

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Die Laufzeit des Vertrages über Miete, Wartung bzw. Rauchwarnmelder-Service beginnt, sofern nicht anders vereinbart, mit der Montage des jeweiligen Gerätetyps, und der Vertrag wird für die individuell vereinbarte(n) Laufzeit(en) abgeschlossen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung der Mietverträge ist nicht möglich. Der Vertrag verlängert sich jeweils um denselben Zeitraum, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit(en) von einem der Vertragspartner in Textform gekündigt wird, es sei denn, der Auftraggeber ist Verbraucher, der abgeschlossene Gerätevertrag ist ein Mietvertrag und die vereinbarte Vertragslaufzeit beträgt 10 Jahre. In diesem Fall verlängert sich der Vertrag nach Ablauf der Erstlaufzeit lediglich um 8 Jahre.

Dienst- und Werksverträge haben eine Mindestlaufzeit von zwei Jahren. Kündigungen bedürfen der Textform. Ab Wirksamwerden der Kündigung bzw. nach Beendigung des Vertrages werden keine weiteren beiderseitigen Leistungen mehr begründet.

1.2 Montageinformationen und Voraussetzungen

Voraussetzung ist, dass funktionsfähige Absperrventile vor und nach dem Wasser- und Wärmezähler vorhanden sind und ein freier Zugang zu den Geräten gewährleistet ist. Hierfür übernehmen wir keine Gewährleistung oder Reparaturkosten. Sonder- / Mehrleistungen werden pro Stunde berechnet.

Bei der Durchführung aller Montage- oder Demontageaufträge ist TEHA nicht verpflichtet, den früheren Zustand wiederherzustellen. Zum Umfang eines Auftrages gehört insbesondere nicht die Beseitigung von nicht zu vermeidenden Schäden an den Befestigungsstellen der Rauchmelder, der Heizkostenverteiler und Gateways bei der Demontage von Altgeräten. Das gleiche gilt für das Sichtbarwerden der ursprünglichen Montagestellen aufgrund der in DIN EN 834 bzw. 835 i.V.m. HKVO 2009 festgelegten neuen Montagehöhe. Bitte beachten Sie, dass die Heizkostenverteiler, in ca. 70% der Bauhöhe der Heizkörper montiert werden müssen; u. U. bleibt der alte Montagepunkt sichtbar.

1.3 Funkanlagen – Gateway Einwilligung des Auftraggebers

Der Auftraggeber willigt mit seiner Beauftragung ein, dass TEHA Gateways zur Auslesung der Funkgeräte der Liegenschaften nach Maßgabe der vertraglichen und technischen Voraussetzungen montieren und in Betrieb nehmen kann. Und dass TEHA für den mit der Montage erforderlichen Eingriff in die Substanz des Gebäudes sowie der Gebäude- oder Wohnungsbestandteile (z.B. Decken, Wände) vornimmt. Der Auftraggeber kann die Demontage frühestens zur Beendigung dieses Vertrages verlangen.

1.4 Montage der Gateways

Die Frage der Notwendigkeit einer Montage sowie die Anzahl und der Standort der Gateways richten sich nach der eingesetzten Technik sowie nach den baulichen und technischen sowie sonstigen örtlichen Gegebenheiten der Liegenschaft und ist vom Auftraggeber zu Dulden.

1.5 Preisanpassungen

TEHA ist berechtigt, die Preise für Abrechnungsdienst, Sicht- und Funktionsprüfungen der RWM, Montageleistungen, Trinkwasserbeprobung, Energieausweis, und weitere zusätzliche Leistungen einseitig anzupassen. Der Auftraggeber erhält hiervon rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Inkrafttreten, mittels Übersendung einer neuen Preisliste Kenntnis.

Soweit eine Preisanpassung mehr als 9% des zuletzt gültigen Gesamtpreises beträgt, steht dem Auftraggeber ein Kündigungsrecht zu, welches innerhalb von vier Wochen seit Mitteilung der Preisanpassung in Textform auszuüben ist.

TEHA kann für den Fall einer Änderung der gesetzlichen Abgaben beziehungsweise Gebühren (wie zum Beispiel Mehrwertsteuer, Eichgebühren, Konformitätsgelbte, usw.), die Preise auch in bestehenden Verträgen entsprechend anpassen.

1.6 Auftragsabwicklung (Angebot und Vertragsabschluss)

Unsere Angebote sind freibleibend. Für das Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und uns ist unsere schriftliche Auftragsbestätigung maßgebend. In jedem Falle gelten diese „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ ergänzend. Unsere Pflicht zur Durchführung eines Auftrages beginnt erst, wenn die zur Auftragsabwicklung notwendigen technischen und sonstigen Voraussetzungen gegeben sind. Falls aus Gründen der Montage-, Meß- oder Abrechnungs-Technik die Erfüllung unserer Lieferverpflichtung unmöglich oder unzumutbar erscheint, steht uns das Recht zum Rücktritt zu. Annulliert ein Kunde einen Auftrag, so hat er zur Abgeltung entstandener Kosten eine Entschädigung zu zahlen. Angebote, Zeichnungen, Berechnungen und Muster oder sonstige Unterlagen bleiben unser Eigentum und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.

1.7 Übergabe und Leistungsstörungen

Der Übergabetermin der Geräte wird vom Vermieter spätestens zwei Monate im voraus festgelegt und dem Mieter schriftlich bekannt gegeben. Erscheint der Mieter nicht, so reicht für die Übergabe die Bestätigung von zwei Angestellten der Vermieterseite aus, die bestätigen, dass die Geräte eingebaut und funktionsfähig sind. Für diesen Fall gilt der Mietgegenstand als ordnungsgemäß abgenommen. Falls aus irgendwelchen rechtlichen oder tatsächlichen Gründen, die sich aus der verspäteten Übergabe des Mietgegenstandes ergeben, ein Kündigungs- oder Rücktrittsrecht für den Mieter möglich ist, ist dieser nicht berechtigt, Schadensersatz- oder sonstige Ansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen.

Der Mieter verpflichtet sich, den Lauf von Zählwerken in Messgeräten in Betriebszeiten zu kontrollieren. Stillstand des Zählwerkes in Betriebszeiten hat der Mieter dem Vermieter sofort zu melden. Der Mieter verpflichtet sich, soweit er den Besitz der Räume, in denen sich Geräte befinden, an Dritte weitergegeben hat, diesen die Verpflichtungen aufzuerlegen, jegliche Störungen oder Unterbrechungen oder Beschädigungen der Geräte dem Vermieter zu melden. Dies gilt auch für den Mieter persönlich. Erfolgt keine unverzügliche Meldung, so trägt der Mieter die volle Haftung für das Nichtfunktionieren bzw. für die Reparatur bzw. den Ersatz. Die Gefahr des Untergangs, Verlustes oder der Beschädigung des Mietgegenstandes trägt gleichfalls der Mieter. Ein Anspruch wegen Nichtvollziehbarkeit der Heiz- und Hausnebenkostenabrechnung an den Vermieter besteht grundsätzlich nicht, da im Falle des Geräteausfalls die Abrechnung eine Schätzung des anteiligen Verbrauches des betroffenen Nutzers gestattet

1.8 Eigentumsvorbehalt

Wir behalten uns das Eigentum an gelieferten Waren bis zur vollständigen Erfüllung aller Forderungen aus der Geschäftsverbindung vor. Der Kunde darf - auf Widerruf von uns im Falle des Zahlungsverzuges des Kunden vorbehalten - über die Waren im ordnungsgemäßen Geschäftsverkehr verfügen. Verpfändungen oder Sicherungsübereignungen darf er nicht vornehmen. Bei Pfändungen oder sonstigen zwangsvollstreckungsrechtlichen Eingriffen Dritter sind wir unverzüglich zu benachrichtigen.

2. Besonderheiten Mietservice

2.1 Lieferung und Abnahme

Die Geräte und technischen Einrichtungen werden dem Mieter überlassen und bleiben Eigentum des Vermieters. Die Montage hat nach den Montagerichtlinien des Herstellers zu erfolgen. Das Installationsabnahmeprotokoll mit der Überprüfung/ Funktionsfähigkeit, Verplombung der Geräte und Einrichtung wird durch den Hersteller oder Vermieter erstellt und wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder dessen Beauftragten ungehinderten Zugang zu den Mietgegenständen zu verschaffen.

Der Kunde schafft die notwendigen Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Durchführung der Montage bzw. Demontage. Der Einbau bzw. Austausch von Geräten setzt normale Montagebedingungen voraus. Beim Austausch nicht mehr geeichter oder defekter Wasser- und Wärmezähler müssen die Messstrecken absperrbar sein.

2.2 Mietzeit

Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages und wird auf die Dauer der in Punkt 1 genannten Fristen abgeschlossen. (Unterschiedliche Laufzeiten sind insbesondere aufgrund von Eichfristen für verschiedene Gerätetypen möglich). Die Mietzeit verlängert sich um den jeweils genannten Zeitraum, es sei denn, der Auftraggeber ist Verbraucher und die vereinbarte Vertragslaufzeit beträgt 10 Jahre. In diesem Fall verlängert sich der Vertrag nach Ablauf der Erstlaufzeit lediglich um 8 Jahre, sofern der Vertrag nicht von einer der Vertragsparteien drei Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt wird. Nach Ablauf des Vertrages ist der Vermieter berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Geräte und techn. Einrichtungen zu entfernen.

Nach Ablauf des Vertrages sind Sie verpflichtet, uns die Geräte, die Eigentum der Firma TEHA sind, zur Abholung zur Verfügung zu stellen. Holen wir die Geräte nicht ab, gilt dies nicht als stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses, welche ausdrücklich ausgeschlossen wird. Setzen Sie nach Beendigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Geräte fort, nutzen Sie diese insbesondere zu Zwecken der Abrechnungserstellung, stehen uns die in § 546a BGB bezeichneten Ansprüche auf Entschädigung zu.

Der Mieter hat den Vertragsgegenstand während der Vertragsdauer gegen Feuer, Einbruch, Diebstahl, Blitzschlag, Hochwasser und Beschädigung durch Dritte zu versichern. Diese Ansprüche gegen die Versicherung tritt der Mieter an den Vermieter ab. Der Mieter darf über den Vertragsgegenstand nicht verfügen, ihn insbesondere nicht verpfänden oder belasten, ihn auch nicht in anderer Weise Dritten überlassen. Er muss ihn vor den Zugriffen Dritter schützen.

2.3 Wartung

Der Vermieter verpflichtet sich während der Mietzeit in funktionsfähigem Zustand zu halten. Ist eine Reparatur nicht möglich, so wird der Vermieter das defekte Gerät durch ein funktionsfähiges Gerät ersetzen. Kosten entstehen dem Mieter dadurch nicht, es sei denn, der Defekt ist auf Ursachen zurückzuführen, die der Mieter zu vertreten hat. Die regelmäßige Überprüfung von Rauchwarnmeldern erfolgt nur bei Abschluss eines diesbezüglichen Vertrages.

2.4 Mietzins

Der Mieter zahlt an den Vermieter für die Zurverfügungstellung und Wartung der Geräte sowie techn. Einrichtungen den sich aus Punkt 1 ergebenden Mietpreis. Der errechnete Mietpreis stellt die Miete für jeweils 12 Kalendermonate dar und ist im Voraus zu entrichten. Der Mietzins versteht sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vereinbarten Preise gelten für die gesamte Laufzeit des Vertrages und sind Festpreise. Der Vermieter ist berechtigt, sofern dieser Vertrag nicht drei Monate vor Ablauf der ersten Mietzeit von einer der Vertragsparteien gekündigt wird, die vereinbarte Miete für die zweite Mietzeit anzupassen. Die vorgesehene Mietanpassung wird

dem Mieter mitgeteilt. Der Mieter tritt hiermit seine Ansprüche gegen seine Wohnungsnutzer auf Zahlung des Mietzinses und der Nebenkosten an den Vermieter ab. Dieser nimmt diese Abtretung an. Kommt der Mieter mit der Zahlung des vereinbarten Mietzinses länger als 14 Tage in Rückstand, so ist der Vermieter berechtigt, die Abtretung offenzulegen und die Miete/Nebenkosten im eigenen Namen einzuziehen.

2.5 Übertragung des Mietservice-Vertrages

Dem Vermieter ist es gestattet, eine andere Person oder ein Unternehmen an seine Stelle in die Rechte und Pflichten des Vertrages mit allen Nebenabreden mit befreiender Wirkung für den Vermieter eintreten zu lassen.

2.6 Gewährleistung

Arbeiten zur Beseitigung von Schäden, die durch unsachgemäße Eingriffe, Fremdkörper im Leitungsnetz oder Nichtbeachtung von Installations- und Bedienungsvorschriften entstehen, fallen nicht unter die Leistungen dieses Vertrages und werden gesondert berechnet; ebenfalls die Kosten einer vergeblichen Anreise des Kundendienstes, wenn dieser angemeldet war. Der Vermieter übernimmt die Gewährleistung nur für Material und Herstellungsfehler, ausgenommen sind Beschädigungen durch äußere Einflüsse. Die Geräte verbleiben im Eigentum des Vermieters. Die Verbindung mit einem Grundstück oder Gebäudeteil erfolgt nur zu vorübergehendem Zweck im Sinne des Paragraph 95 BGB. Der Mieter hat, wenn er nicht selbst Eigentümer ist, oder sich das Eigentum ändert, den neuen Eigentümer hiervon zu unterrichten. Der Vermieter ist berechtigt, Plaketten an den Geräten anzubringen, die sein Eigentum anzeigen.

2.7 Miete Rauchwarnmelder

2.7.1 Allgemeine Hinweise

Nachfolgend beschriebene Ausstattung mit Rauchwarnmeldern (Montage und Inbetriebnahme), sowie deren jährliche Funktionsprüfung (Sicht- und Alarmprüfung) führen wir für Sie nach Beauftragung durch. Durch Sondereinflüsse (Farbe vom Streichen, Staub, Nikotin, vermehrte Staubeentwicklung usw.) kann die Gebrauchstauglichkeit eines Rauchwarnmelders beeinträchtigt werden. Daher sind Sie als Eigentümer verpflichtet dafür zu sorgen, dass ein dauerhafter Betrieb der Rauchwarnmelder gewährleistet ist. Durch die Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder erhöht sich zwar die Wahrscheinlichkeit der Funktionsfähigkeit bis zur nächsten Funktionsprüfung, ist aber keine ausreichende Garantie.

2.7.2 Montage

Montiert wird entsprechend der Landesbauordnung, sollte etwas anderes gewünscht sein, bitten wir diesbezüglich um einen schriftlichen Auftrag und TEHA übernimmt hierfür keinerlei Gewährleistung. Als Standardmontage gilt die Schraubmontage an einer nicht beweglichen Deckenkonstruktion (z.B. Betondecke, Holzdecke usw.) bis zu einer maximalen Deckenhöhe von 3,50m. Jede andere Montage ist eine Sondermontage, Preis hierfür auf Anfrage. Durch Benachrichtigungskarten (sofern nichts anderes vereinbart ist) werden die Nutzer rechtzeitig (mindestens 8 Tage im Voraus) über den Montagetermin informiert. Sollten bei der Erstmontage Nutzer nicht angetroffen werden, wird ein Nachtermin mitgeteilt, bleibt auch dieser erfolglos, werden wir Sie (den Auftraggeber) darüber informieren und um Unterstützung bitten. Weitere Termine können unter Umständen kostenpflichtig werden.

2.7.3 Gesonderte Beauftragung der Sicht- und Funktionsprüfung

Die Überprüfung der Funktionstauglichkeit ist nicht im Mietpreis enthalten. Im Mietpreis ist neben Montage und Inbetriebnahme nur die reine Gebrauchsüberlassung der Rauchwarnmelder enthalten.

3. Besonderheiten Gerätewartungsverträge

3.1 Leistungsumfang

Voraussetzung für die nachfolgend aufgeführten Leistungen ist die ordnungsgemäß durchgeführte Erstinbetriebnahme der Geräte durch unseren Kundendienst. Kostenlose Funktionskontrolle bei begründeter Reklamation. Kostenloser Austausch defekter Geräte bzw. Reparatur während der Eichgültigkeitsdauer bzw. der Vertragslaufzeit. Überwachung der Eichgültigkeitsdauer gem. Eichordnung ab Ersteichung bzw. Beglaubigung. Regelmäßiger Austausch der Geräte nach Ablauf der Beglaubigung, bei nichteichpflichtigen Geräten nach üblicher technischer Nutzungsdauer. Eichpflichtige Geräte werden gegen solche ausgetauscht, die den gesetzlichen Vorschriften entsprechend beglaubigt sind und in ihrer Bauart und Technologie den auszutauschenden Geräten entsprechen. Nicht eichpflichtige Geräte werden gegen, in ihrer Bauart und Technologie entsprechende Geräte ausgetauscht.

3.2 Leistungsausschlüsse

Entstehende Aufwendungen aufgrund nachträglich veränderter Einbaubedingungen und mangelhafter Funktion von Absperrvorrichtungen. Arbeiten zur Beseitigung von Schäden, die durch unsachgemäße Eingriffe und Bedienung, sowie Nichtbeachtung von Installations- und Bedienungsvorschriften notwendig werden. Aufwendungen, die durch Überschreiten der zulässigen Leistungsdaten und Fremdkörper im Leitungsnetz entstehen. Zusätzliche Anfahrtkosten, wenn der Nutzer zu dem von uns angekündigten Termin einen Zugang zu den Geräten nicht ermöglicht.

Kosten von Schäden, die vom Auftraggeber bzw. von seinen Erfüllungsgehilfen oder Dritten zu vertreten sind oder die durch in der Sphäre des Auftraggebers liegende Gründe, wie z.B. ursprüngliche oder nachträgliche Änderung der Beschaffenheit des Wassers oder Heizmediums, insbesondere durch Eindringen von Fremdkörpern, Verschlämmung, Verschmutzung, oder Rost sowie andere unabwendbare, von TEHA nicht zu vertretende Umstände, verursacht werden, werden vom Auftraggeber getragen. Dies gilt auch für Kosten infolge geänderter oder getauschter Heizkörper bzw. Heizungsanlagen. Die Garantiewartung bezieht sich nur auf den Wasser-/Wärmezähler, nicht aber auf die Armatur, Absperrung oder die Anschlussstücke. Die Garantiewartungsgebühren sind umlagefähig.

3.3 Gebühren

Die Gebühren für Garantiewartung ergeben sich aus der jeweils gültigen Gebührenliste. Die Gebühren werden einmal jährlich im Voraus in Rechnung gestellt. Sie werden automatisch im Rahmen der von uns zu erstellenden Heizkostenabrechnung auf die Nutzer umgelegt, sofern dies vom Auftraggeber nicht ausdrücklich anders bestimmt wird.

3.4 Vertragsauflösung

Bei Kündigung des Garantiewartungsvertrages wird TEHA von allen vertraglichen Pflichten befreit. Dies gilt auch dann, wenn der vorgesehene Austauschrhythmus noch nicht erreicht ist. Eine Rückzahlung geleisteter Zahlungen erfolgt nicht. Darüber hinaus können wir die Verpflichtung zur Garantiewartung jeweils nach dem kompletten Austausch der Geräte kündigen. Wird der Vertrag nach Austausch der Geräte nicht gekündigt, tritt automatisch eine Verlängerung um die gleichen Vertragsjahre in Kraft.

4. Besonderheiten Kaufverträge

4.1 Lieferung

Leistungshindernisse, die ohne Verschulden von uns, unseren Erfüllungsgehilfen oder Vorlieferanten eintreten, schieben die Fälligkeit des Liefer- oder Leistungsanspruchs gegen uns um die Dauer des Hindernisses hinaus. Schadenersatzansprüche wegen Verzuges oder Unmöglichkeit bestehen nur, wenn ein uns zurechenbarer Vorsatz oder eine uns zurechenbare Fahrlässigkeit vorliegt. Konstruktions-, Form- oder Farbänderungen behalten wir uns vor. Verpackungs- und Versandkosten gehen zu Lasten des Empfängers. Ersatz- oder Nachlieferung werden zu den jeweils gültigen Listenpreisen berechnet.

4.2 Versand und Gefahrenübergang

Der Versand erfolgt auf Gefahr des Kunden. Die Gefahr geht mit dem Absenden der Ware auf den Kunden über, und zwar auch dann, wenn wir über die Lieferung hinaus Montageleistungen zu erbringen haben. Transportart und Transportweg werden von uns bestimmt, wenn mit dem Kunden nichts anderes vereinbart ist.

4.3 Abnahme

Die Abnahme darf nur wegen wesentlicher Mängel bis zu deren Beseitigung verweigert werden. Bei von uns durchzuführenden Montagen ist der Kunde verpflichtet, auf schriftliche Fertigstellungsmittelteilung von uns, durch schriftliche Anzeige an uns abzunehmen. Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit dem Ablauf von 12 Werktagen nach Mitteilung der Fertigstellung. Hat der Kunde die Leistung oder einen Teil der Leistung

in Anspruch genommen, so gilt die Abnahme mit dem Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt. In jedem Falle kann eine Abnahme als schlüssig erfolgen, insbesondere durch tatsächliche Inanspruchnahme der Leistung. Bei bauseits durchzuführender oder durchgeführter Montage von Geräten und Zubehörteilen sind unsere Einbauvorschriften zu beachten. Andernfalls haften wir nicht für daraus sich ergebende Mängel und Schäden.

4.4 Preise und Zahlung

Die Preise gelten ab Lager ausschl. Nebenkosten wie Verpackung, Fracht, Porto, Versicherung, etc. zuzüglich Mehrwertsteuer. Bei einer Lieferzeit von mehr als 4 Monaten behalten wir uns bei Änderung der dem Vertragspreis zugrundeliegenden Kostenfaktoren eine entsprechende Preisänderung vor. Zahlungsansprüche von uns sind 10 Tage nach Rechnungsdatum ohne Abzug fällig. Auch Ansprüche aus Teillieferungen können wir vollständig fällig stellen. Kleinlieferungen, bis Euro 75,00 können per Nachnahme ausgeführt werden. Ein Anspruch auf Abnahme von Wechseln oder Schecks besteht nicht.

Mit Eintritt des Zahlungsverzuges ist der Rechnungsbetrag mit 8 % über dem Basiszinssatz p.a. verzinslich. TEHA hat jedoch das Recht, einen höheren Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Gerät der Kunde mit mehr als 10% einer fällig gestellten Forderung mehr als 8 Werktage in Verzug, so entfallen bei

allen weiteren Forderungen, auch aus anderen Rechtsgeschäften zwischen uns und dem Kunden, vereinbarte Stundungsabreden und Fälligkeitshinausschiebungen. Erbrachte Teilleistungen sind sofort zu vergüten, auch wenn sie nach dem abgeschlossenen Vertrag noch nicht zu vergüten sind. Vertraglich geschuldete Leistungen können wir verweigern, bis der Kunde die Gegenleistung erbracht oder Sicherheit geleistet hat. Die gleichen Rechte stehen uns zu, wenn der Kunde in Vermögensverfall gerät. Weitergehende gesetzliche Ansprüche sind durch Vorstehendes nicht ausgeschlossen. Zurückbehaltungsrechte, die nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruhen und die Aufrechnung mit bestrittenen und nicht rechtskräftig festgestellten Forderungen sind ausgeschlossen.

4.5 Gewährleistung und Haftung

Offensichtliche Mängel sind unverzüglich, jedoch spätestens 14 Tage nach Erhalt der Ware vom Erwerber anzuzeigen, alle anderen Mängel innerhalb der gesetzlichen Gewährleistungsfristen. Diese Fristen sind Ausschlussfristen. Erfolgt bis zu ihrem Ablauf keine schriftliche Anzeige, so können Rechte wegen dieser Mängel uns gegenüber nicht geltend gemacht werden. Gesetzliche Ausschlussstatbestände, insbesondere die §§ 460, 464, 467, 351 BGB sowie §§ 377, 378 HGB bleiben unberührt. Bei mangelhaften Leistungen werden wir nach unserer Wahl nachbessern oder nachliefern, bei Druck-, Schreib- oder Rechenfehlern den Fehler berichtigen. Schlagen diese Maßnahmen fehl, so kann der Kunde Wandlung oder Minderung, bei Bauleistungen nur Minderung, verlangen. Ein Fehlschlagen ist anzunehmen, wenn Nachbesserungen, Nachlieferungen oder Berichtigungen unmöglich sind, von uns schriftlich verweigert werden, eine Fristsetzung von 2 Wochen mit Ablehnungsandrohung erfolglos bleibt oder der Nachbesserungsversuch von uns zweimal misslingt. Wir haben in jedem Falle das Recht, Nachbesserungen, Nachlieferungen oder Berichtigungen zu verweigern. Weitere Gewährleistungen sind ausgeschlossen. Für das Fehlen schriftlich zugesicherter Eigenschaften haften wir jedoch wie gesetzlich vorgeschrieben.

Ein Gewährleistungsanspruch besteht nicht, wenn

- Einbauvorschriften oder Betriebsanleitungen durch den Kunden nicht beachtet werden
- oder vorgeschriebene Betriebswerte überschritten wurden
- der Kunde die Anlage eigenmächtig geändert hat oder einen Mangel selbst oder durch

Dritte zu beseitigen versucht hat

- der Mangel durch Feuer, Frost, Wasser, unsachgemäßer Behandlung, natürliche

Abnutzung, abnormale Beschaffenheit des Wassers, bzw. nachträgliche Änderung seiner

Beschaffenheit, Eindringen von Fremdkörpern, Verschlammung oder Verschmutzung, Abrosten durch chemische, elektrische oder elektrolytische Einflüsse oder andere, vom Auftragnehmer nicht zu verantwortende oder zu vertretende Umstände entstanden sind

- der Kunde bei Geräten; die eine technische Abnahme erfordern, auf diese verzichtet hat

- unsere Original-Plomben oder amtliche Plomben beschädigt oder entfernt sind.

Wir sind berechtigt, die Erfüllung von Gewährleistungsansprüchen zu verweigern, solange der Kunde das vertragliche Entgelt abzüglich eines unter Berücksichtigung des Mangels angemessenen Anteils nicht zahlt oder andere wesentliche Vertragspflichten nicht erfüllt.

Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsabschluss oder aus positiver Vertragsverletzung gegen uns bestehen nur, wenn uns ein

zurechenbarer Vorsatz oder eine uns zurechenbare grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann.

5. Besonderheiten Sicht- Und Funktionsprüfung RWM

5.1 Allgemeine Hinweise

Nachfolgend beschriebene Ausstattung mit Rauchwarnmeldern (Montage und Inbetriebnahme), sowie deren jährliche Funktionsprüfung (Sicht- und Alarmprüfung) führen wir für Sie nach Beauftragung durch. Durch Sondereinflüsse (Farbe vom Streichen, Staub, Nikotin, vermehrte Staubentwicklung usw.) kann die Gebrauchstauglichkeit eines Rauchwarnmelders beeinträchtigt werden. Daher sind Sie als Eigentümer verpflichtet dafür zu sorgen, dass ein dauerhafter Betrieb der Rauchwarnmelder (RWM) gewährleistet ist. Durch die Funktionsprüfung der RWM erhöht sich zwar die Wahrscheinlichkeit der Funktionsfähigkeit bis zur nächsten Funktionsprüfung, ist aber keine ausreichende Garantie.

5.2 Jährliche Funktionsprüfung

Bei der jährlichen Funktionsprüfung wird eine Sicht- und Alarmprüfung durchgeführt. Bei der Sichtprüfung wird der Rauchwarnmelder nicht von der Decke entfernt, sondern vom Boden aus in Augenschein genommen. Dabei wird kontrolliert, ob:

- grobe Verschmutzungen bzw. Verstopfungen der Raueindringöffnung vorliegen
- der RWM äußerliche Beschädigungen aufweist.
- der RWM noch vorhanden ist

Bei der Alarmprüfung wird über die Prüftaste ein Probealarm ausgelöst. Sollte eine Alarmprüfung mit Aerosol oder sonstigen Mitteln nötig sein, wird dieser Mehraufwand in Rechnung gestellt. Sollten defekte, beschädigte oder fehlende RWM bei der Überprüfung festgestellt werden, erteilen Sie uns schon jetzt den Auftrag diese Rauchwarnmelder, sofern uns dies möglich ist, direkt und falls der Schaden nicht durch uns vertretbar ist kostenpflichtig auszutauschen. Der Grund für diese Maßnahme wird Ihnen dann mitgeteilt.

Alle zwölf Monate (+/- acht Wochen) wird die Funktionsprüfung der RWM durchgeführt. Ausnahme hierfür ist unter Umständen die Erstüberprüfung, Hier kann auch eher, frühestens aber 9 Wochen nach der Inbetriebnahme diese durchgeführt werden, damit ein Turnus/Termin mit der Ablesung für die Heizkostenabrechnung erfolgen kann. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr dafür, dass zwischen 2 Funktionsprüfungen der Rauchwarnmelder einsatzbereit bleibt.

5.3 Nutzungsänderungen von Nutzeneinheiten / Räumen

Sollte sich die Nutzung von bisher nicht ausgestatteten Räumlichkeiten so ändern, dass dann laut Landesbauordnung eine Ausstattungspflicht besteht, bitten wir Sie, auch in ihrem eigenen Interesse, uns dies unverzüglich für eine Neumontage mitzuteilen. Sollte durch diverse Umstände der Montageort eines Rauchwarnmelders verlegt werden müssen, bitten wir dies ebenfalls unverzüglich zu melden, damit dies wieder der Landesbauordnung entspricht. Bei der jährlichen Funktionsprüfung sind wir nicht verpflichtet zu überprüfen, ob sich solche Veränderungen ergeben haben. Sollten auf Grund solcher Änderungen Montagen erforderlich sein, bitten wir diesbezüglich um Mitteilung. Montagen dieser Art sind kostenpflichtig.

5.4 Umlage der Gebühren

In der von uns erstellten Abrechnung werden, sofern von Ihnen beauftragt, die Gebühren für die jährliche Funktionsprüfung und falls die Rauchwarnmelder gemietet wurden auch die Mietgebühren auf Ihre Nutzer verteilt. Wir verlassen uns darauf, dass Sie mit Ihren Nutzern eine entsprechende Vereinbarung getroffen haben und dies auch in eigener Verantwortung entsprechend geprüft haben.

5.5 Störungsmeldung

Zu den üblichen Geschäftszeiten können sie uns Störungsmeldungen telefonisch melden. Außerhalb unserer Geschäftszeiten hinterlassen Sie bitte eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter. Sollte bei der Überprüfung festgestellt werden, dass kein Gerätedefekt vorliegt, sondern eine Manipulation, unsachgemäße Nutzung oder Bedienung oder Beschädigung des RWM der Grund für die Störungsmeldung ist, werden wir die Kosten der Überprüfung bzw. des Austauschs (inkl. RWM) in Rechnung stellen.

6. Besonderheiten Trinkwasser-Probenentnahme

6.1 Generelle Bedingungen und Voraussetzungen

Sind keine funktionsfähigen Absperr-Armaturen mit Entleerung zur Montage der Probenentnahmeventile vorhanden, wird die Hausverwaltung / Eigentümer entsprechend informiert. In diesem Fall beauftragt entweder die Hausverwaltung / Eigentümer einen Installateur seiner Wahl oder TEHA, die mit Vertragspartnern gegen vorherigen neuen Kostenvoranschlag mit Vertragspartnern die Anlage gemäß TrinkwV für die spätere Verprobung vorbereitet. In diesem Fall wird aus dem Sorglospaket automatisch das Basispaket. Zur Aufnahme der Entnahme-stellen am Ende der jeweiligen Steigstränge müssen die

Verläufe der Stränge im Gebäude ersichtlich sein. Hierzu muss uns kompletter Zugang zu sämtlichen Kellerräumen gewährleistet werden. Sollte dies nicht der Fall sein werden die Stränge aus den Installationsplänen, die seitens der Hausverwalter / Eigentümer der Firma TEHA zur Verfügung gestellt werden, ermittelt. Es wird je angefangene ½ Stunde berechnet. Die Probenentnahme erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

6.2 Vertragsdauer

Die Vertragslaufzeit beträgt zwei Prüfzyklen (Prüfung und eine Folgeprüfung). Vertragsbeginn ist der Zeitpunkt der ersten Probenahme. Die Vertragslaufzeit verlängert sich jeweils um ein weiteren Prüfungszyklus, sofern der Vertrag nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Vertragsende bzw. eines Verlängerungszeitraumes in Textform gekündigt wird.

7. Besonderheiten Abrechnungsservice

7.1 Durchführung der Ablesung und Erstellen der Abrechnungen

Für den jährlichen Erfassungs- und Abrechnungsservice stellt TEHA dem Auftraggeber Formulare oder ein elektronisches Portal zur Übermittlung der für die Abrechnungserstellung erforderlichen Daten bereit.

Die Abrechnung kann nur erstellt werden, wenn der Auftraggeber über diese Medien verbindliche Angaben über die abzurechnenden Kosten und die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen mindestens einen Monat vor dem Ende der Abrechnungsfrist an TEHA wie vorgegeben übermittelt. Im gegenteiligen Fall kann eine fristgerechte Abrechnung nicht garantiert werden. Die Ablesung führt TEHA entsprechend der rechtlichen Vorgaben durch. Sind die beiden Pflichttermine erfolglos, kann TEHA entweder den Verbrauch der betreffenden Nutzeinheit gemäß der Heizkostenverordnung und den anerkannten Regeln schätzen oder weitere kostenpflichtige Ablesetermine anbieten. Für die Ablesung, Überprüfung und für den Austausch müssen die Erfassungsgeräte frei zugänglich sein.

TEHA erstellt pro Periode eine Gesamtabrechnung pro Liegenschaft und eine Einzelabrechnung für jeden Nutzer. Etwaige Haftungsansprüche gegenüber TEHA, setzen immer eine Mahnung des Auftraggebers voraus. Vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen an die Nutzer prüft der Auftraggeber, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die abzurechnenden Kosten bzw. Mengen und über die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen richtig und vollständig sind.

Liegen TEHA die erforderlichen Angaben des Kunden zur Erstellung der Abrechnung nicht innerhalb von 6 Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraumes vor, ist TEHA berechtigt, dem Kunden auf Grundlage der jeweils gültigen Preise den verursachten Mehraufwand, auf Grund der verspäteten Abgabe, in Rechnung zu stellen.

Vertraglich geschuldete Leistungen können wir verweigern, bis der Kunde die Gegenleistung erbracht oder Sicherheit geleistet hat.

7.2 Kündigung Abrechnungsservice

Sofern nicht einzelvertraglich anders vereinbart, beträgt die Laufzeit des Vertrages über die Ablesung der Messgeräte und der Erstellung der Heizkostenabrechnung 2 Jahre. Er verlängert sich, wenn er nicht gekündigt wird jeweils um ein Jahr, sofern nicht vertraglich anders vereinbart. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende der Vertragslaufzeit. Kündigungen bedürfen der Textform. Bei ordnungsgemäßer Kündigung erstellt TEHA Technischer Hausservice GmbH die Abrechnung für den letzten Abrechnungszeitraum.

8. Sonstige Bestimmungen

8.1 Storniert der Auftraggeber vor Lieferung bzw. Montage einen Auftrag, so hat er eine Entschädigung zu zahlen. Diese beträgt bei Kauf- und Mietaufträgen je nach Aufwand bis zu 30 % der Auftragssumme. Bei Mietaufträgen ist die Grundlage für die Höhe der Entschädigung der dem Mietpreis entsprechende Kaufpreis. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich geringer ist als die geltend gemachte Entschädigung.

8.2 Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Auftraggeber Vertragspartner, es sei denn, der Erwerber tritt in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages ein oder schließt mit TEHA einen ersetzenden Vertrag über dieselben Geräte.

8.3 Nachträgliche Änderungen oder Neufassungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch TEHA sind möglich, wenn sie unter Berücksichtigung der Interessen von TEHA dem Auftraggeber zumutbar sind. Zumutbar ist eine Änderung u.a. nur dann, wenn für die Änderung ein triftiger Grund besteht. Solch ein triftiger Grund ist insbesondere das Erfordernis, Äquivalenzstörungen zu beseitigen, etwaige Regelungslücken zu schließen oder sich ändernde Gegebenheiten abzubilden. TEHA wird dem Auftraggeber rechtzeitig vor Inkrafttreten sowohl die Änderungen deutlich mitteilen als ihm auch die triftigen

Gründe hierfür benennen und ihn auf die Folgen einer stillschweigenden Entgegennahme der Mitteilung hinweisen. Die Änderung gilt als angenommen, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb eines Monats nach Erhalt der Mitteilung in Textform widerspricht. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit eines Widerspruchs ist der Eingang bei TEHA.

8.4 Alle Mitteilungen sind entweder per Post an TEHA Technischer Hausservice GmbH, von-Humboldt-Straße 4, 64646 Heppenheim; per Fax an 06252 – 93800 99 oder per E-Mail an vertrieb@teha-wd.de zu senden.

8.5 Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

8.6 Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist Bensheim, sofern der Auftraggeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

Heppenheim, den 15. Dezember 2020