehen ist, dass künftig alle neu zu verbauenden Zähler fernauslesbar sein und an ein Smart-Meter-Gateway (nachstehend „SMGW“ genannt) angebunden werden können müssen, soweit nach den gesetzlichen Vorschriften keine Ausnahme von der Pflicht zur Nachrüstung oder zum Austausch von Zählern besteht. Zudem müssen alle vor Inkrafttreten der neuen HeizkostenV 2021 bereits verbauten Zähler, die diesen Standard noch nicht erfüllen, voraussichtlich spätestens zum 31. Dezember 2026 durch fernablesbare Zähler ersetzt oder entsprechend nachgerüstet werden. Spätestens bis 31.12.2031 müssen sodann voraussichtlich alle vor Inkrafttreten der HeizkostenV 2021 verbauten, zwar fernablesbaren, aber nicht SMGW-kompatiblen Zähler durch fernablesbare und SMGW-kompatible Zähler ersetzt oder entsprechend nachgerüstet werden. Sollten die hier genannten Fristen von den in der finalen, in Kraft getretenen Neufassung der HeizkostenV geregelten Fristen abweichen, so sind die in der neuen HeizkostenV geregelten Fristen maßgeblich.

2. Abweichend von vorstehendem § 7 sind wir bei einem Austausch von Zählern dazu berechtigt, nicht fernablesbare und/oder nicht SMGW-kompatible Zähler gegen solche zu tauschen, die diese Standards erfüllen.

3. Über die vorstehenden §§ 7, 7a Abs. 2 hinausgehend sind wir zudem berechtigt, ab dem 1. Januar 2026 sämtliche noch verbauten nicht fernablesbaren und/oder nicht SMGW-kompatiblen Zähler gegen Zähler zu tauschen, die diese Standards erfüllen. Falls die dann geltende Neufassung der HeizkostenV einen anderen Zeitpunkt bestimmt, ab dem Zähler zumindest fernauslesbar sein müssen, so sind wir berechtigt, binnen eines Jahres vor diesem Zeitpunkt sämtliche noch verbauten nicht fernablesbaren und/oder nicht SMGW-kompatiblen Zähler gegen Zähler zu tauschen, die diese Standards erfüllen. In diesem Fall werden wir dem Kunden den Austausch der Zähler mit einer Frist von zwei Monaten ankündigen. Der Kunde kann in diesem Fall dem Einbau des fernablesbaren und/oder SMGW-kompatiblen Zählers innerhalb von einem Monat nach unserer Ankündigung widersprechen. Im Falle des Widerspruchs stehen dem Kunden keine Gewährleistungsrechte zu, wenn wir aufgrund des verweigerten Austauschs unsere vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Kunden nicht in vollem Umfang erfüllen können.

4. Der Austausch eines nicht fernablesbaren und/oder SMGW-kompatiblen Zählers gegen einen Zähler, der diese Standards erfüllt, kann eine Preisanpassung nach § 3 Abs. 2, 3 unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen begründen.

5. Die vorstehenden Absätze 2 bis 4 gelten entsprechend für den Einbau oder die Nachrüstung eines SMGW oder eines Funkmoduls, falls ein solches nach den gesetzlichen Bestimmungen installiert werden muss und (i) ein SMGW oder ein Funkmodul in der Immobilie des Kunden bislang nicht vorhanden ist oder (ii) ein bereits installiertes SMGW oder Funkmodul den gesetzlichen und/oder technischen Anforderungen nicht entspricht. Wir können den Einbau eines SMGW oder Funkmoduls zudem davon abhängig machen, dass der Kunde hinsichtlich des SMGW oder Funkmoduls einen gesonderten Gerätemietvertrag abschließt.

#### § 8 Kostenpflichtige Ausnahmen

Bei unseren Leistungen machen wir einige Ausnahmen, bei denen wir nicht kostenfrei für Sie tätig werden können. Dies gilt für:

- Kosten, die durch eine vergebliche Anreise unseres angemeldeten Kundendiensttechnikers entstehen;
- Kosten einer von Ihnen in Auftrag gegebenen Geräteüberprüfung, die nicht zum Zeitpunkt der Ablesung stattfindet und bei der kein Schaden festgestellt wird;
- Kosten zur Beseitigung von Schäden, die durch außergewöhnliche Umwelteinflüsse (z. B. Feuer und Frost) hervorgerufen wurden.

#### § 10 Sonder-AGB

1. Die auf den Aufträgen mit Sonder-AGB gekennzeichneten Artikeln, sind oder können nur bauseits durch eine Fachfirma vor, während oder nach der Miet-, Garantierweiterungs/-wartungsdauer eingebaut/ausgetauscht werden, da Eingriff ins Rohrleitungsnetz erforderlich ist, entsprechende Absperrschieber fehlen oder defekt sind. Die hierbei entstehenden Lohn- und



INHABERIN: INGRID FAULHABER

## BÜRO FÜR WÄRMESSESSTECHNIK

- Heizkostenverteiler (Funksystem EED)
- Heizkostenabrechnungen für alle Systeme
- Haus – Mietnebenkostenabrechnungen
- Rauchwarnmelder – Montage & Wartung
- Wasser- und Wärmezähler in Kooperation
- Energieausweise in Kooperation

evtl. zusätzlich anfallenden Materialkosten sind nicht durch die Miet- bzw. Garantierweiterungs-/wartungsgebühr abgedeckt. Eine Beratung hierzu kann auf Wunsch durch uns erfolgen.

2. Die Leistungen umfassen:

- die Bereitstellung eines Zählers bei einem Defekt, sofern nicht (kostenpflichtig) Ausnahmen gemäß der Leistungsbeschreibung in Betracht kommen,
- die Bereitstellung eines Zählers nach Ablauf der Eichgültigkeit,
- nach dem Austausch die Inbetriebnahme des Zählers.

### § 11 Eigentumsvorbehalt, Veränderungen

1. Der Vermieter ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Mieter den Mietgegenstand zu besichtigen und auf seinen Zustand zu überprüfen. Der Mieter darf den Mietgegenstand weder verkaufen, verpfänden noch anderweitig Dritten übereignen. Der Vermieter steht nicht für den Verlust des dem Mieter überlassenen Mietgegenstandes ein. Der Mieter hat hier alle Aufwendungen für den Ersatz des Mietgegenstandes (Geräte-, Fahrt- und Montagekosten) zu tragen. Der Mietzins ist unabhängig davon gemäß dem bestehenden Mietvertrag weiter zu zahlen.

2. Treten während der Mietdauer Veränderungen oder Wechsel an Heizkörpern auf und werden Montagearbeiten an Heizkörpern notwendig, so gehen die dafür entstehenden Kosten zu Lasten des Mieters.

### § 12 Rechtsnachfolge

Gibt der Mieter als Unternehmer das Eigentum oder die Nutzung an dem vertragsgegenständlichen Anwesen während der Vertragsdauer auf, ist er verpflichtet, den oder die Rechtsnachfolger in den Vertrag eintreten zu lassen und haftet bis zum Vertragsablauf daneben für den Mieteingang.

### § 13 Allgemeine Bestimmungen

Im Übrigen gelten ergänzend zu diesen zusätzlichen Vertragsbedingungen für Gerätemiete, Garantierweiterung/-wartung unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 1. Januar 2022).