

## AGB – Ablese- und Abrechnungsservice / Inspektion von Rauchwarnmeldern / Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen

### I. Ablese- und Abrechnungsservice

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

Kunden innerhalb von 3 Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraums, keine Gewähr für die rechtzeitige Erstellung der Abrechnung.

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

## II. Inspektion von Rauchwarnmeldern

1. ABM übernimmt für den Kunden die jährliche Inspektion von Rauchwarnmeldern (nachfolgend „Inspektionsobjekte“

genannt) gemäß dem beauftragten Umfang in der benannten Liegenschaft.

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

werden, wenn ein Funkkontakt zum Rauchwarnmelder hergestellt werden kann. Eine mögliche Störung kann daher unter Umständen erst im Rahmen der nächsten Überprüfung festgestellt werden. ABM übernimmt diesbezüglich ausdrücklich keine Gewähr dafür, dass trotz einer von ABM durchgeführten Inspektion und/oder Statusprüfung der Rauchwarnmelder bis zur nächsten Prüfung einsatzbereit bleibt.

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

zweite Anfahrt vorgesehene Vergütung verlangen, es sei denn, der Kunde weist nach, dass ABM kein oder ein wesentlich geringerer Schaden als die geltend gemachte Vergütung entstanden ist. Das Recht von ABM, den tatsächlich eingetretenen Schaden geltend zu machen bleibt unberührt.

- b) Die Vergütung gemäß Ziffer II (20a) wird nicht erhoben, wenn der geplante Inspektionstermin und/oder Austauschtermin durch den Kunden oder den Nutzer rechtzeitig, d.h. mit einer Frist von mindestens einer Woche abgesagt wurde. Die Nachholung erfolgt sodann zeitnah.
  - c) Für den Fall, dass ABM Leistungen nach Maßgabe dieses Vertrages trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Termin aus Gründen, die ABM nicht zu vertreten hat, nicht erbringen kann, wird ABM insoweit von der Leistungserbringung bezüglich der nicht zugänglichen Rauchwarnmelder für den aktuellen Inspektionszyklus bzw. bis zum nächsten Austauschtermin frei.
  - d) Wird ABM nach Ziffer II (20c) von der Leistungspflicht frei, steht es dem Kunden frei, ABM gleichwohl mit der Inspektion und/oder dem Austausch der betroffenen Rauchwarnmelder zu beauftragen, indem ein gesonderter Auftrag übermittelt wird. Für den Sonderauftrag wird der Aufwand gemäß der aktuellen Preisliste berechnet. ABM kann die Annahme und/oder Durchführung eines Sonderauftrages von der Leistung eines angemessenen Vorschusses durch den Kunden abhängig machen.
23. Für Folgen unterbliebener oder verspäteter Inspektion oder eines unterbliebenen oder verspäteten Austausches im Sinne dieser Ziff. II (20) haftet ABM nicht, es sei denn, ABM hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht. Soweit ABM nach dem vorstehenden Satz nicht haftet, stellt der Kunde ABM von jeglichen Ansprüchen Dritter wegen unterbliebener oder verspäteter Inspektion oder eines unterbliebenen oder verspäteten Austausches im Sinne dieser Ziff. II (20) frei.
24. Die Inspektionsarbeiten werden von ABM protokolliert und sind nach Fertigstellung durch Unterschrift auf dem Protokoll von dem Kunden oder dem Nutzer zu bestätigen.
25. Der Kunde erteilt hiermit sämtlichen Personen, die auf Grund eines Mietvertrages, Pachtvertrages oder eines sonstigen Rechtsverhältnisses zur Nutzung der Gebäude berechtigt sind, in denen die vertragsgegenständlichen Geräte montiert sind (nachfolgend „Nutzer“ genannt), eine Außenvollmacht. 26. Die Außenvollmacht berechtigt die Nutzer zur rechtsverbindlichen Abgabe von Willenserklärungen im Namen des Kunden gegenüber ABM im Zusam-

menhang mit der Ausübung dieses Inspektionsvertrages, insbesondere

- a) zu Vereinbarungen von sämtlichen Terminen im Zusammenhang mit diesem Inspektionsvertrag, insbesondere Inspektionsterminen, etc.
  - b) zur Abnahme und Bestätigung der durch ABM erbrachten Inspektionsarbeiten im Rahmen des Inspektionsprotokolls (Ziff. II (12)).
27. Die Außenvollmacht umfasst dagegen nicht das Recht des Nutzers zur Beendigung dieses Inspektionsvertrages oder zur Verhandlung neuer Vertragskonditionen.
28. Die Außenvollmacht kann durch den Kunden mit Wirkung gegenüber ABM jederzeit, jedoch nur in schriftlicher Form per Einschreiben/Rückschein widerrufen werden.
29. Der Kunde willigt ein, dass die von ABM auf der Grundlage dieses Inspektionsvertrages geschuldeten Leistungen auch mit Erfüllungswirkung gegenüber dem Nutzer erbracht werden können.

### III. Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen

- 1. Der Kunde beauftragt ABM mit der Durchführung der Untersuchung einer Trinkwasseranlage zur Feststellung der vorhandenen Legionellenkonzentration gemäß § 14 Abs. 3 der TrinkwV.
- 2. ABM erhält die Vollmacht, den Kunden bei allen Maßnahmen gegenüber akkreditierten Laboren zu vertreten, die in Zusammenhang mit der beauftragten Trinkwasseruntersuchung stehen.
- 3. Der Auftrag schließt die in Folge einer festgestellten Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes erforderlichen weiteren Untersuchungen bzw. Nachuntersuchungen gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 551 ein.
- 4. Das Trinkwasser wird nicht auf weitere mikrobiologische oder chemische Parameter überprüft. Hierfür ist ein gesonderter Auftrag zu erteilen.
- 5. Der Kunde sichert zu, für Liegenschaften, die sich nicht in dessen Eigentum befinden, gegenüber ABM zur Vertretung berechtigt zu sein.
- 6. Der Kunde stellt ABM vor der ersten Probenahme alle erforderlichen Informationen hinsichtlich der zu untersuchenden Entnahmestellen zur Verfügung. Alternativ kann ABM mit der Festlegung der Probenahmestellen im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung beauftragt werden. Die Berechnung erfolgt gemäß aktuell gültiger Preisliste.

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

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

#### IV. Preise und Aufrechnung

1. Für die von ABM zu erbringenden Leistungen, gelten die jeweils zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gemäß Preisliste gültigen Preise – die Preise verstehen sich bereits einschließlich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer.
2. ABM passt die Preisliste zum Ende jeden Kalenderjahres an. Die jeweils aktuelle Preisliste wird dem Kunden auf Anforderung übersandt. Erfolgt keine Anforderung, übersendet ABM die jeweils aktuelle Preisliste zusammen mit den Formularen „Kostenermittlung“ und „Nutzerliste“.
3. Bei einer Preiserhöhung, die den Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten um mehr als 10% übersteigt, steht dem Kunden das Recht zur fristlosen Kündigung zu. Dieses Recht ist spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Preiserhöhung auszuüben.
4. Kommt es nach Abschluss des Vertrages zu einer Änderung (Erhöhung oder Verringerung) des Mehrwertsteuersatzes, wird die Vergütung mit dem Zeitpunkt der Geltung des neuen Mehrwertsteuersatzes im Verhältnis zu der erfolgten Erhöhung/Verringerung des Mehrwertsteuersatzes automatisch angepasst.
5. Zur Aufrechnung ist der Kunde nur berechtigt, wenn die ihm zustehende Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
6. Bei begründeten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit oder -willigkeit des Kunden ist ABM berechtigt, die Leistung ohne Rücksicht auf ein ursprüngliches, vereinbartes Zahlungsziel von der Vorauszahlung der Vergütung und dem Ausgleich offener Rechnungen abhängig zu machen.

#### V. Ausschluss von Schadensersatz, Haftungsbegrenzung

1. ABM haftet, auch im Fall von Schäden wegen Verletzung von Pflichten bei den Vertragsverhandlungen, unabhängig aus welchem Rechtsgrund – insbesondere auch für Schäden, die nicht am Liefergegenstand selbst entstanden sind – nur bei Vorsatz, schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, grober Fahrlässigkeit der Organe oder leitender Angestellter, schuldhafter Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit, arglistigem Verschweigen von Mängeln, Garantien der Abwesenheit von Mängeln, Mängel, soweit nach dem Produkthaftungsgesetz hierfür zu haften ist.

2. Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet ABM auch bei grober Fahrlässigkeit nicht leitender Angestellter sowie bei leichter Fahrlässigkeit. Im Falle leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schaden beschränkt. Wesentliche Vertragspflichten liegen vor, wenn sich die Haftungsfreizeichnung auf eine Pflicht bezieht, deren Erreichung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.
3. Eine weitere Haftung – aus welchen Rechtsgründen auch immer – insbesondere auch auf Ersatz von Schäden, die nicht am Vertragsgegenstand entstanden sind, ist ausgeschlossen.

## VI. Datenschutz

1. ABM wird die personenbezogenen Daten des Kunden unter Berücksichtigung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen speichern. Der Kunde willigt ein, dass alle durch ihn übermittelten Daten, insbesondere alle vertraulichen Informationen von ABM zum Zwecke der Vertragsabwicklung verwendet, weitergegeben und genutzt werden dürfen.
2. ABM weist den Kunden darauf hin, dass dieser seine Nutzer über die automatisierte Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten zu unterrichten hat und dass Erhalt und Auswertung von Verbrauchsdaten bzw. -analysen auf Grundlage unterjähriger Werte einer datenschutzrechtlichen Rechtfertigung bedürfen.

## VII. Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort für alle gegenseitigen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis ist Leipzig.
2. Der Geschäftssitz von ABM ist Gerichtsstand für sämtliche Ansprüche aus der Geschäftsverbindung einschließlich Scheck- und Wechselklagen, wenn der Vertragspartner Istkaufmann ist. ABM behält sich das Recht vor, den Vertragspartner an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

## VIII. Laufzeit

1. Der Vertrag wird mit einer individuell vereinbarten Laufzeit fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern er nicht schriftlich mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende der Laufzeit gekündigt wird.
2. Die Veräußerung des Grundstücks und/oder der Räume, für die die Leistungen zu erbringen sind, lässt die Wirksamkeit und Geltung eines Vertrages zwischen den Vertragsparteien unberührt. ABM wird jedoch nach billigem Ermessen dem Eintritt eines Dritten in den Vertrag zustimmen, sofern dieser mit sämtlichen Rechten und Pflichten an Stelle des

Kunden in den Vertrag eintritt (nachfolgend „Vertragsübernahme“ genannt). Die Pflicht sich um die Vertragsübernahme durch den Dritten zu bemühen, liegt beim Kunden.

## IX. Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag

ABM ist befugt, die sich aus einem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf ein anderes Unternehmen zu übertragen. Der Kunde wird schnellstmöglich hierüber informiert. Der Kunde kann innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme der Vertragsübertragung vom Vertrag zurücktreten.

## X. Textform oder elektronische Form

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

## XI. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein, wird dadurch nicht die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Klausel durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Klausel weitestgehend nachkommt.

## Übersicht der möglichen Inspektionsverfahren je nach Bauweise

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

## – Widerrufsbelehrung für Verbraucher –

### Widerrufsrecht

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

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (ABM-Energie Service GmbH, Knautnaundorfer Str. 223, 04249 Leipzig, Telefax: 0341 / 42613-99, E-Mail: leipzig@abm-energie.de) mittels einer eindeutigen Erklärung per Post, Telefax oder E-Mail über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Wir können die Rückzahlung verweigern, bis wir die Geräte wieder zurückerhalten haben oder bis Sie den Nachweis erbracht haben, dass Sie die Geräte zurückgesandt haben, je nachdem, welches der frühere Zeitpunkt ist.

Sie haben die Geräte unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrags unterrichten, an uns zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie die Waren nach Ablauf der Frist von vierzehn Tagen absenden.

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

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

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

## – Muster-Widerrufsformular –

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

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

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

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

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

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

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

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

Nur bei Mitteilungen in Schriftform per Post oder Fax erforderlich:

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

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