



# Ergänzungsvertrag für die Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen (UVI) gem. § 6a HeizkV als Ergänzung eines bestehenden Servicevertrags über die Erbringung von Ablese- und Abrechnungsdienstleistungen

zwischen **ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstr. 137 in 28355 Bremen**  
 – nachstehend „ASS“, „Auftragnehmer“ oder „AN“ genannt –

und

<b>▶ Auftraggeber:</b>	<b>Ggf. dessen Vertreter:</b>

– nachstehend „Auftraggeber“ oder „AG“ genannt –

**▶ = Pflichtangabe**

<b>▶ Objekt:</b>	
Objekt-Nr.:	<b>▶ Baujahr:</b>

**▶ Tarifauswahl:**

Tarif „digital“ – Eingabe der E-Mail-Adressen im Verwalterportal

Tarif „service+“ – Eingabe der E-Mail-Adressen durch ASS (ohne Nutzung des Verwalterportals)

**▶ Art der Zustellung:**

E-Mail an Nutzer, alternativ an Verwalter       E-Mail an Nutzer, alternativ keine Zustellung

Alle UVIs als ZIP-Datei per E-Mail an Verwalter       Manueller Download im Verwalterportal

Der Tarif „digital“ setzt die Nutzung des Verwalterportals (VWP) unter [www.assbremen.de/verwalterportal](http://www.assbremen.de/verwalterportal) voraus. Durch Nutzung des VWP entfällt die Zusendung der Kosten- u. Nutzerdatenaufstellung. Die Eingabe u. Übermittlung der abrechnungsrelevanten Daten erfolgt ausschließlich über das VWP. Ist der E-Mail-Versand der UVI an die Nutzer gewünscht, müssen die E-Mail-Adressen der Nutzer im VWP eingegeben werden.

Hiermit beauftrage ich die ASS Abrechnungsservice GmbH mit den im Vertrag genannten Leistungen.

Datum, Ort	Unterschrift Auftraggeber oder dessen Vertreter

Der Vertrag kommt erst mit Bestätigung des Auftrags durch den Auftragnehmer zustande. Dies kann auch durch Umsetzung des Auftrags erfolgen. Es gelten ergänzend unsere AGB, die aktuellen Preislisten, sowie die angefügten Vertragsbedingungen und nachstehend aufgeführte Anlagen.

- Anlagen:
- Anlage 1 – Auszug aktuelle Preisliste
  - Anlage 2 – Schnittstellenbeschreibung
  - Anlage 3 – Inhaltsbeschreibung UVI
  - Anlage 4 – Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung



## I. Vertragsgegenstand

Der Vertragsabschluss steht unter der Bedingung, dass zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber bereits ein Servicevertrag über die Erbringung von Ables- und Abrechnungsdienstleistungen besteht, die Verbrauchserfassungsgeräte für Heizwärme und/oder Warmwasser im Objekt fernablesbar sind und im Objekt ein stationäres Funksystem in Betrieb ist oder eine Vereinbarung über die Installation eines Gateways getroffen wurde. In diesem Fall kann eine Erbringung der in diesem Vertrag beauftragten Leistungen erst mit Inbetriebnahme des/der Gateway(s) beginnen. Für Objekte mit mobilem Funksystem (sog. walk-by-Systeme) wird dieser Service nicht angeboten, da eine Wirtschaftlichkeit gem. § 5 GEG nicht gegeben ist.

### 1. Erhebung der Verbrauchsdaten

Die Verbrauchsdaten werden mittels Fernablesung durch den Auftragnehmer erhoben. Die Verbrauchsdatenerhebung durch Fernablesung ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Soll der Auftragnehmer diese Leistung durchführen, bedarf es eines gesonderten Auftrags.

### 2. Art der Mitteilung/Bereitstellung der UVI

Die Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erfolgt in der vereinbarten Form (siehe Seite 1).

#### 2.1. Bereitstellung als PDF-Datei im Verwalterportal (Tarif „digital“)

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt und gemäß den Einstellungen des AG versendet oder manuell heruntergeladen.

#### 2.2. Bereitstellung als PDF-Datei ohne Nutzung des Verwalterportals (Tarif „service+“)

Die UVI wird als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt. Die Einstellungen zum automatischen Versand erfolgen durch den AN. Der AG hat dem AN hierfür alle notwendigen Angaben in digitaler Schriftform zu machen. Die Versandart „E-Mail an Nutzer, alternativ an Verwalter“ beinhaltet den Versand der UVI an die Nutzer per E-Mail, sowie die UVI der Nutzer ohne Direktversand per E-Mail an den AG/dessen Vertreter.

#### 2.3. Mitteilung von Nutzerwechseln für Nutzer des Verwalterportals

Der AG/dessen Vertreter ist -soweit bekannt- für die Eingabe von Nutzerwechseln (Tarif „digital“) bzw. die rechtzeitige Mitteilung dieser an den AN (Tarif „service+“) verantwortlich. Aufgrund datenschutzrechtlicher Vorgaben ist ein Nutzerwechsel rechtzeitig nach Bekanntwerden einzugeben, sodass personenbezogene Daten ausschließlich an den dafür vorgesehenen Adressaten versandt werden.

## 3. Inhalt der unterjährigen Verbrauchsinformationen

### 3.1. UVI– Mindestinhalt nach HeizkV

Der Mindestinhalt der Informationen beschränkt sich auf Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ableswerte 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.

Die darzustellenden Verbrauchswerte für Zeiträume vor Beginn dieses Vertrages beschränken sich auf die Werte, die per Fernablesung aus den Verbrauchserfassungsgeräten ausgelesen werden können.

Die Heizkostenverordnung enthält insbesondere hinsichtlich des Inhalts der UVI unbestimmte Rechtsbegriffe und ist hinsichtlich der notwendigen Berechnungsmethoden auslegungsfähig. Die Auslegung bleibt den sich herausbildenden Regeln der Technik und der Rechtsprechung vorbehalten. Der Auftragnehmer wird daher nachfolgend in der Anlage „Inhaltsbeschreibung UVI“ dargestellte Inhalte erstellen und bei Bedarf Änderungen zur Anpassung an die Regeln der Technik und die zu § 6a Abs. 2 HeizkV ergangene Rechtsprechung vornehmen.

## 4. Datenvorhaltung

Der Auftragnehmer hält die Verbrauchsdaten drei Jahre ab dem Ende des Kalenderjahres ihrer Erhebung zur Verfügung. Verlangt der Auftraggeber die Herausgabe der Daten nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so löscht der Auftragnehmer die Daten.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, auf Verlangen des Nutzers diesem seine Verbrauchsdaten einschließlich der UVI direkt in elektronischer Form zu übermitteln.

## 5. Mitwirkung des Auftraggebers

Mit Erteilung des Auftrages hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer alle zur Erstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über das Objekt (Baujahr), die Namen der Nutzer (soweit für die Mitteilung der UVI notwendig) und den Brennstoffmix. Änderungen in dem Objekt, die für die



Verbrauchserfassung von Bedeutung sind (wie z. B. Änderungen im Gebäude oder an der Heizungsanlage), hat der Auftraggeber unverzüglich, spätestens bis zum 10. des Monats, der auf den Nutzerwechsel folgt, unter der Nutzung der vom Auftragnehmer vorgegebenen Kommunikationskanäle (z. B. Verwalterportal o. Schnittstellen für Nutzerdatenaustausch) mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die Meldung von Nutzerwechseln. Die Mitteilung des Nutzerwechsels hat Einfluss auf den Zugang des ehemaligen und des neuen Nutzers zu den unterjährigen Verbrauchsinformationen.

**Eine unterbliebene Mitteilung des Nutzerwechsels kann zu Datenschutzverstößen führen. Für diese haftet der Auftraggeber als Verantwortlicher im Sinne der DSGVO. Beachten Sie hierzu bitte unbedingt Abschnitt I Punkt 2.3! Für Nutzer die die UVI nicht als Direktversand erhalten, liegt die Verpflichtung der Mitteilung über die UVI beim Auftraggeber!**

Alle Veränderungen, die die Durchführung der Verbrauchsermittlung beeinflussen könnten (z. B. Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder der Leistung), sind dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## 6. Verfügbarkeit des Dienstes

Die Verfügbarkeit der zu erbringenden Onlinedienste beträgt mindestens 90 % im Jahresmittel. Eine darüber hinausgehende Verfügbarkeit gehört nicht zur Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Leistung vorübergehend zu unterbrechen, in der Dauer zu beschränken oder teilweise bzw. ganz einzustellen, soweit dies aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, aufgrund gesetzlicher Vorgaben, des Datenschutzes oder zur Vornahme betriebsbedingter oder technisch notwendiger Arbeiten erforderlich ist.

## II. Vertragslaufzeit, Kündigung

Die Laufzeit ist identisch mit dem Servicevertrag über die Erbringung von Ablese- und Abrechnungsdienstleistungen, welcher gesondert zwischen dem AN und AG geschlossen wurde. Eine Kündigung des Servicevertrags beendet auch diesen Ergänzungsvertrag. Unabhängig davon kann dieser Vertrag auch einzeln, mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende des jeweiligen, objektbezogenen Abrechnungszeitraum, gekündigt werden. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

## III. Preise/Preisanpassung

Die Preise ergeben sich aus der jeweils aktuellen Preisliste. In der ANLAGE 1 sind die in diesem Vertrag durch Auswahl der möglichen Optionen anfallenden Servicekosten gemäß der zum Zeitpunkt der Vertragsübersendung gültigen Preisliste aufgeführt.

## IV. Zahlungsweise/Verzug

Das Entgelt wird über die jährlichen Servicerechnungen, welche in dem bestehenden Servicevertrag zwischen dem AG und dem AN begründet sind, abgerechnet. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug innerhalb der auf der Rechnung angegebenen Zahlfrist an den Auftragnehmer zu leisten.

## V. Gewährleistung/Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet nicht für falsche Verbrauchswerte, die auf Mängeln der Verbrauchserfassungsgeräte oder Fehlern bei der Fernablesung beruhen. Eine Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft durch den Auftraggeber oder Dritte übermittelten Verbrauchsdaten.
2. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.
3. Soweit Mängel an der vereinbarten Leistung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Auftraggeber, den Auftragnehmer darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Auftraggeber dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen.
4. Werden Fehler an der Verbrauchsdarstellung festgestellt, hat der Auftragnehmer, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht.

## VI. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Auftraggebers versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Auftraggeber bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Auftragnehmers mit Wirkung für den jeweils anderen entgegennehmen 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 Verwaltervollmacht vorgelegt hat.

## VII. Sonstige Bestimmungen

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Er wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der Auftragnehmer bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DSGVO.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.
3. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.
4. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

## VIII. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Der Auftragnehmer ist nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## IX. Widerrufsrecht für Verbraucher/Belehrung

Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstr. 137, 28355 Bremen, E-Mail: [info@assbremen.de](mailto:info@assbremen.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, 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.

### 1. Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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.

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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



## 2. Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an  
ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstr. 137, 28355 Bremen, E-Mail: [info@assbremen.de](mailto:info@assbremen.de).

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*):

\_\_\_\_\_

(Bezeichnung des Vertrages)

Bestellt am /erhalten am (\*) \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_  
(nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen.



**ANLAGE 1 - Auszug aus der aktuellen Preisliste (Stand 12/2023) für in diesem Vertrag vereinbarte Serviceleistungen**

Kosten je Nutzeinheit	EUR netto	EUR brutto
Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) gem. § 6a HeizkV		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tarif "digital" - Online-Verwaltung durch Kunden</li> <li>■ Tarif "service+" - Datenverwaltung durch ASS <sup>2</sup></li> </ul>	8,00	9,52
	13,94	16,59

<sup>2</sup> Es gilt eine Mindestgebühr von 62,11 EUR (73,91 EUR brutto)

**ANLAGE 2 - Schnittstellenbeschreibung**

Für den Datenaustausch werden die Standards für den Datenaustausch der ARGE HEIWAKO (Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V, Heilsbachstraße 24, 53123 Bonn, [www.arge-heiwako.de](http://www.arge-heiwako.de)) verwendet.

Soweit der Auftraggeber Anpassungen an andere Schnittstellenformate für den Datenaustausch benötigt, kann die Anpassung gegen gesondertes Entgelt für den Entwicklungsaufwand beauftragt werden. Hierfür bedarf es einer gesonderten Beauftragung.

**ANLAGE 3 - Inhaltsbeschreibung UVI**

Die Heizkostenverordnung enthält insbesondere hinsichtlich des Inhalts der UVI unbestimmte Rechtsbegriffe und ist hinsichtlich der notwendigen Berechnungsmethoden auslegungsfähig. Die Auslegung bleibt den sich herausbildenden Regeln der Technik und der Rechtsprechung vorbehalten. Der Auftragnehmer wird daher nachfolgend dargestellte Inhalte erstellen und bei Bedarf Änderungen zur Anpassung an die Regeln der Technik und die zu § 6a Abs. 2 HeizkV ergangene Rechtsprechung vornehmen.

**1. Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in Kilowattstunden (kWh)**

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.

Der Verbrauch für Warmwasser wird in Kubikmetern mittels geeichten Warmwasserzählern erfasst und unter Berücksichtigung des physikalischen Energiebedarfs zur Erwärmung des verbrauchten Warmwassers in Kilowattstunden umgerechnet.

**2. Vergleich des Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers**

Für den Vergleich werden die historischen Daten herangezogen, soweit diese bereits erhoben wurden. Bei den Daten handelt es sich um die nach Ziffer 1 ermittelten monatlichen Verbrauchsdaten.

**3. Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie**

Als Vergleichswerte werden zeitraumbezogene Durchschnittswerte von Gebäuden mit der Energieeffizienzklasse des Objekts, in der die Wohnung des Nutzers gelegen ist, unter Berücksichtigung der Nutzungsart herangezogen. Diese werden unter Berücksichtigung des ermittelten Verbrauchswärmeanteils aus dem vorangegangenen Abrechnungszeitraum zum Vergleich auf Nutzeinheitenebene korrigiert. Darüber hinaus erfolgt eine Korrektur über die Wohnfläche der zu betrachtenden Nutzeinheit.

Durch die vorgenommene Auswahl der Vergleichsdaten und Art der Berechnung werden zur Einordnung in eine Nutzerkategorie folgende Parameter berücksichtigt: Gebäudenutzung (Wohnnutzung/Gewerbenutzung), Zeitraum (Anpassung über Gradtagzahlen bzw. Zeitanteile), Klimazone (berücksichtigt in Energieeffizienzklassen), Energetischer Zustand des Gebäudes (berücksichtigt in Energieeffizienzklassen), eingesetzte Anlagentechnik (Berücksichtigung des Verbrauchswärmeanteils), Gebäu- degroße (berücksichtigt in Energieeffizienzklassen).



## Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Artikel 28 Abs. 3 DSGVO

zwischen dem Auftraggeber (Verantwortlicher) und

ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstraße 137,28355 Bremen (Auftragsverarbeiter) -nachstehend Auftragnehmer genannt-.

### 1. Gegenstand und Dauer der Vereinbarung

Gegenstand des Auftrags zur Datenverarbeitung ist die Durchführung von Aufgaben im Rahmen der Verbrauchserfassung und Abrechnung von individuellen Verbräuchen nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung bzw. mietvertraglicher Vereinbarungen mit Nutzern von Wohn- und/oder Gewerberäumen, Installation, Überlassung und Funktionsprüfungen von Rauchwarnmeldern und die Abwicklung von Untersuchungen nach der Trinkwasserverordnung. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich dabei aus den zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer geschlossenen Verträgen über die Überlassung von Verbrauchserfassungsgeräten bzw. Rauchwarnmeldern, die Ablesung und Abrechnung von Verbräuchen im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung, die Wartung und Funktionsprüfung von Verbrauchserfassungsgeräten und Rauchwarnmeldern, die Organisation und Durchführung der Trinkwasseruntersuchung nach der Trinkwasserverordnung sowie die Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen (UVI) und Abrechnungsinformationen.

Der Auftragnehmer verarbeitet dabei personenbezogene Daten für den Auftraggeber im Sinne von Art. 4 Nr. 2 und Art. 28 DSGVO auf Grundlage dieses Vertrages.

Die vertraglich vereinbarte Dienstleistung wird ausschließlich in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erbracht. Jede Verlagerung der Dienstleistung oder von Teilarbeiten dazu in ein Drittland, bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers und darf nur erfolgen, wenn die besonderen Voraussetzungen der Art. 44 ff. DSGVO erfüllt sind (z. B. Angemessenheitsbeschluss der Kommission, Standarddatenschutzklauseln, genehmigte Verhaltensregeln).

Die Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie endet mit der Beendigung des/der Vertragsverhältnisses/Vertragsverhältnisse zur Erbringung der unter Ziffer 1 Absatz 1 genannten Tätigkeiten.

Der Auftraggeber kann diese Vereinbarung und den damit verbundenen Servicevertrag (auch "Betreuungsauftrag" oder "Vertrag über Verbrauchsabrechnung") jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn ein schwerwiegender Verstoß des Auftragnehmers gegen Datenschutzvorschriften oder die Bestimmungen dieses Vertrages vorliegt, der Auftragnehmer eine Weisung des Auftraggebers nicht ausführen kann oder will oder der Auftragnehmer Kontrollrechte des Auftraggebers vertragswidrig verweigert. Insbesondere die Nichteinhaltung der in diesem Vertrag vereinbarten und aus Art. 28 DSGVO abgeleiteten Pflichten stellt einen schweren Verstoß dar.

### 2. Art und Zweck der Verarbeitung, Art der personenbezogenen Daten sowie Kategorien betroffener Personen

Art und Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Auftragnehmer für den Auftraggeber ergeben sich aus der in Anlage A/Z beigefügten umfassenden Leistungsbeschreibung.

Gegenstand der Verarbeitung personenbezogener Daten sind folgende Datenarten/-kategorien:

- Personenstammdaten von Mietern/Eigentümern
- Kommunikationsdaten (z. B. Telefon, E-Mail, Adressdaten)
- Gesprächsnotizen, schriftliche und/oder mündliche Weisungen
- Vertragsstammdaten
- Kundenhistorie

- Art und Installationsort von Geräten
- Verbrauchsdaten
- Abrechnungsergebnisse
- Vertragsabrechnungs- und Zahlungsdaten
- Planungs- und Steuerungsdaten
- Auskunftangaben
- Wohn-/Nutzflächen
- Ein- und Auszugsdaten

Die Kategorien der durch die Verarbeitung betroffenen Personen umfassen:

- Auftraggeber, deren Mitarbeiter
- Hausverwalter, deren Mitarbeiter
- Interessenten, deren Mitarbeiter
- Wohnungs- und Gewerberaumnutzer
- Haus-, Wohnungs- und Teileigentümer
- die gesetzlichen und gewillkürten Vertreter der vorgenannten Personengruppen
- Ansprechpartner

### 3. Technisch-organisatorische Maßnahmen

Der Auftragnehmer hat die Umsetzung der im Vorfeld der Auftragsvergabe dargelegten und erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Verarbeitung, insbesondere hinsichtlich der konkreten Auftragsdurchführung, zu dokumentieren und dem Auftraggeber zur Prüfung zu übergeben. Bei Akzeptanz durch den Auftraggeber werden die dokumentierten Maßnahmen Grundlage des Auftrags. Soweit die Prüfung/ein Audit des Auftraggebers einen Anpassungsbedarf ergibt, ist dieser einvernehmlich umzusetzen.

Der Auftragnehmer hat die Sicherheit gem. Art. 28 Abs. 3 lit. c, 32 DSGVO insbesondere in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1, Abs. 2 DSGVO herzustellen. Insgesamt handelt es sich bei den zu treffenden Maßnahmen um Maßnahmen der Datensicherheit und zur Gewährleistung eines dem Risiko angemessenen Schutzniveaus hinsichtlich der Vertraulichkeit, der Integrität, der Verfügbarkeit sowie der Belastbarkeit der Systeme. Dabei sind der Stand der Technik, die Implementierungskosten und die Art, der Umfang und die Zwecke der Verarbeitung sowie die unterschiedliche Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen im Sinne von Art. 32 Abs. 1 DSGVO zu berücksichtigen [Einzelheiten in Anlage TOM].

Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der Weiterentwicklung. Insoweit ist es dem Auftragnehmer gestattet, alternative adäquate Maßnahmen umzusetzen. Dabei darf das Sicherheitsniveau der festgelegten Maßnahmen nicht unterschritten werden. Wesentliche Änderungen sind zu dokumentieren.

### 4. Berichtigung, Einschränkung und Löschung von Daten

Der Auftragnehmer darf die Daten, die im Auftrag verarbeitet werden, nicht eigenmächtig, sondern nur nach dokumentierter Weisung des Auftraggebers berichtigen, löschen oder deren Verarbeitung einschränken. Soweit Daten im Auftrag des Auftraggebers durch den Auftragnehmer erhoben werden, kann der Auftragnehmer offensichtlich fehlerhafte und unplausible Daten unter Berücksichtigung der einschläglichen Bestimmungen und Regeln der Technik berichtigen.

Soweit eine betroffene Person sich diesbezüglich unmittelbar an den Auftragnehmer wendet, wird der Auftragnehmer dieses Ersuchen unverzüglich an den Auftraggeber weiterleiten.

Soweit vom Leistungsumfang umfasst, sind Löschkonzept, Recht auf Vergessenwerden, Berichtigung, Datenportabilität und Auskunft nach dokumentierter Weisung des Auftraggebers unmittelbar durch den Auftragnehmer sicherzustellen.

### 5. Qualitätssicherung und sonstige Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat zusätzlich zu der Einhaltung der Regelungen dieses Auftrags gesetzliche Pflichten gemäß Art. 28



bis 33 DSGVO; insofern gewährleistet er insbesondere die Einhaltung folgender Vorgaben:

Der Auftragnehmer ist nicht zur Bestellung eines Datenschutzbeauftragten verpflichtet. Als Ansprechpartner beim Auftragnehmer wird Herr Felix Spielter, Tel. 0421 - 33073-74, E-Mail f.spielter@assbremen.de benannt.

Die Wahrung der Vertraulichkeit gemäß Art. 28 Abs. 3 S. 2 lit. b, 29, 32 Abs. 4 DSGVO. Der Auftragnehmer setzt bei der Durchführung der Arbeiten nur Beschäftigte ein, die auf die Vertraulichkeit verpflichtet und zuvor mit den für sie relevanten Bestimmungen zum Datenschutz vertraut gemacht wurden. Der Auftragnehmer und jede dem Auftragnehmer unterstellte Person, die Zugang zu personenbezogenen Daten hat, dürfen diese Daten ausschließlich entsprechend der Weisung des Auftraggebers verarbeiten einschließlich der in diesem Vertrag eingeräumten Befugnisse, es sei denn, dass sie gesetzlich zur Verarbeitung verpflichtet sind.

Die Umsetzung und Einhaltung aller für diesen Auftrag erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß Art. 28 Abs. 3 S. 2 lit. c, 32 DSGVO [Einzelheiten in Anlage TOM].

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer arbeiten auf Anfrage mit der Aufsichtsbehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zusammen.

Die unverzügliche Information des Auftraggebers über Kontrollhandlungen und Maßnahmen der Aufsichtsbehörde, soweit sie sich auf diesen Auftrag beziehen. Dies gilt auch, soweit eine zuständige Behörde im Rahmen eines Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahrens in Bezug auf die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Auftragsverarbeitung beim Auftragnehmer ermittelt.

Soweit der Auftraggeber seinerseits einer Kontrolle der Aufsichtsbehörde, einem Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahren, dem Haftungsanspruch einer betroffenen Person oder eines Dritten oder einem anderen Anspruch im Zusammenhang mit der Auftragsverarbeitung beim Auftragnehmer ausgesetzt ist, hat ihn der Auftragnehmer nach besten Kräften zu unterstützen.

Der Auftragnehmer kontrolliert regelmäßig die internen Prozesse sowie die technischen und organisatorischen Maßnahmen um zu gewährleisten, dass die Verarbeitung in seinem Verantwortungsbereich im Einklang mit den Anforderungen des geltenden Datenschutzrechts erfolgt und der Schutz der Rechte der betroffenen Person gewährleistet wird.

Nachweisbarkeit der getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen seiner Kontrollbefugnisse nach Ziffer 7 dieses Vertrages.

## 6. Unterauftragsverhältnisse

Als Unterauftragsverhältnisse im Sinne dieser Regelung sind solche Dienstleistungen zu verstehen, die sich unmittelbar auf die Erbringung der Hauptleistung beziehen. Nicht hierzu gehören Nebenleistungen, die der Auftragnehmer z. B. als Telekommunikationsleistungen, Post-/Transportdienstleistungen, Wartung und Benutzerservice oder die Entsorgung von Datenträgern sowie sonstige Maßnahmen zur Sicherstellung der Vertraulichkeit, Verfügbarkeit, Integrität und Belastbarkeit der Hard- und Software von Datenverarbeitungsanlagen in Anspruch nimmt. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, zur Gewährleistung des Datenschutzes und der Datensicherheit der Daten des Auftraggebers, auch bei ausgelagerten Nebenleistungen angemessene und gesetzeskonforme vertragliche Vereinbarungen sowie Kontrollmaßnahmen zu ergreifen.

Der Auftragnehmer darf Unterauftragnehmer (weitere Auftragsverarbeiter) nur nach vorheriger ausdrücklicher

schriftlicher bzw. dokumentierter Zustimmung des Auftraggebers beauftragen.

Die Auslagerung auf Unterauftragnehmer oder der Wechsel des bestehenden Unterauftragnehmers sind zulässig, soweit:

- der Auftragnehmer eine solche Auslagerung auf Unterauftragnehmer dem Auftraggeber eine angemessene Zeit vorab schriftlich oder in Textform anzeigt und
- der Auftraggeber nicht bis zum Zeitpunkt der Übergabe der Daten gegenüber dem Auftragnehmer schriftlich oder in Textform Einspruch gegen die geplante Auslagerung erhebt und
- eine vertragliche Vereinbarung nach Maßgabe des Art. 28 Abs. 2-4 DSGVO zugrunde gelegt wird.

Die Weitergabe von personenbezogenen Daten des Auftraggebers an den Unterauftragnehmer und dessen erstmaliges Tätigwerden sind erst mit Vorliegen aller Voraussetzungen für eine Unterbeauftragung gestattet.

Erbringt der Unterauftragnehmer die vereinbarte Leistung außerhalb der EU/des EWR stellt der Auftragnehmer die datenschutzrechtliche Zulässigkeit durch entsprechende Maßnahmen sicher. Gleiches gilt, wenn Dienstleister im Sinne von Abs. 1 Satz 2 eingesetzt werden sollen.

Eine weitere Auslagerung durch den Unterauftragnehmer bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Hauptauftragnehmers (mind. Textform); sämtliche vertraglichen Regelungen in der Vertragskette sind auch dem weiteren Unterauftragnehmer aufzuerlegen.

## 7. Kontrollrechte des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat das Recht, im Benehmen mit dem Auftragnehmer, Überprüfungen durchzuführen oder durch im Einzelfall zu benennende Prüfer durchführen zu lassen. Er hat das Recht, sich durch Stichprobenkontrollen, die in der Regel rechtzeitig anzumelden sind, von der Einhaltung dieser Vereinbarung durch den Auftragnehmer in dessen Geschäftsbetrieb zu überzeugen. Die eingesetzten Personen müssen sich gegenüber dem Auftragnehmer der Geheimhaltung verpflichten. Die eingesetzten Personen dürfen in keiner Beziehung zu einem Wettbewerber stehen.

Der Auftragnehmer stellt sicher, dass sich der Auftraggeber von der Einhaltung der Pflichten des Auftragnehmers nach Art. 28 DSGVO überzeugen kann. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber auf Anforderung die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und insbesondere die Umsetzung der technischen und organisatorischen Maßnahmen nachzuweisen.

Der Nachweis solcher Maßnahmen, die nicht nur den konkreten Auftrag betreffen, kann auch erfolgen durch

- die Einhaltung genehmigter Verhaltensregeln gemäß Art. 40 DSGVO;
- die Zertifizierung nach einem genehmigten Zertifizierungsverfahren gemäß Art. 42 DSGVO;
- aktuelle Testate, Berichte oder Berichtsauszüge unabhängiger Instanzen (z. B. Wirtschaftsprüfer, Revision, Datenschutzbeauftragter, IT-Sicherheitsabteilung, Datenschutzauditoren, Qualitätsauditoren);
- eine geeignete Zertifizierung durch IT-Sicherheits- oder Datenschutzaudit (z. B. nach BSI-Grundschrift).

Für die Ermöglichung von Kontrollen durch den Auftraggeber kann der Auftragnehmer einen Vergütungsanspruch geltend machen.

## 8. Mitteilung bei Verstößen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Einhaltung der in den Artikeln 32 bis 36 der DSGVO genannten Pflichten zur Sicherheit personenbezogener Daten, Meldepflichten bei Datenpannen, Datenschutz-Folgeabschätzungen und vorherige Konsultationen. Hierzu gehören u. a.





- die Sicherstellung eines angemessenen Schutzniveaus durch technische und organisatorische Maßnahmen, die die Umstände und Zwecke der Verarbeitung sowie die prognostizierte Wahrscheinlichkeit und Schwere einer möglichen Rechtsverletzung durch Sicherheitslücken berücksichtigen und eine sofortige Feststellung von relevanten Verletzungsereignissen ermöglichen
- die Verpflichtung, Verletzungen personenbezogener Daten unverzüglich an den Auftraggeber zu melden
- die Verpflichtung, den Auftraggeber im Rahmen seiner Informationspflicht gegenüber dem Betroffenen zu unterstützen und ihm in diesem Zusammenhang sämtliche relevante Informationen unverzüglich zur Verfügung zu stellen
- die Unterstützung des Auftraggebers für dessen Datenschutz-Folgenabschätzung
- die Unterstützung des Auftraggebers im Rahmen vorheriger Konsultationen mit der Aufsichtsbehörde

Für Unterstützungsleistungen, die nicht in der Leistungsbeschreibung enthalten oder nicht auf ein Fehlverhalten des Auftragnehmers zurückzuführen sind, kann der Auftragnehmer eine Vergütung beanspruchen.

### 9. Weisungsbefugnis des Auftraggebers

Mündliche Weisungen bestätigt der Auftraggeber unverzüglich (mind. Textform).

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, wenn er der Meinung ist, eine Weisung verstoße gegen Datenschutzvorschriften. Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Durchführung der entsprechenden Weisung solange auszusetzen, bis sie durch den Auftraggeber bestätigt oder geändert wird.

### 10. Löschung und Rückgabe von personenbezogenen Daten

Kopien oder Duplikate der Daten werden ohne Wissen des Auftraggebers nicht erstellt. Hiervon ausgenommen sind Sicherheitskopien, soweit sie zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung erforderlich sind, sowie Daten, die im Hinblick auf die Einhaltung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich sind.

Nach Abschluss der vertraglich vereinbarten Arbeiten oder früher nach Aufforderung durch den Auftraggeber –spätestens mit Beendigung der Leistungsvereinbarung– hat der Auftragnehmer sämtliche in seinen Besitz gelangten Unterlagen, erstellte Verarbeitungs- und Nutzungsergebnisse sowie Datenbestände, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen, dem Auftraggeber auszuhändigen oder nach vorheriger Zustimmung datenschutzgerecht zu vernichten. Gleiches gilt für Test- und Ausschussmaterial. Das Protokoll der Löschung ist auf Anforderung vorzulegen.

Dokumentationen, die dem Nachweis der auftrags- und ordnungsgemäßen Datenverarbeitung dienen, sind durch den Auftragnehmer entsprechend der jeweiligen Aufbewahrungsfristen über das Vertragsende hinaus aufzubewahren. Er kann sie zu seiner Entlastung bei Vertragsende dem Auftraggeber übergeben.

### 11. Haftung

Bis zum Inkrafttreten der DSGVO gelten die Haftungsbestimmungen des Hauptvertrages. Die Haftung ab Inkrafttreten der DSGVO am 25.05.2018 ist in den nachfolgenden Absätzen geregelt.

Die Haftung des Auftragnehmers ist beschränkt auf Fälle, in denen er, seine Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder ein weiterer Auftragsverarbeiter schuldhaft - seinen speziell auferlegten Pflichten aus der DSGVO - nicht nachgekommen ist oder

- rechtmäßig erteilte Weisungen des Auftraggebers nicht beachtet hat oder
- rechtmäßig erteilten Weisungen des Auftraggebers zuwidergehandelt hat.

Der Auftragnehmer ist von der Haftung befreit, wenn er nachweist, dass er in keinerlei Hinsicht für den Umstand, durch den der Schaden eingetreten ist, verantwortlich ist.

Sind sowohl Auftraggeber als auch Auftragnehmer für einen Schaden verantwortlich, der bei gemeinsamer Beteiligung an einer Verarbeitung entstanden ist, so haften beide der betroffenen Person gegenüber als Gesamtschuldner; sie haften im Innenverhältnis entsprechend ihrem Anteil an der Verantwortung für den Schaden.

### 12. Vertraulichkeit

Die Parteien verpflichten sich, alle Informationen, die sie im Zusammenhang mit der Durchführung dieser Vereinbarung erhalten, zeitlich unbegrenzt vertraulich zu behandeln und nur zur Durchführung der Vereinbarung zu verwenden. Keine Partei ist berechtigt, diese Informationen ganz oder teilweise zu anderen als den soeben genannten Zwecken zu nutzen oder diese Information Dritten zugänglich zu machen.

Die vorstehende Verpflichtung gilt nicht für Informationen, die eine der Parteien nachweisbar von Dritten erhalten hat, ohne zur Geheimhaltung verpflichtet zu sein, oder die öffentlich bekannt sind.

### 13. Schlussbestimmungen

Im Falle von Widersprüchen zwischen den Bestimmungen dieser Vereinbarung und den Regelungen des Hauptvertrages oder anderer Vertragsbedingungen gehen die Bestimmungen dieser Vereinbarung vor. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Textform und bedürfen der ausdrücklichen Angabe, dass damit die vorliegenden Bestimmungen geändert und/oder ergänzt werden.

Sollten einzelne Teile dieser Vereinbarung unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Die Parteien werden die jeweils unwirksame Bestimmung durch eine wirksame ersetzen, die dem angestrebten Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt, wenn eine Vertragsbestimmung undurchführbar sein oder der Vertrag eine Lücke aufweisen sollte.

## Anlage A/Z – Art und Zweck der Datenverarbeitung

### 1. Ausstattung zur Verbrauchserfassung

Der Auftragnehmer installiert Verbrauchserfassungsgeräte, die selbständig Verbrauchsdaten für Heizwärme, Warmwasser und Kaltwasser erfassen. Die Verbrauchsdaten werden, soweit es sich um elektronische Geräte handelt, in den Verbrauchserfassungsgeräten gespeichert. Die Verbrauchswerte werden zum Zwecke der Weiterverarbeitung im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung manuell oder elektronisch ausgelesen und in die Datenverarbeitung des Auftragnehmers übernommen. Soweit die Verbrauchserfassungsgeräte über eine Funkausstattung verfügen, werden die Verbrauchsdaten per Funk ausgelesen und an den Auftragnehmer pseudonymisiert übermittelt. Die Ausstattung zur Verbrauchserfassung erfolgt nach der Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtung aus der Heizkostenverordnung, der Landesbauordnung und den mietvertraglichen Verpflichtungen. Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Montageterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Fred Landsiedel, Langenstr. 2a, 28816 Stuhr / Zälerservice Wolfen, Thalheimer Straße 126, 06766 Bitterfeld-Wolfen) weitergegeben.

### 2. Ablesung und Abrechnung

Die Verbrauchswerte werden zum Zwecke der Weiterverarbeitung im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung manuell oder elektronisch ausgelesen und in die Datenverarbeitung des Auftragnehmers übernommen. Soweit die Verbrauchserfassungsgeräte über eine Funkausstattung verfügen, werden die Verbrauchsdaten per Funk ausgelesen und an den Auftragnehmer pseudonymisiert übermittelt. Bei



stationären Funksystemen findet die Datenverarbeitung in einem Rechenzentrum der Softlayer Technologies Deutschland GmbH, Wilhelm-Fay-Straße 30-34, Frankfurt am Main statt. Auf der Grundlage der Verbrauchswerte und unter Zugrundelegung der Wohnflächen und Nutzungszeiträume werden Verbrauchsabrechnungen nach der Heizkostenverordnung bzw. der mit den Nutzern vereinbarten Umlagevereinbarungen erstellt. Die Verbrauchserfassung und die verbrauchsabhängige Abrechnung erfolgt nach der Maßgabe der gesetzlichen Verpflichtung aus der Heizkostenverordnung, der Landesbauordnung und nach den mietrechtlichen Bestimmungen. Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Ableseterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Fred Landsiedel, Langenstr. 2a, 28816 Stuhr) weitergegeben und bei der Erstellung der Abrechnungen angedruckt.

### 3. Überlassung und Funktionsprüfung Rauchwarnmelder

Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Montage- und Prüfterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Fred Landsiedel Langenstr. 2a, 28816 Stuhr) weitergegeben. Daten zum Wohnungszuschnitt werden zur Vorbereitung und Planung der Montage verwendet. Es werden Protokolle über die Montage und Inbetriebnahme erstellt. Im Rahmen der Funktionsprüfung werden Protokolle bezogen auf den jeweiligen Rauchwarnmelder erstellt. Soweit die installierten Rauchwarnmelder über eine Funkausstattung verfügen, werden folgende Daten der Funkschnittstelle pseudonymisiert übertragen: Umfeldprüfung (mittels Ultraschall wird geprüft, ob sich im Abstand von 50cm um das Gerät Gegenstände/Hindernisse befinden, welche die frühzeitige Rauchererkennung beeinträchtigen können), Verschmutzungsgrad des Rauchwarnmelders, Meldung der Demontage und Anzahl der Demontagen nebst Datum der letzten Demontage, Prüfung der Batteriespannung, eventuelle Störmeldung, Anzahl der Betätigungen der Testtaste, Anzahl der Rauchalarms und Datum des letzten Alarms. Die Montage und Funktionsprüfungen erfolgen nach den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung und den anerkannten Regeln der Technik.

### 4. Trinkwasseruntersuchung nach Trinkwasserverordnung

Adress- und Kommunikationsdaten werden für die Information und zur Abstimmung von Montage- und Untersuchungsterminen verwendet und hierfür an Unterauftragnehmer (Labor für Umwelthygiene Dr. Bürger GmbH & Co. KG, Waldstr. 1, 17509 Hanshagen) zur Durchführung der Beprobung und der Untersuchung weitergegeben. Bei einem positiven Befund werden Daten wie der Ort des Befundes an die zuständige Behörde gemeldet. Die Datenübermittlung erfolgt nach den gesetzlichen Verpflichtungen der Trinkwasserverordnung.

### Anlage TOM – Technisch-organisatorische Maßnahmen

Die von uns gespeicherten personenbezogenen Daten liegen überwiegend in einer cloudbasierten Unternehmenssoftware vor. Diese ist in einem Rechenzentrum der Firma Terra Cloud GmbH, Hankamp 2 in 32609 Hüllhorst gehostet. Mit dem Anbieter der Software besteht ein entsprechendes Vertragsverhältnis über SaaS-Leistungen (Software-as-a-Service), sowie eine Vereinbarung zur Auftragsdatenverarbeitung gem. Art. 28 DSGVO. Die nachfolgenden TOM entsprechen daher im Wesentlichen denen aus dem zwischen dem Softwareanbieter allpas GmbH, Erfurt als Auftraggeber und der Terra Cloud GmbH als Auftragnehmer geschlossenen Auftrag gem. Art. 28 DSGVO. Liegen Maßnahmen zum Datenschutz in unserer Verantwortung, so sind diese getroffenen Maßnahmen ebenfalls hier aufgelistet.

#### Organisationskontrolle

- Konzept für IT-Sicherheit
- Konzept für Gebäude- und Liegenschaftssicherheit
- Verpflichtung der Mitarbeiter auf das Datengeheimnis

#### Zutrittskontrolle

- Gebäudesicherheit (Zäune, Pforte, Schließsysteme)
- Sichtkontrolle von Datenträgerzugängen
- Fremdfirmeneinweisung und -kontrolle

#### Zugangskontrolle

- Passwortgeschützte Zugriffe
- Passwörter in regelmäßiger Änderung
- Rollenverteilung mit Lese- und Schreibberechtigungen
- Freigabe- und Kontrollverfahren für neue Software
- Sichere Datenträgervernichtung

#### Zugriffskontrolle

- Berechtigungskonzept mit Lese- und Schreibberechtigungen
- Datenträgerverschlüsselung

#### Weitergabe- und Transportkontrolle

- Verschlüsselung von Datenträgern
- Sicherer Transport von Datenträgern

#### Datenträger-, Speicher- und Zugriffs- und Benutzerkontrolle (Serverzugänge)

- Passwortgeschützte Zugänge
- Passwörter in regelmäßiger Änderung
- Rollenverteilung mit Lese- und Schreibberechtigungen

#### Übertragungskontrolle

- Verschlüsselung von Daten
- VPN
- Firewall

#### Eingabekontrolle

- Protokollierung von Eingaben und Änderungen
- Berechtigungskonzept mit Lese- und Schreibberechtigungen

#### Wiederherstellbarkeit und Verfügbarkeit

- Datenbackup

#### Zuverlässigkeit

- Stör- und Statuskontrolle

#### Datenintegrität

- Datenbackup
- Virenschutz
- Firewall

#### Trennbarkeit

- Zweckbezogene Datenverarbeitung (Mandanten und Nutzerkonten)

#### Pseudonymisierung

- Nach Ablauf der Aufbewahrungsgründe werden Daten unwiederbringlich anonymisiert



## I. ALLGEMEINES

1. ASS Abrechnungsservice GmbH, Rockwinkeler Heerstraße 137, 28355 Bremen im Folgenden ASS oder Auftragnehmer genannt. Vertragsnehmer, im Folgenden Kunde oder Auftraggeber genannt.
2. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle von ASS zu erbringenden Lieferungen und Leistungen, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
3. Die Durchführungspflicht eines Auftrages beginnt erst, wenn die zur Erfüllung des Auftrages benötigten Bedingungen auf Seiten des Auftraggebers erfüllt worden sind.
4. Sollten durch Gesetze, Normen oder ähnliche Vorschriften wesentliche Änderungen gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand eintreten, können die Vertragspartner eine Anpassung des Vertrages an die gegebenen Umstände verlangen.
5. ASS ist berechtigt, (Teil-)Leistungen durch Dritte erledigen zu lassen.

## II. ANGEBOT, VERTRAGSABSCHLUSS UND VERTRAGSINHALT

1. Angebote sind stets unverbindlich. Ein Vertrag kommt erst durch Übersendung des unterschriebenen Auftragsformulars oder durch Lieferung oder Ausführung der bestellten Leistung zustande.
2. ASS ist berechtigt bis zur endgültigen Lieferung ohne vorherige Ankündigung technische Änderungen des Vertragsgegenstandes vorzunehmen.
3. Zusicherungen, Nebenabreden und Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
4. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit Verträgen stehenden Streitigkeiten ist der Sitz des Auftragnehmers, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

## III. PREISE UND ZAHLUNGEN

1. Es gelten die Preise der jeweils gültigen Preisliste außer es gibt abweichende, schriftliche Vereinbarungen zwischen ASS und dem Auftraggeber. Alle Preise und Gebühren gelten ab Erfüllungsort zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Auftraggeber trägt alle Nebenkosten, insbesondere für Verpackung, Versendung und Transportversicherung, die nur auf besondere Weisung abgeschlossen wird.
2. Rechnungen sind sofort nach Erhalt ohne Abzug zahlbar sofern keine anders lautende Zahlungsbedingung vereinbart oder ausdrücklich auf der Rechnung angewiesen wurde. Die Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig. Zurückbehaltungs- und Leistungsverweigerungsrechte aus anderen Verträgen mit ASS sind ausgeschlossen.
3. Bei Zielüberschreitung ist ASS unbeschädigt weitergehender Ansprüche berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5% per annum über dem jeweiligen Basiszinssatz geltend zu machen. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.
4. Bei Nichtzahlung, Zahlungsverzug sowie bei begründeter Besorgnis wesentlicher Vermögensverschlechterung oder Zahlungsunfähigkeit des Kunden darf ASS die vertraglich vereinbarten Leistungen oder Lieferungen aussetzen und nach Wahl die sofortige Vorauszahlung aller - auch nicht fälliger - Forderungen, einschließlich gestundeter und solcher aus Wechseln, oder entsprechende Sicherheiten beanspruchen. Kommt der Kunde dem Verlangen nach Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung innerhalb angemessener Frist nicht nach ist ASS berechtigt, von allen Verträgen zurückzutreten und noch entstehende Kosten sowie entgangenen Gewinn zu berechnen.
5. Die Preise für Lieferung und Montage von Geräten setzen ungehinderte Montagemöglichkeiten, d.h. freie Zugänglichkeit der Montagestelle, ausreichend Raum für den Aus- und Einbau, ordnungsgemäßen Zustand der Heizungs- und Sanitäranlage, funktionierende Absperrvorrichtungen vor und hinter den Messstrecken bzw. Messgeräten sowie die Möglichkeit der Durchführung der Leistungen in einem Zuge voraus. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, darf ASS den Mehraufwand für Lohn, Material und sonstige zusätzliche Sach- und Dienstleistungen gesondert berechnen.

## IV. LIEFERUNG, LIEFERZEIT, ANNAHMEVERZUG

1. Die Lieferung erfolgt ab Lager Bremen oder direkt vom Hersteller. Teillieferung ist erlaubt. Lieferfristen sind besonders zu vereinbaren und beginnen ab Vertragsabschluss, jedoch nicht vor der vollständigen Beibringung der vom Kunden zu beschaffenden Unterlagen, Genehmigungen und Freigaben sowie nicht vor Eingang einer etwa vereinbarten Anzahlung. Die Einhaltung der Lieferfrist durch ASS setzt in jedem Falle die Erfüllung der Vertragspflichten durch den Kunden voraus.
2. Treten bei ASS oder Vorlieferanten Hindernisse außerhalb der Einflussmöglichkeiten auf, z.B. höhere Gewalt, hoheitliche Eingriffe, Aus- und Einfuhrverbote, Arbeitskämpfe, Verzögerung oder Ausfall der Anlieferung wesentlicher Rohstoffe, Materialien oder Teile, verlängert sich die Lieferzeit, auch bei bereits bestehendem Lieferverzug, angemessen. Ansprüche gegen ASS können hieraus nicht abgeleitet werden.
3. Soweit ASS die Überschreitung vereinbarter Fristen zu vertreten hat, hat der Kunde Anspruch auf eine Verzugsentschädigung in Höhe von 0,5% für jede vollendete Woche des Verzuges, insgesamt jedoch höchstens bis zu 5% des Rechnungswertes der vom Verzug betroffenen Lieferungen. Weitergehende Ansprüche des Kunden sind ausgeschlossen, wenn der Verzug nicht zumindest auf grober Fahrlässigkeit beruht.
4. Wenn ASS, ohne dem Kunden hierzu verpflichtet zu sein, der Rücknahme einer Lieferung zustimmt, steht ASS ohne besonderen Nachweis eine Kostenpauschale von 25% des auf die zurückgenommene Ware entfallenden Netto- Rechnungswertes oder mindestens 25,00 €, jeweils zzgl. MwSt., sowie etwaige durch Rückgaben an Lieferanten entstehende Kosten oder verweigerte Rückerstattungen oder sonstige Lohn- und/oder Fahrtkosten zu. Bei Rückgabe Eichpflichtiger Ware ist es ASS überlassen die Eichgebühr zu erstatten. Sonderanfertigungen sind in jedem Fall von der Rückgabe ausgeschlossen.
5. ASS übernimmt keine Garantie für nicht von einem Mitarbeiter von ASS vor Ort erfasste Angaben. Eine Angebotsabgabe auf Grundlage extern zugetragener Daten (z.B. Übersendung von Fotos) unterliegt immer dem Vorbehalt der Richtigkeit der gemachten Angaben.

## V. EIGENTUMSVORBEHALT UND SICHERUNGSRECHTE

1. Die gelieferte Ware bleibt Eigentum der ASS bis zur vollständigen Erfüllung aller Forderungen aus der Geschäftsverbindung mit dem Kunden, einschließlich des Erlöschens aller Verbindlichkeiten aus Wechseln, die im Zusammenhang mit der Geschäftsverbindung begründet worden sind. Dies gilt auch im Falle der Be- und Verarbeitung der Ware. Die Be- und Verarbeitung der Vorbehaltsware durch den Kunden erfolgt für ASS, ohne dass ASS hieraus Verpflichtungen entstehen. Bei Be- und Verarbeitung sowie Vermischung mit anderen, nicht dem Kunden gehörenden Waren, erwirbt ASS Miteigentum an der neuen Sache im Verhältnis des Rechnungswertes der Waren von ASS zu dem Wert der anderen Waren zur Zeit der Be- und Verarbeitung, Verbindung oder Vermischung. Der Kunde verwahrt die neue Sache für ASS unentgeltlich.
2. Der Kunde darf die Vorbehaltsware nur mit ausdrücklicher Zustimmung von ASS verpfänden oder zur Sicherung übereignen und nur im ordnungsgemäßen Geschäftsgang unter Weitergabe des Eigentumsvorbehalts veräußern. Der Kunde tritt hiermit im Voraus bis zur vollständigen Tilgung aller Forderungen der ASS aus Lieferungen und sonstigen Leistungen die ihm aus der Veräußerung von Vorbehaltsware zustehenden Forderungen in voller Höhe mit allen Nebenrechten an ASS ab.
3. Der Kunde bleibt zum Einzug dieser Forderungen berechtigt, solange er seine Verpflichtungen ASS gegenüber erfüllt und ASS dem Einzug durch den Kunden nicht widersprochen hat. Eingezogene Beträge sind an ASS abzuführen, soweit Forderungen aus der Geschäftsverbindung des Kunden mit ASS fällig sind.
4. ASS ist verpflichtet, ihr zustehende Sicherheiten auf Verlangen nach Wahl des Kunden insoweit freizugeben, als sie ihre zu sichernden Forderungen um mehr als 20% übersteigen.
5. Bei Zahlungsverzug, drohender Zahlungseinstellung, Zahlungsunfähigkeit oder negativer Auskunft, die auf eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage des Kunden hindeutet, ist ASS berechtigt, die Vorbehaltsware an sich zu nehmen; der Kunde erteilt hiermit seine

Zustimmung zur Herausgabe. Das gleiche gilt, wenn Zwangsvollstreckungen, Wechsel- oder Scheckproteste gegen den Kunden vorkommen.

6. Bei Beeinträchtigung der Eigentumsrechte von ASS durch Dritte, insbesondere bei Beschlagnahme oder Pfändung der Ware, wird der Kunde ASS sofort unter Übersendung der ihm verfügbaren Unterlagen (z.B. Pfändungsprotokolle) benachrichtigen und den Dritten auf die Eigentumsrechte hinweisen. Der Kunde ist verpflichtet, die ASS durch Beeinträchtigung der Eigentumsrechte und erforderliche Abwehrmaßnahmen entstehenden Kosten zu tragen.

7. Der Kunde ist verpflichtet, ASS ist berechtigt, Schuldnern des Kunden die Abtretung von Forderungen anzuzeigen, wenn der Kunde seine Verpflichtungen ASS gegenüber nicht vertragsgemäß erfüllt.

## VI. AUSTAUSCH/MONTAGE VON MESS- U. ERFASSUNGSGERÄTEN

1. Voraussetzung für die Montage/den Austausch von Mess- u. Erfassungsgeräten ist der ungehinderte Zugang zu den Messstellen/Montagepunkten. Bei Wärme-/Kältemengenzählern und Wasserzählern müssen funktionierende Absperrorgane vorhanden sein. Ansonsten kann eine Durchführung der Montage ggf. nicht erfolgen. Bei Montage von Heizkostenverteilern (HKV) ist ASS durch den Kunden der Zugang zu allen Heizkörpern zum Montagetermin zu ermöglichen. ASS montiert HKV an der Standard-Montageposition (75% der Bauhöhe, 50% der Baulänge; Heizkörper kleiner 470mm bei 50% der Bauhöhe; Sonderbauformen ggf. abweichend). Dies ist zur Ermittlung des korrekten Bewertungsfaktors (Umrechnung Messwert zu Verbrauchswert) zwingend einzuhalten. Ggf. abweichend montierte Altgeräte werden von ASS demontiert. Hierdurch können eventuelle Lackschäden (z.B. bei geschweißten HKV auf Platten-Heizkörpern) sichtbar werden. Der Kunde kann ASS vor Montage und unter Angabe der technischen Daten des Heizkörpers schriftlich auffordern die Montage an alternativen Montagepunkten zu prüfen. ASS wird am Montagetermin aus zeitlichen Gründen keine derartige Prüfung durchführen.

2. Der Kunde ist dafür verantwortlich das jeweilige Objekt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ausrüsten zu lassen. Der Kunde ist deshalb verpflichtet, ASS alle Angaben über das Heizsystem des Objektes rechtzeitig zu machen, insbesondere ist er dafür verantwortlich, dass ASS alle Wärme- und Wasserverbrauchsstellen benannt werden. Dies gilt auch und insbesondere bei Änderungen der Heizungsanlage oder Hausinstallation.

3. Für die Montage ist die kostenlose Versorgung mit Strom und Wasser durch den Kunden zur Verfügung zu stellen.

4. Sollte die Montage/der Austausch von Geräten beim ersten Termin aus von ASS nicht vertretbaren Umständen nicht oder nicht vollständig durchgeführt werden können, so ist ASS berechtigt selbständig neue (kostenpflichtige) Termine anzukündigen und durchzuführen.

5. ASS ist ohne besondere Vereinbarung nicht verpflichtet, vor der Angebotsabgabe oder dem Vertragsabschluss die Gegebenheiten vor Ort zu überprüfen. Entspricht die Anlage nicht den Angaben des Kunden vor Auftragserteilung oder entspricht sie nicht der üblichen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Ausführung und ergibt sich daraus, dass der Auftrag im Wesentlichen nicht oder nur mit erheblich erhöhtem Aufwand durchführbar ist, so ist ASS berechtigt, dem Kunden entweder den Mehraufwand zu berechnen oder eine angemessene Frist zu setzen, in der der Kunde die Anlage in einen entsprechenden Zustand zu versetzen hat. Nach Ablauf der Frist ist ASS berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; dies kann auch teilweise erfolgen, soweit ein Teilrücktritt für den Kunden zumutbar ist.

6. ASS ist berechtigt andere, vom Angebot/Auftrag abweichende Geräte einzubauen, sollten die örtlichen Gegebenheiten oder technischen Weiterentwicklungen seitens der Gerätetechnik die zur Erfüllung des Auftrages dienlich sind dies erfordern. Daraus evtl. sich ergebende Mehrkosten trägt der Kunde. Etwaige Minderkosten werden durch ASS in Abzug gebracht.

7. Ist zur ordnungsgemäßen Durchführung eines Austausches von Geräten oder in Folge der durch ASS durchgeführten Austauscharbeiten, soweit sie nicht grob fahrlässig durchgeführt worden sind, insbesondere durch Materialermüdung/Verschleiß, bauliche Mängel oder nicht durchgeführte regelmäßige Wartungen, ein Eingriff in das Rohrlei-

tungsnetz notwendig, so muss dieser von einem Fachhandwerker durchgeführt werden. Die Kosten hieraus trägt der Auftraggeber.

8. Die Monteure sind berechtigt einen Austausch oder Einbau von Geräten zu verweigern, wenn die vorgefundenen Bedingungen nach persönlicher Meinung des ausführenden Mitarbeiters unzumutbar sind oder das einzugehende Wagnis einen Schaden zu verursachen nach dessen Einschätzung zu hoch ist. Hieraus notwendig werdende Nachtermine/Aufwandsentschädigungen werden nach aktuell gültiger Preisliste dem Kunden berechnet.

9. ASS ist nicht verpflichtet den ursprünglichen Zustand der Messstelle wieder in den vorgefundenen Zustand zurückzusetzen. Angeklebte, übertapezierte oder durch Farbe angeklebte Rosetten, Blenden, Türen oder ähnliches, das vor den Geräten angebracht ist, wird von ASS soweit möglich gangbar gemacht oder gelöst. Evtl. anfallende Mehrkosten werden dem Auftraggeber in Rechnung gestellt.

10. Zum Umfang eines Auftrages vorhandene Heizkostenverteiler gegen neue zu ersetzen gehört nicht die Beseitigung sichtbar werdender Lackschäden, die bei der Demontage der Altgeräte unter Umständen entstehen können.

## VII. ALLGEMEINE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

### 1. Vertretungsverhältnisse

1.1 Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Auftraggebers versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Auftraggeber bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen des Auftragnehmers mit Wirkung für den jeweils anderen entgegennehmen zu dürfen.

1.2 Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft.

### 2. Gewährleistung/Haftung

2.1 Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.

### 3. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

3.1 Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung nach der Maßgabe des § 649 BGB sofort in Rechnung zu stellen.

3.2 Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse am Objekt bleibt der Anspruch gegen den Auftraggeber bestehen, es sei denn, dass der Erwerber in die Rechte und Pflichten des Vertrages eintritt und der Auftraggeber eine Nachfolgeeintrittserklärung vorlegt oder das der Erwerber mit ASS einen ersetzenden Vertrag über dieselben Geräte oder Dienstleistungen abschließt.

3.3 Tritt anstelle des bisherigen Auftragnehmers ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Auftraggebers. Der Wechsel des Auftragnehmers ist dem Auftraggeber bekanntzugeben. Der Auftraggeber ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

### 4. Preise/Preisanpassung

4.1 Die Einzelpreise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

4.2 Kosten, die durch eine vergebliche Anreise des Kundendienstmitarbeiters entstehen, werden gesondert in Rechnung gestellt.

### 5. Datenschutz/Sonstige Bestimmungen

5.1 ASS verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Sie wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben, verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird ASS bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener



Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DSGVO.

**5.2** ASS weist den Auftraggeber darauf hin, dass dieser die Bewohner über die automatisierte Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten zu unterrichten hat und dass insbesondere Erhalt und Auswertung von Verbrauchsdaten bzw. -analysen auf Grundlage unterjähriger Werte einer datenschutzrechtlichen Rechtfertigung bedürfen. Diese liegt insbesondere vor, wenn der betroffene Bewohner seine ausdrückliche Einwilligung erteilt hat.

**5.3** Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen des Vertrages sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.

**5.4** Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame Regelungen werden durch wirksame Regelungen ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten entsprechen.

## 6. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

**6.1** ASS ist nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## VIII. BESONDERE BESTIMMUNGEN GERÄTEVERTRÄGE

### 1. Vertragsgegenstand

**1.1** Sollte aufgrund von technischen Gegebenheiten und Erfordernissen die tatsächlich installierte Art und Anzahl der Geräte während der Vertragslaufzeit von dem Auftrag abweichen und wird dadurch ein Mehr- oder Minderaufwand erforderlich, so erstreckt sich der Inhalt des Vertrages auf die tatsächlich benötigte Geräteart und Anzahl, wenn dies für eine ordnungsgemäße Gebäudeausstattung erforderlich und für den Auftraggeber nicht unzumutbar ist. Der Vertrag wird in diesem Fall hinsichtlich der Geräteart und -anzahl geändert. Sofern für die ordnungsgemäße Ausstattung des Objekts andere Geräte notwendig sind als vom Auftraggeber in Auftrag gegeben und diese von dem Auftraggeber nicht beschafft werden können, kann der Auftragnehmer jederzeit vom Vertrag zurücktreten.

### 2. Gerätemontage

**2.1** Die Kosten für die Gerätemontage sind im Mietpreis enthalten. Die Montage erfolgt nach den Regeln der Technik (Rauchwarnmelder: DIN 14676-1).

### 3. Eichung, Beglaubigung, amtliche Zulassung

**3.1** Die Eichgebühren und Kosten der Konformitätsbewertung sind im Mietpreis enthalten. Soweit eine amtliche Zulassung notwendig ist, wird diese für die jeweiligen Geräte nachgewiesen. ASS erfüllt die Anzeigepflichten nach § 32 MessEG.

### 4. Gerätenutzung

**4.1** Der Kunde ist berechtigt, die Mietobjekte für die Dauer der Mietzeit im Rahmen der Zweckbestimmung zu nutzen. Bei vertragswidriger Verwendung ist ASS zur fristlosen Kündigung berechtigt. Der Kunde hat für die pflegliche und schonende Behandlung des Mietobjektes Sorge zu tragen sowie alle gesetzlichen Vorschriften im Zusammenhang mit dessen Nutzung zu beachten. ASS hat jederzeit das Recht, nach vorheriger Ankündigung, das Mietobjekt zu besichtigen und dessen Einsatz zu überprüfen. Der Kunde ist verpflichtet, ASS einen ungehinderten Zugang zu verschaffen. ASS ist berechtigt, dem Kunden die Kosten einer zweiten oder mehrmaligen Anfahrt in Rechnung zu stellen.

### 5. Bewertung von Heizkostenverteilern

**5.1** Soweit für den Einsatz von Heizkostenverteilern eine Bewertung nach DIN 834 oder DIN 835 notwendig ist, wird diese von ASS und/oder dessen Dienstleister vorgenommen. Die dafür angefertigten technischen Aufnahmedokumentationen werden auf Nachfrage des Kunden von ASS übermittelt.

### 6. Instandhaltung und Instandsetzung/Wartung

**6.1** Die gemieteten Geräte werden während der Mietzeit durch ASS funktionsfähig gehalten. Etwaige Mängel werden kostenlos behoben. Ausgenommen hiervon sind folgende, nicht von ASS zu vertretende Ausfallursachen:

- Nachträgliche Veränderung der Einbaubedingungen

- Mangelhafte Funktion von Absperrorganen
- Unsachgemäße Eingriffe und Bedienung, insbesondere Nichtbeachtung von Installations- und Bedienungsvorschriften
- Falsche Betriebsbedingungen, Fremdkörper im Leitungsnetz wie Sand, Rost oder dergleichen sowie Verschmutzung durch Magnetit.

**6.2** Die Wartungsverpflichtung erstreckt sich auf das Gerät selbst und eventuelle Dichtungsmittel.

**6.3** Soweit die Mietgeräte durch Dritte im Auftrag des Auftraggebers installiert werden, haftet der Auftragnehmer nicht für den korrekten Einbau und ggf. die verwendeten Dichtungsmittel.

**6.4** Besondere Bestimmungen Rauchwarnmelder:

**(1)** Nicht vom Mietvertrag umfasst sind die nach den Regeln der Technik vorgeschriebenen regelmäßigen Funktionskontrollen. Hierfür ist ein gesonderter Vertrag abzuschließen.

**6.5** Besondere Bestimmungen Systemkomponenten:

**(1)** Der ggf. notwendige Wechsel von Batterien und Akkumulatoren erfolgt je nach Bedarf. Materialkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

### 7. Vertragsbeginn, Laufzeit, Kündigung

**7.1** Der Vertragsbeginn ist individuell zu vereinbaren. Der spätestmögliche Vertragsbeginn bei zeitgleich neu abgeschlossenem Vertrag über die Erstellung einer turnusmäßigen Verbrauchsabrechnung ist der nach dem Einbau der Geräte folgende Beginn des Abrechnungszeitraums. Bei fehlendem Vertrag über den Abrechnungsservice ist der spätestmögliche Vertragsbeginn der erste Tag des nach dem Einbau der Geräte folgenden Kalenderjahres.

**7.2** Die Laufzeit der Verträge ist individuell vereinbart und entspricht der im Auftrag gewählten Laufzeit des Auftraggebers.

**7.3** Die Preise sind wegen der Refinanzierung der Fixkosten und der festen gerätetypischen Nutzungsdauer von der gewählten Laufzeit abhängig. Hierüber ist der Auftraggeber vor Bestimmung der Laufzeit informiert worden.

**7.4** Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Regelungen. Soweit dem Auftraggeber ein gesetzliches Recht zu einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung zusteht, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Restforderung, die bis zum vereinbarten Vertragsende entstanden wäre. Das außerordentliche Kündigungsrecht bei Tod des Auftraggebers gemäß § 580 BGB wird beiderseits ausgeschlossen.

**7.5** Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber, die dieser mit einer ausdrücklichen Leistungsverweigerung verbunden hat, ist ASS berechtigt, ihre Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung sofort in Rechnung zu stellen.

**7.6** Der Auftraggeber hat im Falle einer unberechtigten Kündigung die Geräte selbst zu demontieren oder einen geeigneten Dritten hiermit zu beauftragen und auf Verlangen die Geräte unverzüglich an ASS zurückzuliefern.

**7.7** Die Kosten für einen Ausbau (Demontage) der Geräte trägt der Auftraggeber.

**7.8** Der Umfang der Demontage wird vom Auftraggeber festgelegt.

### 8. Preise/Preisanpassung

**8.1** Die Mietpreise sind für die Dauer der vereinbarten Vertragslaufzeit unveränderlich.

**8.2** Bei einer Vertragsverlängerung besteht für ASS zum Beginn der Vertragsverlängerung ein einseitiges Preisbestimmungsrecht für die anschließende Vertragsperiode. ASS ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Preisänderungen sind dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

**8.3** Ersatz- und Nachlieferungen sowie erforderliche Zubehörteile werden jeweils zu den gültigen Listenpreisen berechnet.

### 9. Zahlungsweise/Verzug

**9.1** Die Miete wird jährlich im Voraus fällig. Die Miete ist ohne jeglichen Abzug an ASS zu leisten.





**9.2** Gerät der Auftraggeber mit der zur Fälligkeit stehenden Miete länger als einen Monat in Verzug, so wird die gesamte Miete, die nach diesem Vertrag bis zum Ablauf der Mietzeit noch zu zahlen ist, in einer Summe sofort fällig.

**10. Eigentum an den Geräten/Eigentumsvorbehalt**

**10.1** Die Geräte sind in das Gebäude des Auftraggebers nur zum vorübergehenden Gebrauch eingebaut. Sie bleiben Eigentum von ASS.

**11. Gewährleistung/Haftung**

**11.1** Bei Mängeln der Geräte ist der Auftraggeber zur Minderung der vereinbarten Miete in dem Maße berechtigt, als ihm durch Funktionsfehler Nachteile entstehen. Soweit für das Objekt eine Heizkostenabrechnung nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung möglich ist, gilt die Tauglichkeitsbeeinträchtigung als unerheblich im Sinne des § 536 Abs. 1 S. 3 BGB.

**11.2** Der Auftraggeber ist verpflichtet, ASS über ihm bekannte oder angezeigte Funktionsmängel hinzuweisen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, verliert er sein Recht zur Mietminderung.

**11.3** Besondere Bestimmungen Rauchwarnmelder:

**(1)** Die Haftung aus einem Mietvertrag wird durch den Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen für den Einbau von Rauchwarnmeldern begrenzt. Rauchwarnmelder dienen danach nicht zur Verhinderung von Bränden oder Vermeidung von Sachschäden, sondern ausschließlich der Alarmierung zur Begrenzung von Personenschäden.

**(2)** Scheitert die jährliche Funktionskontrolle aus Gründen, die ASS nicht zu vertreten hat, haftet ASS nicht für sich daraus ergebende Schäden.

**12. Vertragsbeendigung**

**12.1** Sollte der Vertrag einvernehmlich beendet werden, kann ASS sämtliche Zahlungen bis zum ursprünglich vereinbarten Vertragsende sofort fällig stellen.

**12.2** ASS ist bei einvernehmlicher Vertragsbeendigung berechtigt, die Geräte nach dessen Wahl auszubauen oder im Gebäude zu belassen.

**IX. BESONDERE BESTIMMUNGEN SERVICEVERTRAG**

**1. Abrechnung**

**1.1** ASS erstellt eine Gesamtabrechnung und für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung.

**1.2** Die Abrechnung enthält neben der transparenten Darstellung der Kosten und deren Aufteilung eine ausführliche Listung der zur Abrechnung verwandten Messstellen mit den zugehörigen Verbrauchswerten zum Ende des Abrechnungszeitraums bzw. Nutzerwechseldatums. Ist für einen Nutzerwechsel keine Zwischenablesung erfolgt oder nach den Regeln der Technik nicht verwendbar, wird der Jahresverbrauch der Geräte nach Kalendertagen oder der VDI-Gradtagtabelle auf die Teilzeiträume verteilt.

**1.3** Wird ASS mit Aufgabe der Nutzerveränderungen ein Nutzerwechsel mitgeteilt, werden bei vorliegenden Ablesewerten aus Funkauslesungen die jeweiligen Ablesewerte zum Zeitpunkt des Wechsels zugeordnet, es sei denn es werden Ablesewerte durch den Kunden beigelegt.

**1.4** Die Abrechnung erfolgt nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung soweit diese anzuwenden ist.

**1.5** ASS erstellt die Abrechnung in der Regel in einem Bearbeitungszeitraum von 10 Kalenderwochen ab Zugang der vollständigen Kostenmitteilung vom Auftraggeber.

**2. Ablesung**

**2.1** ASS übernimmt die Ablesung/Auslesung der Verbrauchsdaten.

**2.2** Bei manuell abzulesenden Geräten in den Räumlichkeiten des Nutzers kündigt ASS den Ablesetermin in geeigneter Weise mindestens 7 Tage im Voraus an.

**2.3** Ist in einzelnen Nutzeinheiten zum angegebenen Termin eine Ablesung nicht möglich, wird – nach vorheriger schriftlicher Ankündigung – ein zweiter Ableseversuch unternommen. Ist dieser wiederum erfolglos, wird der Verbrauch der betreffenden Nutzeinheit gemäß § 9 b Heizkostenverordnung und den anerkannten Regeln geschätzt.

**2.4** Gleiches gilt, wenn bei der Ablesung festgestellt wird, dass Erfassungsgeräte defekt sind und/oder keine plausiblen Verbrauchswerte anzeigen. Für die Ablesung und Überprüfung müssen die Erfassungsgeräte frei zugänglich sein.

**2.5** Für den Fall, dass bei der Abrechnung eine zu geringe Erfassungsquote der Heizkostenverteiler festgestellt wird, wird ASS die Korrektur nach dem Beiblatt Rohrwärme zur VDI 2077 vornehmen, soweit dies nach § 7 Abs. 1 S. 3 HeizkostenV zulässig ist. Die Wahl des Korrekturverfahrens liegt bei ASS. Der Auftraggeber wird ASS alle notwendigen Informationen für die Korrektur zur Verfügung stellen.

**2.6** Die Mitteilung der Ableseergebnisse erfolgt, soweit dies nach HeizkostenV erforderlich ist, direkt bei der Ablesung an den Nutzer. Ist die Erstellung einer Ablesequittung beim Ablesetermin nicht möglich, werden die Ableseergebnisse vom Auftragnehmer an den Auftraggeber übermittelt.

**3. Abrechnung und Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gem. § 35a EStG**

**3.1** Die Abrechnung und der Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gem. § 35a EStG in den Einzelabrechnungen erfolgt, soweit dies vom Auftraggeber bestellt wird, in dessen Auftrag und von ASS ungeprüft. Die Dienstleistung stellt keine steuerliche Würdigung, Bewertung oder steuerrechtliche Beratung dar. Ob die vom Auftraggeber mitgeteilten Kosten für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen unter die Bestimmungen des § 35a EStG fallen oder nicht, obliegt allein der Klärung zwischen dem Steuerpflichtigen und der für ihn zuständigen Finanzbehörde.

**4. Nutzergruppenabrechnung**

**4.1** Wenn in einem Objekt verschiedene Ausstattungen zur Verbrauchserfassung (z.B. Wärmemesser und Heizkostenverteiler) installiert, oder wenn unterschiedliche Nutzungs- bzw. Gebäudearten (z. B. Wohnräume und Gewerberäume) vorhanden sind, wird im Rahmen der Heizkostenabrechnung in Abstimmung mit dem Auftraggeber zunächst eine anteilmäßige Vorverteilung der Kosten auf die einzelnen „Nutzergruppen“ gemäß § 5 HeizkostenV durchgeführt. Eine Nutzergruppenabrechnung wird im Übrigen immer dann erstellt, wenn aufgrund der Angaben des Auftraggebers oder bei Überprüfung des Objekts festgestellt wird, dass dies zur gerechten Aufteilung einer Kostenart notwendig ist.

**5. Datenvorhaltung**

**5.1** ASS hält die Abrechnungsunterlagen und -daten zwei Jahre ab Abrechnungsdatum zur Verfügung. Verlangt der Auftraggeber die Herausgabe dieser Unterlagen nicht innerhalb der vorgenannten Frist, so vernichtet der Auftragnehmer diese Unterlagen.

**6. Abrechnung besonderer Heizungsanlagen**

**6.1** Nicht vom Abrechnungsvertrag erfasst sind die Ermittlung der umlagefähigen Wärmeerzeugungskosten von KWK-Anlagen gemäß VDI 2077 Bl. 3.1, die Kostenaufteilung bei Solaranlagen gemäß VDI 2077 Bl. 3.3, die besondere Berücksichtigung und Kostenaufteilung bei Wärmepumpen, raumluftechnischen Anlagen und multienergetischen Anlagen.

Bei diesen besonderen Anlagen ist eine gesonderte Beauftragung notwendig. Die Vergütung ist aufwandsabhängig.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer frühzeitig davon in Kenntnis zu setzen (z. B. im Auftragsformular), wenn eine der vorstehend beschriebenen Besonderheiten in der abzurechnenden Heizungsanlage zu berücksichtigen ist.

**7. Mitwirkung des Auftraggebers**

**7.1** Für den jährlichen Erfassungs- und Abrechnungsservice übersendet ASS dem Auftraggeber Formulare zur Übermittlung der für die Abrechnungserstellung erforderlichen Angaben. Die Formulare können von ASS, nach dessen Wahl, auch auf einer Internetseite zur Verfügung gestellt werden. Der Abrechnungsservice kann nur durchgeführt werden, wenn der Auftraggeber diese Formulare mit verbindlichen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mindestens 12 Wochen vor dem Ende der Abrechnungsfrist ausgefüllt an ASS zurückgegeben hat. Im Falle der Nichteinhaltung der vorgenannten Frist durch den Auftraggeber haftet ASS nicht für eventuelle dem Auftraggeber daraus entstehende

Schäden, es sei denn, ASS hat die Schäden vorsätzlich oder fahrlässig verursacht.

**7.2** Der Auftraggeber stellt die Flächen- bzw. Raumangaben für die Verteilung der Grundkosten zur Verfügung und teilt ASS die zu verwendenden Abrechnungsmaßstäbe und Umlageschlüssel mit.

**7.3** Tritt während eines Abrechnungszeitraums ein Nutzerwechsel ein, wird der Auftraggeber dies ASS rechtzeitig anzeigen, wenn eine Zwischenablesung durch ASS durchgeführt werden soll.

**7.4** Alle Veränderungen, die die Durchführung der Abrechnung beeinflussen könnten (z.B. Versorgerwechsel, Abrechnungstichtag, Anzahl Wasseranschlüsse, Änderung der Wohnfläche, Änderung der Wassertemperatur oder Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder der Leistung)) sind ASS unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## 8. Vertragsbeginn, Laufzeit, Kündigung

**8.1** Der Vertrag beginnt mit dem Ende des ersten Abrechnungszeitraums.

**8.2** Die Laufzeit des Vertrags ist individuell vereinbart und entspricht der im Auftrag gewählten Laufzeit des Kunden.

**8.3** Die Vertragslaufzeit verlängert sich, wenn der Vertrag nicht gekündigt wird, jeweils um ein Jahr. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende der Vertragslaufzeit. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

## 9. Preise/Preisanpassung

**9.1** Die Preise ergeben sich aus der den Vertragsunterlagen beigegeführten Preisliste.

**9.2** Die Dienstleistungspreise sind für den ersten Abrechnungszeitraum unveränderlich. Danach gilt die jeweils gültige Preisliste.

**9.3** Hat ASS die Notwendigkeit einer Schätzung oder Nachablesung nicht zu vertreten, so trägt der Auftraggeber die entstandenen Kosten.

## 10. Zahlungsweise/Verzug

**10.1** Der Kunde erhält von ASS pro Abrechnungszeitraum eine Abschlags- und eine Schlussrechnung. Die Abschlagsrechnung wird am Anfang des Abrechnungszeitraums gestellt. Die Schlussrechnung wird mit Erstellung der Abrechnung gestellt.

**10.2** ASS ist berechtigt, erbrachte Teilleistungen abzurechnen.

**10.3** Werden die Unterlagen gemäß Punkt 7 nicht oder nicht rechtzeitig oder unvollständig eingesandt, ist ASS berechtigt, 6 Monate nach dem Ende der vereinbarten Abrechnungsperiode, die Schlussrechnung zu stellen.

## 11. Gewährleistung/Haftung

**11.1** Der Auftragnehmer haftet nicht für Mängel der Messgeräte. Eine Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft übermittelten Verbrauchsdaten und bei fehlerhafter Eigenablesung durch den Nutzer oder den Auftraggeber.

**11.2** Es obliegt dem Auftraggeber, vor Weiterleitung der Einzelabrechnung zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mit den vom Auftragnehmer zugrunde gelegten Daten übereinstimmen und an den Auftragnehmer bei Unstimmigkeiten die Unterlagen umgehend zurückzusenden.

**11.3** Mit Weiterleitung der Einzelabrechnungen erkennt der Auftraggeber die diesen zugrunde gelegten Daten über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an. Die Haftung des Auftragnehmers ist insoweit ausgeschlossen.

**11.4** Erkennbare Mängel hat der Auftraggeber unverzüglich nach Zugang der Abrechnungen dem Auftragnehmer anzuzeigen.

**11.5** Der Auftragnehmer haftet nicht für Mängel der Durchsetzbarkeit von Forderungen, die aus der Gestaltung von Verträgen des Auftraggebers mit Dritten herrühren (Mietvertrag, Gemeinschaftsordnungen usw.).

**11.6** Soweit Mängel an der Abrechnung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Auftraggeber, den Auftragnehmer darüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Auftraggeber dem

nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen.

**11.7** Werden Fehler an der Abrechnung festgestellt, hat der Auftragnehmer, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht.

## 12. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

**12.1** Bei ordentlicher Vertragsbeendigung erstellt der Auftragnehmer noch die Abrechnung für den zum Beendigungszeitpunkt abgelaufenen bzw. ablaufenden Abrechnungszeitraum.

**12.2** Der Auftragnehmer wird mit Abschluss der letzten Abrechnung sämtliche erhobene Daten der letzten Abrechnungsperiode an den Auftraggeber in Papierform herausgeben und auf Wunsch des Auftraggebers im eigenen System löschen. Der Auftragnehmer ist längstens für zwei Kalenderjahre nach der letzten Abrechnung zur Vorhaltung von Verbrauchsdaten verpflichtet.

## X. BESONDERE BESTIMMUNGEN RAUCHWARNMELDER-SERVICE

### 1. Allgemeines

**1.1** Nutzungsänderungen, die dazu führen, dass Räume, die bislang nach den Vorgaben der Landesbauordnung nicht mit Rauchwarnmeldern (nachfolgend auch RWM genannt) ausgestattet werden mussten, aufgrund ihrer geänderten Nutzung der Ausstattungspflicht unterliegen, hat der Auftraggeber ASS umgehend schriftlich mitzuteilen. Für die erforderlichen Arbeiten ist ASS entgeltspflichtig zu beauftragen.

**1.2** Bauliche Änderungen, die aufgrund gesetzlicher Vorgaben dazu führen, dass weitere RWM montiert werden müssen oder vorhandene RWM ummontiert werden müssen, sind ASS umgehend schriftlich mitzuteilen. Für die erforderlichen Arbeiten ist ASS entgeltspflichtig zu beauftragen.

### 2. Vertragsgegenstand

**2.1** Sind in dem beauftragten Objekt Fremd-RWM installiert, werden diese von ASS nicht geprüft. Befinden sich zum Zeitpunkt der Auftragserteilung Fremd-RWM im Umfeld des gem. DIN festgelegten Montagepunktes des zu installierenden RWM, ermächtigt der Auftraggeber ASS diese kostenpflichtig zu demontieren. Befinden sich die Fremd-RWM nicht im Besitz des Auftraggebers, informiert dieser die Nutzer im Vorfeld der Montage und bittet um Duldung der Demontage durch ASS oder um selbständige Demontage der Geräte während der Montage.

**2.2** Da bei RWM der Bauart C ein Betreten der Wohnung nicht vorgesehen ist, wird ein erweiterter Ausstattungs-Umfang (Vollausstattung) empfohlen. Hierauf wurde der Kunde hingewiesen.

**2.3** Der Rauchwarnmelder-Service (nachfolgend auch Wartung genannt) wird auf Grundlage der DIN 14676-2 durchgeführt.

**(1)** Die Wartung besteht bei nicht auf Funkbasis arbeitenden Rauchwarnmeldern (Bauart oder Typ A) aus einer jährlichen (+/- 3 Monate) Sicht- und Alarmprüfung. Dabei werden folgende Parameter geprüft: Energieversorgung (Batterie-Low-Meldung), Kontrolle der Funktion des Warnsignals, Kontrolle der Raucheintrittsöffnungen, Überwachung des Umfeldes bis 0,5 m Entfernung auf freien Raucheintritt, Demontage.

**(2)** Bei Funk-Rauchwarnmeldern (Typ C) erfolgt eine jährliche Funktionsprüfung ohne ein Betreten der Wohnung über die Funkschnittstelle.

**(3)** Die monatliche Statusabfrage von Funk-Rauchwarnmeldern erfolgt ohne Anspruch des Auftraggebers auf monatliche Prüfung der Statusmeldungen.

**(4)** Die Statusmeldung beinhaltet die Anzahl der Demontagen und Datum der letzten Demontage, die Anzahl der Installationsstarts, die Anzahl der Betätigungen der Testtaste und Datum der letzten Betätigung, die Anzahl der Rauchalarms und Datum des letzten Alarms, keine Antwort vom Rauchwarnmelder, keine Betätigung der Testtaste seit 12 Monaten, Verschmutzungsgrad des Rauchwarnmelders zu hoch, geringe Batteriespannung, Fehlfunktionen.

**(5)** Die Statusmeldung ist eine Momentaufnahme und bietet keine Garantie für eine Funktion des Rauchwarnmelders bis zur nächsten Funktionsprüfung.



(6) Der Auftraggeber bleibt im Übrigen verpflichtet, die ihm obliegenden gesetzlichen Pflichten insbesondere zum ordnungsgemäßen Betrieb der Rauchwarnmelder einzuhalten.

(7) Die Prüfungen werden schriftlich dokumentiert. Die Dokumentation enthält Angaben zur Art der durchgeführten Prüfung, deren Datum und deren Ergebnis. Der Auftraggeber erhält nach Durchführung der Wartung ein Exemplar der schriftlichen Wartungsdokumentation. Die Dokumentation wird von ASS für 3 Jahre archiviert.

(8) Die Wartungsverpflichtung beschränkt sich auf das Gerät selbst.

(9) Soweit die Rauchwarnmelder durch Dritte im Auftrag des Auftraggebers installiert wurden, haftet ASS nicht für den korrekten Einbau. ASS ist nicht zur Prüfung des korrekten Einbaus im Sinne der DIN 14676-1 verpflichtet. Soweit ASS offensichtliche Einbaufehler bekannt werden, hat sie den Auftraggeber darauf hinzuweisen.

(10) Soweit anlässlich der Wartung Mängel an den Geräten festgestellt werden, die nicht durch die im Servicevertrag vereinbarten Wartungsleistungen gemäß DIN 14676 behoben werden können, beauftragt der Auftraggeber ASS bereits durch Abschluss des Servicevertrags mit der Beseitigung des Mangels. Der Auftraggeber hat die entsprechenden Leistungen gesondert zu vergüten. Bei bestehendem Vertrag zur Erstellung einer turnusmäßigen Abrechnung wird ASS versuchen die Kosten als Direktkostenposition dem Bewohner zuzuteilen.

(11) Den Wartungstermin bei RWM der Bauart Typ A kündigt ASS in geeigneter Weise mindestens 7 Tage im Voraus an. Die Ankündigung erfolgt mittels Hausaushang und Einwurf-Schreiben. Zu leerstehenden Nutzeneinheiten und unbewohnten Flächen wird der Auftraggeber dem Auftragnehmer für den angegebenen Zeitpunkt Zugang verschaffen.

(12) Ist in einzelnen Nutzeneinheiten oder leer stehenden/unbewohnten Flächen zum angegebenen Termin eine Wartung nicht möglich, ist ASS nur nach entsprechendem Auftrag des Auftraggebers im Einzelfall gegen Ersatz der zusätzlichen Aufwendungen zu einem nochmaligen Wartungsversuch verpflichtet. In diesem Fall wird der Auftraggeber auf die fehlgeschlagene Wartung hingewiesen. Der Auftraggeber hat dann für den freien Zugang zu den Geräten Sorge zu tragen.

### 3. Vertragsbeginn, Laufzeit und Kündigung

3.1 Der Vertrag beginnt mit dem ersten Prüfintervall, jedoch spätestens 15 Monate nach Montage. Die Festlegung des Prüfintervals obliegt dem Auftragnehmer und richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben oder den Wartungsvorschriften des Herstellers.

3.2 Die Laufzeit des Vertrags ist individuell vereinbart und entspricht der im Auftrag gewählten Laufzeit des Auftraggebers.

3.3 Der Vertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wird.

3.4 Der Vertrag kann während der fest vereinbarten Vertragslaufzeit nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

### 4. Preise/Preisanpassung

4.1 Die Preise ergeben sich aus der den Vertragsunterlagen beigefügten Preisliste.

4.2 Die Wartungspreise sind für den ersten Prüfintervall unveränderlich. Danach gilt die jeweils gültige Preisliste.

### 5. Zahlungsweise

5.1 Das Entgelt wird fällig nach Durchführung der jährlichen Wartung und Rechnungslegung. Das Entgelt ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten.

### 6. Gewährleistung/Haftung

6.1 Die Haftung aus dem Wartungsvertrag wird durch den Schutzzweck der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen für den Einbau von Rauchwarnmeldern begrenzt. Rauchwarnmelder dienen danach nicht zur Verhinderung von Bränden oder Vermeidung von Sachschäden, sondern ausschließlich der Alarmierung zur Begrenzung von Personenschäden.

6.2 Scheitert die jährliche Wartung aus Gründen, die ASS nicht zu vertreten hat, haftet der Auftragnehmer nicht für sich daraus ergebende Schäden.

6.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, ASS auf ihm bekannte oder angezeigte Funktionsmängel hinzuweisen. ASS hat in diesem Fall ein Nachbesserungsrecht.

6.4 Soweit Ansprüche gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen oder begrenzt sind, gilt der Haftungsausschluss oder die Haftungsbegrenzung auch für Mitarbeiter, gesetzliche Vertreter und Erfüllungshelfen des Auftragnehmers.

