

## AGB für Abrechnungsservice

### I Allgemeines

1. Abweichende entgegenstehende AGB des Auftraggebers (AG) werden nicht anerkannt, es sei denn Fair Therm hat diesen ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.
2. Verbraucher i.S.d. Geschäftsbedingungen ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch beruflichen Tätigkeiten zugerechnet werden können.
3. Unternehmer i.S.d. Geschäftsbedingungen ist eine natürliche Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäftes in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

### II Vertragsschluss

1. Die Angebote von Fair Therm sind freibleibend. Der AG ist an seine Bestellung 4 Wochen gebunden, soweit ihm nicht ein gesetzliches Widerrufsrecht zusteht, von dem er rechtswirksam Gebrauch macht. Die Annahme der Bestellung ist nur wirksam, wenn sie von Fair Therm innerhalb von 4 Wochen schriftlich bestätigt oder nach geschuldete Leistung ausgeführt wird.
2. Wenn der AG den Vertragsabschluss durch einen von ihm beauftragten Dritten vornehmen lässt, ist er verpflichtet, Fair Therm auf Verlangen dessen vollständigen Namen und Anschrift mitzuteilen und bei einer Wohnungseigentümergeinschaft eine Liste der Wohnungseigentümer (WEG) der Liegenschaft zu überlassen.
3. Sollte durch nachträgliche Änderungen von Gesetzen, Verordnungen oder sonstigen Vorschriften (z.B. Eichgültigkeitsdauer) oder durch den AG bedingte Änderung der technischen Voraussetzungen der Liegenschaft eine wesentliche Änderung des bestehenden Vertragsinhalts notwendig werden, sind die Vertragspartner berechtigt, eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Umstände zu verlangen.

### III Schriftform

1. Mündliche Nebenabreden wurden keine getroffen.
2. Ist der AG Unternehmer, bedürfen Änderungen und Aufhebungen dieses Vertrages sowie dieser Formbestimmungen vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen der schriftlichen Form.

### IV Preise & Preiserhöhungen

1. Die Preise von Fair Therm werden in EURO angegeben. Die Höhe der Umsatzsteuer richtet sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen.
2. Grundlage für die Berechnung der Lieferungen und Leistungen von Fair Therm ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses jeweils gültigen Preisliste, sofern nichts anderes vereinbart ist.
3. Fair Therm behält sich das Recht vor, die Preise angemessen anzupassen, wenn die preisbildenden Faktoren ( z.B. Lohn- & Materialkosten, Änderungen von Steuern und sonstigen Lasten) geändert haben, jedoch nicht mehr als einmal im Vertragsjahr. Sollte eine Steigerungsrate den Index der Kosten der Gesamtlebenserhaltung aller privater Haushalte in Deutschland des Statistischen Bundesamtes seit der letzten Preiserhöhung übersteigen, kann der AG, wenn er Verbraucher ist, den Wärmedienstvertrag nach Mitteilung der Preiserhöhung durch Fair Therm zum Ende des Abrechnungsjahres kündigen, wobei der bisherige Preis Anwendung findet. Fair Therm bindet sich 2 Jahre an den im Vertrag angegeben Preis.
4. Die Preise können gem. Ziff IV Pkt. 3 ab dem 3. Jahr angepasst werden.

### V Lieferungen und Leistungen

1. Voraussetzung für die ordnungsgemäße Erfüllung der Lieferung und Leistung von Fair Therm ist, dass der AG seine Mitwirkungspflichten umfassend und rechtzeitig nachkommt. Die Liefer- und Leistungspflicht von Fair Therm ruhen, solange der AG seine vertraglichen Mitwirkungspflichten nicht erfüllt hat. Dies gilt nicht, wenn Fair Therm die Verzögerung zu vertreten hat.
2. Fair Therm ist berechtigt, sich zur Erbringung ihrer Dienstleistungen (z.B. Montage) Dritter zu bedienen.
3. Nach Vertragsabschluss eintretende außergewöhnliche Ereignisse, wie etwa von Fair Therm nicht zu vertretende Betriebsstörungen, Streik, Energie- oder Rohstoffmangel sowie Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen oder behördlichen Maßnahmen, befreien Fair Therm für die Dauer der Störung und einer angemessenen Anlaufzeit von ihren Leistungspflichten.
4. Sollte aufgrund solcher Ereignisse die Leistung für Fair Therm unmöglich werden, richten sich die Rechte des AG nach Ziff. VI dieser AGB.
5. Kommt Fair Therm mit ihrer Liefer- und Leistungspflicht in Verzug, kann der AG entsprechend der gesetzlichen Regelungen vom Vertrag zurücktreten. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz sind in Ziff. XIV dieser AGB geregelt. Umfang ausgeschlossen.

### VI Leistungsschwernis und Unmöglichkeit

1. Falls die Leistungserbringung unmöglich wird, wird Fair Therm von ihrer Leistungserbringung befreit. Der AG ist in diesen Fällen berechtigt, nach den gesetzlichen Vorschriften vom Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche sind gem. Ziff. XII dieser AGB geregelt. Umfang ausgeschlossen
2. Sollte die Leistungserbringung durch Fair Therm nur unter erschwerten Umständen möglich sein, die der AG zu vertreten hat (z.B. Verletzung seiner Mitwirkungspflichten), ist der AG verpflichtet, etwaige Hindernisse nach Aufforderung zu beseitigen. Bis zur Beseitigung ruhen die Leistungspflichten von Fair Therm. Kommt der AG dieser Aufforderung nicht fristgerecht nach, so ist Fair Therm berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Rechte bleiben hiervon unberührt.

### VII Leistungsumfang

1. Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung einer verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung sowie des jährlichen Wärmedienstes als auch vom AG in Auftrag gegebener Dienst- oder Werkleistungen (z.B. Betriebskostenabrechnung / Nebenkostenabrechnung)
2. Die Ablesung der Erfassungsgeräte erfolgt einmal monatlich durch ein gem. der Datenschutzverordnung sicheres Funksystem. Werden weitere Ablesetermine, insbesondere vor Ort durch Umstände erforderlich, die Fair Therm nicht zu vertreten hat, sind diese für den AG kostenpflichtig nach aktueller Preisliste.
3. Ist eine unterjährige Verbrauchsanalyse vereinbart, so wird diese durch Fair Therm monatlich an den AG übermittelt.
4. Der AG erhält für seine Unterlagen eine Gesamtabrechnung sowie für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung. Die Weitergabe der Einzelabrechnung an den Nutzer obliegt dem AG.
5. Betriebskosten / Hausnebenkosten  
Hat der AG Fair Therm mit der Abrechnung der Hausnebenkosten beauftragt, so ist der AG verpflichtet nach jährlicher Aufforderung und unter Berücksichtigung der Abrechnungsfristen alle erforderlichen Daten zur Abrechnung u.a. Kosten- & Nutzer-aufstellung der jeweiligen Abrechnungsperiode an Fair Therm zu übermitteln.  
a) Fair Therm kann im Einzelnen die mietvertraglichen Bestimmungen zwischen AG und Nutzer nicht prüfen und

übernimmt daher die mitgeteilten Werte des AG. Die Prüfung auf Umlagefähigkeit und Periodengerechtigkeit obliegt somit dem AG. Ebenso obliegt es dem AG, den Umlageschlüssel festzulegen. Sinngemäß gilt dies auch für Vereinbarungen zwischen Wohnungseigentümern.

**b) Auskunft**

Fair Therm wird im Bereich der Nebenkostenabrechnung keine Aussage über die vom AG mitgeteilten Werte treffen. Anfrager werden daher von Fair Therm an den AG verwiesen.

**VIII Gateway**

Das Gateway und der Repeater sind Geräte, welche die Abrechnungsdienstleistung von Fair Therm unterstützen. Sie sind und bleiben im Eigentum von Fair Therm. Diese verbleiben in der Liegenschaft nur so lange wie auch die Vertragslaufzeit zwischen AG und Fair Therm vereinbart ist.

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit oder bei Beendigung des Vertrages ist das Gerät (Gateway, ggf. auch der Repeater) an Fair Therm zurück zugeben.

**IX Mitwirkungspflichten des Auftragsgebers (AG)**

Nach den gesetzlichen Bestimmungen (Heizkostenverordnung, AVB-Fernwärme, Neubaumietenverordnung) ist der AG für die vollständige Ausrüstung der Liegenschaft mit geeigneten Erfassungsgeräten sowie deren Inbetriebnahme und eine verbrauchsabhängige Abrechnung verantwortlich.

- a) alle Daten & Informationen über die Liegenschaft, auch alle nachträglichen Veränderungen an derselben, während der Vertragslaufzeit sind rechtzeitig der Fair Therm in Textform (§126b BGB) mitzuteilen.
- b) Der AG hat seine Nutzer unverzüglich über jeweilige Ablesetermine zu informieren und ggf. einen freien Zugang zu den Erfassungsgeräten zu gewährleisten. Ist eine Ablesung nach erfolglosem Ableseversuch nicht möglich, ist Fair Therm berechtigt eine Schätzung der Verbrauchswerte vorzunehmen. Gleiches gilt bei Geräteausfall oder sonstigen wichtigen Gründen, soweit diese nicht von Fair Therm zu vertreten sind.
- c) Der AG ist nach jährlicher Aufforderung dazu verpflichtet, rechtzeitig, insbesondere unter Berücksichtigung der in §556 (3) BGB gesetzlich geregelten Abrechnungsfristen sowie auch Fair Therm nach Vorliegen aller erforderlichen Daten benötigten Frist zur Abrechnungsstellung von 6 Wochen sämtliche Kosten und Nutzerdaten für die jeweilige Abrechnungsperiode mitzuteilen
- d) Weiter hat der AG alle Entnahmestellen von Wärme & Wasser und/oder andere abzurechnenden Leistungen vollständig der Fair Therm bekannt zu geben, um deren Aufnahme durch Fair Therm und die Erstellung einer technischen Dokumentation zu ermöglichen, die nach Vorgabe des AG den Zustand der Anlage zum Zeitpunkt der Aufnahme der Erfassungsgeräte, die Heizkörpergröße sowie die Art & Anzahl der Heizkörper wiedergibt.
- e) Bei Wärme- & Kältezählern ist Fair Therm berechtigt, den rechtlichen Anforderungen der Inbetriebnahme einvernehmlich zu erstellen (Inbetriebnahmeprotokoll)
- f) Hinsichtlich aller enthaltenen Daten die von Fair Therm gefertigt wurden und vom AG zur Verfügung gestellt wurden und im Grunddatenblatt (Daten zur Heizanlage, Ablesezeitpunkt, Namen und Anzahl der Nutzer) sind durch den AG zu prüfen & zu ergänzen. Und diese nach Prüfung und Bestätigung an Fair Therm zurückzusenden, um dadurch die Voraussetzungen für den Ablese- & Abrechnungsservice von Fair Therm zu erfüllen.

**X Vertragsdauer**

- 1. Der Abrechnungsservice-Vertrag gilt für die im Vertrag vereinbarte Laufzeit.
- 2. Der Vertrag für den Abrechnungs- & Ablese-service verlängert sich bei einem AG, der Unternehmer ist, jeweils um die vereinbarte Laufzeit, wenn nicht mindestens 3 Monate vor Ablauf der Laufzeit schriftlich gekündigt wird. Ist der AG Verbraucher, verlängert sich die Laufzeit in einem solchen Fall um ein Jahr, wenn nicht mindestens 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit in Textform nach §126b BGB gekündigt wurde, sofern nichts anderes individuell vereinbart wurde.
- 3. Wird der Abrechnungsservice-Vertrag ordentlich zum Ende der Abrechnungsperiode gekündigt, so ist Fair Therm berechtigt, alle für diese Abrechnungsperiode erforderlichen Leistungen noch zu erbringen.

**XI Vorzeitige Kündigung**

- 1. Eine vorzeitige Kündigung ist für die Vertragspartner nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.
- 2. Hat der AG die vorzeitige Vertragsbeendigung zu vertreten, ist Fair Therm berechtigt, die restlichen Abrechnungsservice-Gebühren, die bis zum Ende des Vertrages fällig wären, sofort fällig zu stellen u. als Schadensersatz abzüglich Abzinsung und möglicher ersparter Aufwendungen zu verlangen. Dem AG bleibt der Nachweis, dass kein Schaden oder ein Schaden im geringeren Umfang entstanden ist, vorbehalten.

**XII Mängelhaftung**

- 1. Bei mangelhafter Leistung kann Fair Therm nachbessern. Sofern die Nachbesserung fehlschlägt, kann der AG nach seiner Wahl eine Minderung der Vergütung oder vom Vertrag zurücktreten. Dies gilt auch, falls Fair Therm die Nachbesserung nachweislich und unberechtigterweise ernsthaft und endgültig verweigert.
- 2. Fair Therm haftet nur, wenn der AG, der Unternehmer ist, offensichtliche Mängel unverzüglich ab Abnahme bei versteckten Mängel unverzüglich nach Entdecken, schriftlich Fair Therm anzeigt. Bei Verbrauchern haftet Fair Therm nur dann, wenn offensichtliche Mängel innerhalb v. 2 Wochen nach Abnahme durch Fair Therm oder bei versteckten Mängel innerhalb v. 2 Wochen nach Bekanntwerden in Textform (§126b BBGB) Fair Therm angezeigt wird. Zur Fristwahrung genügt die nachweisliche rechtzeitige Absendung.
- 3. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen, Schadensersatzansprüche jedoch nur entsprechend Ziff XII dieser AGB geregelt Umfang.
- 4. Die genannten Mängelansprüche verjähren innerhalb eines Jahres ab Abnahme der Abrechnung, es sei denn, dass Fair Therm den Mangel arglistig verschwiegen hat. Für Schadensersatzansprüche gilt Ziff XII dieser AGB.

**XIII Haftungsausschluss**

- 1. Schadensersatz- und Aufwendungsentschädigungsansprüche des AG, egal aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, soweit nicht nach gesetzlichen Regelungen zwingend gehaftet wird, so etwa
  - a) bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf fahrlässiger Pflichtverletzung von Fair Therm oder vorsätzlichen oder fahrlässiger Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen von Fair Therm beruhen;
  - b) bei sonstigen Schäden, die auf grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch Fair Therm oder eines Vertreters oder Erfüllungshilfen von Fair Therm beruhen.
  - c) bei Schäden, die durch eine schuldhaft Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht von Fair Therm oder deren Vertreter, Erfüllungshilfen verursacht wurden. In diesem Fall nur, für vertragstypische und vorhersehbare Schäden. Bei Verbrauchern haftet Fair Therm darüber hinaus auch bei

leicht fahrlässigen Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten, beschränkt auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden.

d) Schäden, wenn Fair Therm eine Garantie auf Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes übernommen oder bestimmte Eigenschaften zugesichert hat, jedoch nur für vertragstypische und vorhersehbare Schäden, oder wenn Fair Therm Arglist vorzuwerfen ist.

2. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

#### **IVX Verkauf der Liegenschaft, Rechtsnachfolge**

1. Wird die Liegenschaft, während der Vertragslaufzeit verkauft oder geht diese auf einen Dritte über, so bleiben die Rechten und Pflichten zwischen AG und Fair Therm bestehen. Der AG ist verpflichtet dem Nachfolger auf den mit Fair Therm bestehenden Vertrag hinzuweisen und den Übergang der Liegenschaft unverzüglich Fair Therm mitzuteilen (in Schriftform, bei Verbrauchern in Textform - §126b BGB)

2. Der AG ist in diesem Fall zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Dritten berechtigt. Die Übernahme bedarf jedoch der schriftlichen Einwilligung durch Fair Therm und dem Nachfolger.

#### **XV Zahlungsbedingungen**

1. Rechnungen von Fair Therm sind sofort, nach Erhalt ohne Abzug zu begleichen / zu zahlen. Überweisungen können nur auf das in der Rechnung angegebene Geschäftskonto gezahlt werden.
2. Schecks werden von Fair Therm nicht angenommen.
3. Bei Zahlungsverzug richten sich die Rechte von Fair Therm nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der AG ein Unternehmer, so tritt Verzug spätestens nach 2 Wochen nach Fälligkeit und Erhalt der Rechnung ein.
4. Die Außendienstmitarbeiter, Fahrer und Monteure von Fair Therm sind weder zur Ausstellung von Rechnungen oder Inkasso berechtigt.
5. Eine Aufrechnung ist unzulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht des AG ist ebenfalls unzulässig.
6. Erlangt Fair Therm bei einem AG, der Unternehmer ist, nach Vertragsabschluss von Umständen Kenntnis, die ein Gefährdung d. Gegenleistung begründet, ist sie berechtigt, die Durchführung der von ihr geschuldeten Leistung zu verweigern, bis der AG entweder eine angemessene Sicherheitsleistung erbracht hat oder die für die Verweigerung maßgeblichen Gründe wegfallen.
7. Werden Fair Therm Tatsachen bekannt, die Zweifel an der Kreditwürdigkeit des AG rechtfertigen, insbesondere eine Verschlechterung der Kreditwürdigkeit oder der Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, ist Fair Therm nur zur Leistung Zug-umZug oder gegen eine angemessene Sicherheitsleistung verpflichtet.  
Kommt der AG dieser Aufforderung zur Sicherheitsleistung nicht nach, trotz Nachfristsetzung von 14 Tagen, so ist Fair Therm vom Rücktritt des Vertrages berechtigt.

#### **XVI Teilleistungen**

1. Teilleistungen, die Fair Therm gesondert in Rechnung stellen kann, ist zulässig, soweit sie für den AG zumutbar sind. In jedem Fall sind sie zulässig, wenn die Gründe, die der Leistung im Ganzen entgegenstehen, vom AG zu vertreten sind (z.B. Verletzung seiner Mitwirkungspflichten).
2. Für Leistungen, welche Fair Therm vor der Abrechnungserstellung erbracht hat, ist eine Erstellung der Rechnung berechtigt.

#### **XVII Gerichtsstand, anwendbares Recht, Datenschutz, Verbraucherschlichtungsverfahren**

1. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der BRD Anwendung
2. Ist der AG Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist für alle Streitigkeiten aus diesem Verträge Gerichtsstand Saarbrücken. Dasselbe gilt, wenn der AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsabschluss verlegt oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
3. Fair Therm nimmt nicht an einer Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
4. Fair Therm erhebt, speichert, verarbeitet und nutzt die vom AG übermittelten personenbezogenen Daten nur zur Erfüllung des beauftragten vertraglichen Zweckes. Der AG erteilt hierzu Fair Therm ausdrücklich seine Einverständnis.

#### **XVIII Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Teile des Veevertrages unwirksam sein oder werden, wird hiervon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

Fair Therm GmbH  
Wärmemessdienst  
Gartenstr. 21  
66424 Homburg

## AGB für Gerätemiete & Montage

### I Allgemeines

1. Abweichende entgegenstehende AGB des Auftraggebers (AG) werden nicht anerkannt, es sei denn Fair Therm hat diesen ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.
2. Verbraucher i.S.d. Geschäftsbedingungen ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch beruflichen Tätigkeiten zugerechnet werden können.
3. Unternehmer i.S.d. Geschäftsbedingungen ist eine natürliche Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäftes in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

### II Vertragsschluss

1. Die Angebote von Fair Therm sind freibleibend. Der AG ist an seine Bestellung 4 Wochen gebunden, soweit ihm nicht ein gesetzliches Widerrufsrecht zusteht, von dem er rechtswirksam Gebrauch macht. Die Annahme der Bestellung ist nur wirksam, wenn sie von Fair Therm innerhalb von 4 Wochen schriftlich bestätigt oder nach geschuldete Leistung ausgeführt wird.
2. Wenn der AG den Vertragsabschluss durch einen von ihm beauftragten Dritten vornehmen lässt, ist er verpflichtet, Fair Therm auf Verlangen dessen vollständigen Namen und Anschrift mitzuteilen und bei einer Wohnungseigentümergeinschaft eine Liste der Wohnungseigentümer (WEG) der Liegenschaft zu überlassen.
3. Sollte durch nachträgliche Änderungen von Gesetzen, Verordnungen oder sonstigen Vorschriften (z.B: Eichgültigkeitsdauer) oder durch den AG bedingte Änderung der technischen Voraussetzungen der Liegenschaft eine wesentliche Änderung des bestehenden Vertragsinhalts notwendig werden, sind die Vertragspartner berechtigt, eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Umstände zu verlangen.

### III Schriftform

1. Mündliche Nebenabreden wurden keine getroffen.
2. Ist der AG Unternehmer, bedürfen Änderungen und Aufhebungen dieses Vertrages sowie dieser Formbestimmungen vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen der schriftlichen Form.

### IV Preise

1. Die Preise von Fair Therm werden in EURO angegeben. Die Höhe der Umsatzsteuer richtet sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen.
2. Grundlage für die Berechnung der Lieferungen und Leistungen von Fair Therm ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses jeweils gültigen Preisliste, sofern nichts anderes vereinbart ist.

### V Lieferungen und Leistungen

1. Voraussetzung für die ordnungsgemäße Erfüllung der Lieferung und Leistungen von Fair Therm ist, dass der AG seinen Mitwirkungspflichten umfassend und rechtzeitig nachkommt. Die Liefer- und Leistungspflicht von Fair Therm ruhen, solange der AG seine vertraglichen Mitwirkungspflichten nicht erfüllt hat. Dies gilt nicht, wenn Fair Therm die Verzögerung zu vertreten hat.
2. Fair Therm ist berechtigt, sich zur Erbringung ihrer Dienstleistungen (z.B. Montage) Dritter zu bedienen.
3. Nach Vertragsabschluss eintretende außergewöhnliche Ereignisse, wie etwa von Fair Therm nicht zu vertretende Betriebsstörungen, Streik, Energie- oder Rohstoffmangel sowie Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen oder behördlichen Maßnahmen, befreien Fair Therm für die Dauer der Störung und einer angemessenen Anlaufzeit von

ihren Leistungspflichten.

4. Sollte aufgrund solcher Ereignisse die Leistung für Fair Therm unmöglich werden, richten sich die Rechte des AG nach Ziff. VI dieser AGB.
5. Kommt Fair Therm mit ihrer Liefer- und Leistungspflicht in Verzug, kann der AG entsprechend der gesetzlichen Regelungen vom Vertrag zurücktreten. Weitergehende Ansprüche auf Schadensersatz sind in Ziff. XIV dieser AGB geregelt. Umfang ausgeschlossen.

### VI Leistungserschwerung und Unmöglichkeit

1. Falls die Leistungserbringung unmöglich wird, wird Fair Therm von ihrer Leistungserbringung befreit. Der AG ist in diesen Fällen berechtigt, nach den gesetzlichen Vorschriften vom Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche sind gem. Ziff. XIV dieser AGB geregelt. Umfang ausgeschlossen.
2. Sollte die Leistungserbringung durch Fair Therm nur unter erschwerten Umständen möglich sein, die der AG zu vertreten hat (z.B. Verletzung seiner Mitwirkungspflichten), ist der AG verpflichtet, etwaige Hindernisse nach Aufforderung zu beseitigen. Bis zur Beseitigung ruhen die Leistungspflichten von Fair Therm. Kommt der AG dieser Aufforderung nicht fristgerecht nach, so ist Fair Therm berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Rechte bleiben hiervon unberührt.

### VII Leistungsumfang

1. Der Mietvertrag umfasst die mietweise Überlassung und sofern beauftragt, die Montage und Inbetriebnahme (bei Wärme- & Kältezähler) der im Vertrag aufgeführten Mietgegenstände für die vereinbarte Mietlaufzeit.
2. Die von Fair Therm gelieferten Geräte entsprechen den bei Vertragsabschluss bzw. zum Zeitpunkt des Austausches jeweils dem geltenden Stand der Technik und den gesetzlichen Vorschriften.
3. Die gemieteten Geräte werden während der Mietzeit durch Fair Therm funktionstüchtig gehalten und etwaige Mängel behoben, soweit diese auf natürlichen Verschleiß bei vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen ist oder durch Fair Therm zu vertreten ist.
4. Nicht im Leistungsumfang enthalten und somit kostenpflichtig sind:
  - a) Aufwände, die aufgrund nachträglich veränderter Einbaubedingungen & mangelhafter o. fehlender Funktion von Absperrorganen entstehen.
  - b) Beseitigungsarbeiten von Schäden, durch unsachgemäße Eingriffe und Bedienung sowie Nichtbeachtung von Installations- & Bedienungsvorschriften notwendig werden.
  - c) Aufwände, die durch falsche Betriebsbedingungen, Fremdkörper im Leitungsnetz oder Verschmutzung durch Magnetit notwendig werden.
  - d) Aufwände, die aufgrund falscher Betriebsbedingungen, Manipulation, Beschädigung, Kontamination durch Kondensat (z.B. Fett, Nikotin) notwendig werden -> bei Rauchmeldern
  - e) Aufwände, die aufgrund einer vergeblichen Anreise des Kundendiensttechnikers zu einem mit dem AG vereinbarten Termin entstehen.
  - f) Aufwände einer vom AG in Auftrag gegebenen Geräteüberprüfung, die nicht zum Zeitpunkt der Ablesung stattfindet und auch nicht auf einer berechtigten Mängelanzeige beruht.
  - g) Aufwände, die durch falsch dimensionierte Messaustattung entstehen und die von Fair Therm nicht zu vertreten sind.

Diese Leistungen werden nach dem tatsächlichen Aufwand und auf Grundlage der jeweils geltenden Preisliste von Fair Therm in Rechnung gestellt.

5. Sollte durch nachträgliche Änderungen von Gesetzen, technischen Vorschriften (z.B. Eichgültigkeitsdauer) oder durch den AG bedingte Änderungen der technischen Voraussetzungen der Heizanlage eine wesentliche Änderung des bestehenden Vertragsinhalts notwendig werden, sind die Vertragspartner berechtigt, eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Umstände anzupassen.

### **VIII Mitwirkungspflichten des Auftraggebers (AG)**

Der AG ist verpflichtet, Fair Therm nachfolgende Punkte schriftlich, bei Verbrauchern in Textform (§126b BGB) mitzuteilen

- a) vor Vertragsschluss alle zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung notwendigen technischen Voraussetzungen über das Heiz- und Installationssystem der betreffenden Liegenschaften, sowie die erforderlichen Informationen zu geben und Auskünfte zu erteilen.
- b) einen nachträglichen Austausch der Heizanlage oder deren Änderungen
- c) während der Vertragslaufzeit auftretende Mängel unverzüglich anzugeben
- d) sofern Montage vereinbart wurde, die Montagestellen frei zugänglich zu machen und die technischen Voraussetzungen für die Montage zu gewährleisten.
- e) sofern nicht gesondert beauftragt, bei Wärme- & Kältezählern den rechtlichen Anforderungen der Inbetriebnahme nachzukommen (Inbetriebnahmeprotokoll)

### **IX Mietgebühr, Fälligkeit und Anpassung**

1. Mietgebühr wird jährlich im Voraus für ein gesamtes Jahr erhoben. Die erste Mietgebühr wird nach Lieferung der Geräte bis Ende des Abrechnungsjahres fällig, alle weiteren Jahresmieten werden jeweils vom 01.01. bis 31.12. des jeweiligen Mietjahres fällig. Sofern eine Anpassung der jährlichen Berechnung auf den vom AG gewünschten Abrechnungszeitraum, vereinbart wurde, ist Fair Therm in jedem Fall dazu berechtigt, die Mieten für die vollen Jahre der vereinbarten Vertragslaufzeit zu verlangen.
2. Der AG erhält über die Höhe der jährlichen Mietgebühr eine Rechnung. Besteht zudem zwischen AG und Fair Therm ein Dienstvertrag, wird Fair Therm die umlagefähigen Mietgebühren für die Messgeräte im Rahmen der jährlichen Kostenabrechnung ausweisen.
3. Die Mietgebühren bleiben für die im Vertrag genannte Laufzeit unverändert. Fair Therm behält sich das Recht vor, danach die Preise angemessen anzupassen, wenn sich die preisbildenden Faktoren geändert haben (Lohn-, Materialkosten, Änderung von Steuern und sonstigen Abgaben). Die Preisänderungen werden mit der Vertragsverlängerung wirksam. Die Preisänderung wird dem AG spätestens 1 Monat vor der genannten Kündigungsfrist mitgeteilt, um die rechtzeitige Ausübung des Kündigungsrechts zu ermöglichen

### **X Vorzeitige Kündigung**

1. Eine vorzeitige Kündigung ist für die Vertragspartner nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.
2. Hat der AG die vorzeitige Vertragsbeendigung zu vertreten, ist Fair Therm berechtigt, die restlichen Mietraten, die bis zum Ende des Vertrages fällig wären, sofort fällig zu stellen und als Schadensersatz abzüglich Abzinsung und möglicher ersparter Aufwendungen zu verlangen. Dem AG bleibt der Nachweis, dass kein Schaden oder ein Schaden im geringeren Umfang entstanden ist, vorbehalten.

### **XI Vertragsbeendigung**

1. Die Geräte sind Eigentum von Fair Therm und können nach Beendigung an Fair Therm zurück gegeben werden. Insbesondere das Gateway & Repeater sind Eigentum von Fair

an den Geräten als auch auf Geltendmachung möglicher hiermit verbundener Ansprüche und Rechte.

Die Geltendmachung möglicher vor diesem Zeitpunkt entstandener Ansprüche & Rechte bleiben hiervon unberührt.

### **XII Mängelhaftung**

1. Bei Mängel von Mietsachen, die Fair Therm zu verantworten hat, haftet Fair Therm entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Schadensersatzansprüche sind jedoch entsprechend Ziff. XIV dieser AGB geredeten Umfang ausgeschlossen.
2. Ferner haftet Fair Therm nicht, wenn ein Mangel darauf beruht, dass
  - a) Einbauvorschriften und Betriebsanleitung von Fair Therm nicht beachtet worden sind.
  - b) der AG die Anlage eigenmächtig geändert oder durch Dritte hat ändern lassen oder einen Mangel selbst oder durch Dritte zu beseitigen versucht hat.
  - c) die Anlage nicht ordnungsgemäß gewartet, überbeansprucht oder unsachgemäß behandelt wurde (hierunter fällt auch die Überschreitung der Leistungswerte).

### **XIII Montage**

Wird Fair Therm mit der Montage / Demontage (folgend Montage genannt) beauftragt, gelten folgende Bestimmungen ergänzend:

1. Leistungsumfang  
Die Montage umfasst den ordnungsgemäßen Einbau der Geräte entsprechend den anerkannten Regeln der Technik sowie der Montageanleitung von Fair Therm.
2. Montagetermin
  - a) Der mit dem AG vereinbarte Montagetermin wird von Fair Therm in geeigneter Form bestätigt.
  - b) Der AG ist verpflichtet die Montagestelle(n) frei zugänglich zu halten und alle für die Montage erforderlichen Voraussetzungen zu gewährleisten. Zusatzkosten, die aufgrund der Verletzung dieser Pflichten anfallen, gehen zu Lasten des AG.
3. Haftung bei mangelhafter Montage
  - a) Bei mangelhafter Leistung kann Fair Therm nach erfüllen (Nachbesserung oder Nachlieferung). Falls die Nacherfüllung fehlschlägt, kann der AG nach Wahl die Vergütung herabsetzen (mindern) oder den Rücktritt des Vertrages verlangen. Dies gilt auch, wenn Fair Therm die Nacherfüllung nachweislich und unberechtigterweise ernsthaft und endgültig verweigert.
  - b) Bei Montage / Demontage von Rauchmeldern haftet Fair Therm nicht für Schäden, die auf marode Bausubstanz oder Rückstände des Montagesystems zurückzuführen sind.
  - c) Fair Therm haftet nur, wenn der AG (Unternehmer) offensichtliche Mängel unverzüglich nach Abnahme, versteckte Mängel unverzüglich nach Entdeckung Fair Therm schriftlich mitteilt.  
Bei Verbrauchern haftet Fair Therm nur, wenn innerhalb von 2 Wochen offensichtliche Mängel nach Abnahme oder versteckte Mängel 2 Wochen nach Entdecken Fair Therm schriftlich in Textform (§126b BGB) angezeigt wird.
4. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen, Schadensersatzansprüche jedoch nur entsprechend Ziff. XIV dieser AGB geredeten Umfang.
5. Die vorgenannten Mängelansprüche verjähren innerhalb eines Jahres ab Abnahme des Werkes, es sei denn, Fair Therm hat den Mangel arglistig verschwiegen.

### **XIV Haftungsausschluss**

1. Schadensersatz- und Aufwendungsentschädigungsansprüche des AG, egal aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, soweit nicht

Therm und sind nach Beendigung der Mietlaufzeit bzw. der Abrechnungslaufzeit an Fair Therm zurück zugeben.

2. Verbleiben die Geräte nach Beendigung des Vertrages beim AG, verzichtet Fair Therm ab diesem Zeitpunkt auf ihr Eigentum

von Fair Therm beruhen.

c) bei Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht von Fair Therm oder deren Vertreter, Erfüllungsgehilfen verursacht wurden. In diesem Fall nur, für vertragstypische und vorhersehbare Schäden. Bei Verbrauchern haftet Fair Therm darüber hinaus auch bei leicht fahrlässigen Verletzung unwesentlicher Vertragspflichten, beschränkt auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden.

d) Schäden, wenn Fair Therm eine Garantie auf Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes übernommen oder bestimmte Eigenschaften zugesichert hat, jedoch nur für vertragstypische und vorhersehbare Schäden, oder wenn Fair Therm Arglist vorzuwerfen ist.

2. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

#### **XV Verkauf der Liegenschaft**

1. Wird die Liegenschaft, während der Vertragslaufzeit verkauft oder geht diese auf einen Dritten über, so bleiben die Rechten und Pflichten zwischen AG und Fair Therm bestehen. Der AG ist verpflichtet dem Nachfolger auf den mit Fair Therm bestehenden Vertrag hinzuweisen und den Übergang der Liegenschaft unverzüglich Fair Therm mitzuteilen (in Schriftform, bei Verbrauchern in Textform - §126b BGB)
2. Der AG ist in diesem Fall zur Übertragung der Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Dritten berechtigt. Die Übernahme bedarf jedoch der schriftlichen Einwilligung durch Fair Therm und dem Nachfolger.

#### **XVI Zahlungsbedingungen**

1. Rechnungen von Fair Therm sind sofort, nach Erhalt ohne Abzug zu begleichen / zu zahlen. Überweisungen können nur auf das in der Rechnung angegebene Geschäftskonto gezahlt werden.
2. Schecks werden von Fair Therm nicht angenommen.
3. Bei Zahlungsverzug richten sich die Rechte von Fair Therm nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der AG ein Unternehmer, so tritt Verzug spätestens nach 2 Wochen nach Fälligkeit und Erhalt der Rechnung ein.
4. Die Außendienstmitarbeiter, Fahrer und Monteure von Fair Therm sind weder zur Ausstellung von Rechnungen oder Inkasso berechtigt.

nach gesetzlichen Regelungen zwingend gehaftet wird, so etwa a) bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf fahrlässiger Pflichtverletzung von Fair Therm oder vorsätzlichen oder fahrlässiger Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Fair Therm beruhen;  
b) bei sonstigen Schäden, die auf grob fahrlässiger Pflichtverletzung durch Fair Therm oder eines Vertreters oder Erfüllungsgehilfen

5. Eine Aufrechnung ist unzulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht des AG ist ebenfalls unzulässig.

6. Werden Fair Therm Tatsachen bekannt, die Zweifel an der Kreditwürdigkeit des AG rechtfertigen, insbesondere eine Verschlechterung der Kreditwürdigkeit oder der Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, ist Fair Therm nur zur Leistung Zug-umZug oder gegen eine angemessene Sicherheitsleistung verpflichtet.

Kommt der AG dieser Aufforderung zur Sicherheitsleistung nicht nach, trotz Nachfristsetzung von 14 Tagen, so ist Fair Therm vom Rücktritt des Vertrages berechtigt.

#### **XVII Teilleistungen**

Teilleistungen, die Fair Therm gesondert in Rechnung stellen kann, ist zulässig, soweit sie für den AG zumutbar sind. In jedem Fall sind sie zulässig, wenn die Gründe, die der Leistung im Ganzen entgegenstehen, vom AG zu vertreten sind (z.B. Verletzung seiner Mitwirkungspflichten).

#### **XVIII Gerichtsstand, anwendbares Recht, Datenschutz, Verbraucherschlichtungsverfahren**

1. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der BRD Anwendung
2. Ist der AG Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist für alle Streitigkeiten aus diesem Verträge Gerichtsstand Saarbrücken. Dasselbe gilt, wenn der AG keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsabschluss verlegt oder seinen Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.
3. Fair Therm nimmt nicht an einer Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
4. Fair Therm erhebt, speichert, verarbeitet und nutzt die vom AG übermittelten personenbezogenen Daten nur zur Erfüllung des beauftragten vertraglichen Zweckes. Der AG erteilt hierzu Fair Therm ausdrücklich seine Einverständnis.

#### **XIX Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Teile des Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hiervon die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Fair Therm GmbH  
Wärmemessdienst  
Gartenstr. 21  
66424 Homburg