

**§ 1 Geltungsbereich**

1. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen gelten für alle Angebote, Leistungen und Verträgen mit Kunden.
2. Es gelten ausschließlich unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Andere Bedingungen werden, sofern wir Sie nicht ausdrücklich (schriftlich) anerkennen, nicht Vertragsinhalt, auch wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprechen.

**§ 2 Eigentumsvorbehalt**

1. Bis zur Erfüllung sämtlicher aus diesem Vertrag gegen den Kunden zustehenden Ansprüche bleiben die verkauften Gegenstände Eigentum vom OWM - Messdienst
2. Sofern der Kunde Unternehmer ist, ist dieser befugt, die Vorbehaltsware im ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb weiter zu veräußern. Er verpflichtet sich jedoch, die weiter im Eigentum vom OWM - Messdienst stehenden Waren an Dritte ausschließlich unter Vereinbarung eines Eigentumsvorbehaltes zu veräußern. Sämtliche hieraus entstehenden Forderungen gegen Dritte tritt der Kunde hiermit bereits im Voraus an den OWM - Messdienst in Höhe des jeweiligen Rechnungswertes (einschl. MwSt.) ab. Unbeachtet dieser Abtretung bleibt der Kunde weiterhin zur Einziehung der Forderung berechtigt.
3. Ist der Kunde Privatperson, ist es ihm untersagt, die verkauften Gegenstände weiter zu veräußern, zu vermieten oder zu verschenken.

**§ 3 Zahlung / Zahlungsverzug / Aufrechnung / Preise**

1. Sämtliche in der Rechnung ausgewiesene Beträge sind ohne Abzüge nach Übersenden der Rechnung gemäß vorgegebener Frist zu zahlen.
2. Gegen Ansprüche vom OWM - Messdienst kann der Kunde nur Aufrechnen, wenn die Gegenforderung unbestritten ist oder ein rechtskräftiger Titel vorliegt.
3. Die Leistungen werden dem Kunden anhand der jeweils gültigen Preisliste oder eines Individualvertrages, vom OWM - Messdienst berechnet.
4. Preissteigerungen, die den Verbraucherpreisindex um mehr als 3 Prozent nicht überschreiten, brauchen dem Kunden nicht schriftlich mitgeteilt werden.
5. Erhöhen sich die Listenpreise aufgrund von Kosten- und Lohnerrhöhungen – bezogen auf die vorherige Preisliste – um mehr als 10 Prozent, dann steht dem Kunden ein Vertragsauflösungsrecht zu, § 14 Ziffer 1 gilt entsprechend.
6. Die Miet- und Garantiewartungsrechnungen werden jährlich im Voraus berechnet. OWM ist zu einseitigen Preisanpassungen für Leistungen, die nach Ablauf von vier Monaten seit Vertragsabschluss erbracht werden, berechtigt. Eine Preisanpassung darf dabei nur auf Veränderungen (Senkungen und/oder Steigungen) der preisbildenden Faktoren der Gerätemiete (Lohnkosten, Material-/Werkzeugkosten, Eichintervalle, Eichgebühren, Konformitätsgentgelte, Fahrtkosten und/oder unvorhersehbare Kostensteigerungen/-senkungen aufgrund von Änderungen aus Gesetzen und Normen beruhen, soweit die Veränderungen nach Vertragsabschluss eingetreten sind. Die Gewichtung des jeweiligen Preisfaktors innerhalb der Gesamtpreisbildung sowie der Zeitraum der Veränderung des jeweiligen Preisfaktors sind dabei zu berücksichtigen. Soweit eine Preisanpassung mehr als 5% des zuletzt gültigen Gesamtpreises beträgt, steht dem Auftraggeber ein fristloses Sonderkündigungsrecht zu, das innerhalb von vier Wochen seit Mitteilung der Preisanpassung schriftlich auszuüben ist. Kündigt der Auftraggeber form- und fristgerecht, wird die jeweilige Preisanpassung für die gekündigte Vertragsbeziehung nicht zugrunde gelegt.
7. Wo durch den OWM - Messdienst keine Abrechnung bei den Mietanlagen erfolgt, wird zusätzlich eine Gebühr für die Stammdatenpflege fällig.

**§ 4 Lieferung / Leistung / Verzug**

1. Liefer- bzw. Leistungstermine und Fristen sind schriftlich vom OWM - Messdienst zu bestätigen.
2. Bei bestätigten Terminen handelt es sich nicht um Fixtermine; solche können nur durch ausdrückliche Vereinbarungen getroffen werden. In diesem Fall ist der Termin auch ausdrücklich als Fixtermin zu bezeichnen.
3. Die Feststellung und Prüfung der Eignung nach Art, Anzahl und Umfang bestellter Lieferungen und Leistungen obliegt dem Kunden.

**§ 5 Gewährleistung**

1. Die Gewährleistungsfrist beträgt grundsätzlich 6 Monate. Dies gilt nicht, wenn es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher handelt.
2. Von jeglicher Gewährleistung ausgeschlossen sind, soweit der Kunde Unternehmer ist, Fehler, die durch Beschädigung, unsachgemäße Behandlung o.ä. durch den Kunden oder dessen Nutzer verursacht werden.
3. Offensichtliche Mängel sind innerhalb einer Ausschlussfrist von 10 Werktagen nach Abnahme zu rügen.
4. Bei berechtigten Beanstandungen hat der OWM - Messdienst das Recht zur zweimaligen Nachbesserung oder Ersatzlieferung. Hierfür ist eine angemessene Frist einzuräumen. Schlagen diese Nachbesserungen oder Ersatzlieferungen fehl, so ist der Kunde ausdrücklich zur Herabsetzung der Vergütung oder zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
5. Sie stellen ihrerseits die ordnungsgemäße Vertragsdurchführung sicher, indem Sie die für uns erforderlichen Unterlagen mit Informationen und Daten, vollständig und rechtzeitig zur Verfügung stellen, so dass wir unsere Leistungen fristgerecht erbringen können. Diese Daten sollten mindestens 4 Wochen vor dem Ende des Abrechnungszeitraumes vorliegen.
6. Änderungen der Abrechnungstechnischen relevanten Daten müssen uns rechtzeitig mitgeteilt werden.

**§ 6 Rücktritt**

1. Der OWM – Messdienst kann vom Vertrag zurücktreten, wenn er durch höhere Gewalt oder durch einen sonstigen Umstand, den er nicht zu vertreten hat, an der Vertragserfüllung gehindert ist.
2. Gleiches gilt, wenn der Kunde einen Zahlungstermin um mehr als 14 Tage überschreitet und die ihm gesetzte Nachfrist mit Ablehnungsandrohung verstreichen lässt.

**§ 7 Leistungserbringung / Rechtsnachfolge**

1. Der OWM - Messdienst ist berechtigt, alle Leistungen auch durch Dritte erbringen zu lassen.
2. Der Kunde hat dem OWM - Messdienst über den Verkauf des betroffenen Objektes / Liegenschaft zu informieren.
3. Im übrigen hat der Kunde den Rechtsnachfolger zur Übernahme des Vertragsverhältnisses zu verpflichten.
4. Bei Bauherrngemeinschaft / Eigentümergemeinschaft erfolgt ein Vertragsschluss nur mit der Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Die Eigentümergemeinschaft haftet gegenüber dem Auftragnehmer als Gesamtschuldner.

**§ 8 Haftung**

1. Etwasige Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den OWM - Messdienst sind grundsätzlich auf die Höhe des jeweiligen Rechnungsbetrages für den entsprechenden Auftrag beschränkt. Dies gilt nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie, wenn dem OWM - Messdienst Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

**§ 9 Leistungsumfang**

1. Der Mess- und Abrechnungsdienst beinhaltet die Durchführung der Ableseung und Erstellung der Abrechnung zu dem festgelegten Ablesemonat bzw. Abrechnungszeitraum.
  2. Die abrechnungsbezogenen Daten des Objektes / der Liegenschaft werden EDV- verwaltet. Die Erfassung von Datenänderungen wird gesondert berechnet.
  3. Sämtliche Daten werden ausschließlich für Serviceleistungen vom OWM - Messdienst verwendet
  4. Die Geräte-Miete umfasst die Montage und Gebrauchsüberlassung der Geräte für die Vertragsdauer sowie den kostenlosten Austausch oder die Instandsetzung der Geräte im Falle eines von OWM zu vertretenden Defektes. Ergeben die örtlichen Gegebenheiten oder andere Gründe, die der Auftraggeber zu vertreten hat, dass Auftragsänderungen notwendig sind, so ist OWM berechtigt, diese in einem angemessenen Rahmen vorzunehmen. Sofern erforderlich, wird OWM den Auftraggeber unverzüglich davon unterrichten. Bei Auftragsänderungen gemäß Satz 2 bedarf es keiner schriftlichen Auftragsbestätigung.
- Begrenzung des Leistungsumfanges:
5. OWM ist ohne besondere Vereinbarung nicht verpflichtet, vor der Angebotsabgabe oder dem Vertragsabschluss die Gegebenheiten vor Ort zu überprüfen. Entspricht die Anlage nicht den Angaben des Auftraggebers vor Auftragserteilung oder entspricht sie nicht der üblichen und den Regeln der Technik entsprechenden Ausführung und ergibt sich daraus, dass der Auftrag im Wesentlichen nicht oder nur mit erheblich erhöhtem Aufwand durchführbar ist, so ist OWM berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten; dies kann auch teilweise erfolgen, soweit ein Teilrücktritt für den Auftraggeber zumutbar ist.
  6. Der elektrische Anschluss von Geräten oder Arbeiten an der elektrischen Anlage gehören nicht zum Leistungsumfang. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass ein zum Anschluss bzw. zur Ausführung erforderlicher Elektroarbeiten befugter Elektriker rechtzeitig zur Verfügung steht.
  7. Die Beseitigung von Schäden, die möglicherweise bei ordnungsgemäßer Ausführung der Arbeiten an Heizkörpern oder Installationen entstehen (insbesondere sichtbar werdende ursprüngliche Montagestellen, wenn die Neumontage aus technischen Gründen an anderer Stelle erfolgt), gehört nicht zum Leistungsumfang. 8. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers: Der Auftraggeber ist verpflichtet, OWM rechtzeitig alle erforderlichen Angaben über das Heiz- und/oder Installationssystem der betreffenden Liegenschaft mitzuteilen. Insbesondere ist er dafür verantwortlich, dass OWM alle Wärme- und Wasserverbrauchsstellen genannt werden. Dieses gilt auch für nachträgliche Änderungen, die sich auf die Systemfunktion auswirken können. Der Auftraggeber hat für ungehinderte Montagemöglichkeit zu sorgen, d.h., für freie Zugänglichkeit der Montagestelle ohne Hilfsmittel, ausreichend Raum für den Aus- und Einbau, ordnungsgemäßen Zustand der Heizungs- und Sanitäranlage, funktionierende Absperrvorrichtungen vor und hinter den Messstrecken bzw. – Geräten sowie die Möglichkeit des Austausches der Geräte in einem Arbeitsgang. OWM weist in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die einschlägigen DIN-EN-Normen und die Einbauvorschriften der jeweiligen Geräten hin. Der Auftraggeber hat Strom und Wasser zur Verfügung zu stellen und zum Montagebeginn eine anlagenkundige Person

(z.B. Hausmeister) bereitzustellen, welche die von OWM beauftragten Monteure einweist und erforderliche Bedienung der Anlage vornimmt (z.B. Absperrungen von Heizung und Wasser).

#### § 10 Terminanmeldung

1. Der Termin für objektbezogene Ableser- und Servicearbeiten wird dem Kunden mitgeteilt.
2. Auf Wunsch erhält der Kunde einen Termin - Hausaushang nebst Hinweis, dass die Nutzer die Kosten für durch sie verursachte zusätzliche Anfahrt- und Arbeitszeiten selbst zu tragen haben.
3. Benachrichtigungen an die Nutzer direkt erfolgen nur nach Absprache mit dem Kunden und sind kostenpflichtig.
4. Der OWM - Messdienst ist berechtigt, Kosten für zusätzlichen Aufwand bei Terminänderungen oder zusätzliche Fahrten, die der Kunde oder Nutzer zu vertreten hat, dem Kunden in Rechnung zu stellen.

#### § 11 Ablesung

1. Die Messstellen müssen für die Ablesung frei zugänglich sein, ansonsten ist der OWM - Messdienst berechtigt, die Arbeiten abzubrechen und den Kunden oder Nutzer aufzufordern, einen neuen kostenpflichtigen Termin zu vereinbaren.
2. Sollte ein neuer Termin nicht zustande kommen, ist der OWM - Messdienst berechtigt, eine Verbrauchsschätzung nach der HKVO vorzunehmen. Der OWM - Messdienst kann darüber hinaus eine Selbstablesung der Nutzer entgegen nehmen.

#### § 12 Abrechnung

1. Voraussetzung hierfür ist die Durchführbarkeit der Ablesung sowie die Vorlage der betreffenden Nutzer- und Kostendaten durch den Kunden auf den hierfür vom OWM - Messdienst zur Verfügung gestellten Formularen.
2. Fehlerhafte Abrechnungen, die auf falschen oder unvollständigen Angaben, nicht ermittelbaren Verbrauchswerten oder einer unvollständigen und nicht verwendbaren Geräteausstattung beruhen, sind nicht vom OWM - Messdienst zu vertreten.
3. Änderungen der Nutzer- und Erfassungsstruktur, der Geräteausstattung oder der heiztechnischen Anlagen innerhalb des Objektes / der Liegenschaft sind dem OWM - Messdienst schriftlich mitzuteilen.
4. Die Abrechnung beinhaltet eine Aufstellung der Kosten und Berechnung je Wohnung, sowie eine Gesamtübersicht der Abrechnung für den Kunden.
5. Die Erstellung der Abrechnung erfolgt nach den Vorschriften der Neubaumieterverordnung / HKVO Betriebskostenumlageverordnung II. BVO Verbandsrichtlinien oder nach Grundlage der DIN 4713 / 4714 Heizkostenverteilung / Abrechnung. Die Messgeräte sind durch die HKVO sowie der DIN 4713, Teil 2 und 3, bzw. EN 834 / EN 835 festgelegt.
6. Die Abrechnung und der Ausweis von haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen gemäß § 35 a EStG in den Einzelabrechnungen erfolgt in Ihrem Auftrag und von uns ungeprüft, ausschließlich nach Ihren Angaben.
7. Kosten der Zwischenablesung und Nutzerwechsels dürfen nur dann den Mieter weiter belastet werden, wenn dieses vereinbart wurde. Sofern Sie uns nichts Gegenteiliges mitteilen, gehen wir davon aus, dass eine Vereinbarung vorliegt und die Nutzerwechselkosten in der Abrechnung den betreffenden Mieter zugeteilt werden.

#### § 13 Serviceaufträge

1. Aufträge für einzelne Ablesungen, Gerätenachrüstungen, Reparaturen oder ähnliche Arbeiten, die für eine ordnungsgemäße Leistungserstellung im Sinne der Heizkostenverordnung notwendig sind, nimmt der OWM - Messdienst auch von den Nutzern direkt, ohne Rücksprache oder Terminerteilung durch den Kunden, entgegen.
2. Die Berechnung für solche Leistungen erfolgt gegenüber dem Kunden.

#### § 14 Vertragsdauer, Leistungspauschale

1. Der Kundendienstvertrag gilt für die Dauer von 2 Jahren ab Datum des Vertragsschlusses und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn der Vertrag nicht spätestens 3 Monate vor Vertragsende von einer der Parteien gekündigt worden ist. Die Kündigung trifft nach Erstellung der dann folgenden Abrechnung in Kraft.
2. Die fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
3. Sollte eine Kündigung nicht fristgerecht erfolgen, kann der OWM - Messdienst bei Ablehnung der Leistung durch den Kunden entweder 60 % des für die Leistung grundsätzlich zu veranschlagenden Rechnungsbetrages pauschal oder aber den Gesamtbetrag abzüglich etwaiger ersparter Aufwendungen in Rechnung stellen. Macht der OWM - Messdienst den pauschalen Vergütungsanspruch geltend, bleibt es dem Kunden ausdrücklich vorbehalten, nachzuweisen, dass der tatsächliche Vergütungsanspruch abzüglich ersparter Aufwendungen niedriger als die Pauschale ist oder aufgrund der Höhe der ersparten Aufwendungen überhaupt nicht entstanden ist.
4. Individuell geschlossene Verträge mit einer Festlaufzeit, können nur zum Ende der Festlaufzeit gekündigt werden. Wird in dem Vertrag eine Dienstleistung angeboten, ist diese 3 Monate vor Ablauf zu kündigen, da sie sich sonst um ein Jahr verlängert. Sind mehrere Leistungen über Festlaufzeit vertraglich vereinbart, ist jede Leistung einzeln zu kündigen.
5. Gerät der Auftraggeber mit der Zahlung der Miete oder mit sonstigen Zahlungsverpflichtungen länger als zwei Monate ganz oder mit wesentlichen Teilen in Rückstand, hat OWM das Recht auf außerordentliche Kündigung.
6. Hat der Auftraggeber die außerordentliche Kündigung zu vertreten, so ist er neben der Geräterückgabe zu Schadensersatz verpflichtet. Als Schadensersatz können die Mietraten als sofort fällig gestellt werden, die ohne Kündigung noch bis zum ordentlichen Ende des Vertrags angefallen wären, wobei eine Abzinsung zu banküblichen Konditionen erfolgt.

#### § 15 Mietvertrag / Garantiewartung

1. Für den Auftragsinhalt ist unsere schriftliche Auftragsbestätigung maßgebend. Diese gilt als Verbindlich, wenn Sie nicht innerhalb von 14 Tagen widersprechen.

#### § 16 Gerätemiete, Gerätewartung

1. Bei Beendigung des Mietvertrages erfolgt die Rückgabe der Messgeräte am Ort der Liegenschaft.
2. Die Kosten für die Demontage sowie alle Nebenleistungen trägt der Kunde.
3. OWM ist jedoch berechtigt, die Geräte nicht zurück zu verlangen, sondern ohne besondere Vereinbarung in der Liegenschaft zu belassen. Ab diesem Zeitpunkt gehen die Geräte in das Eigentum des Kunden über.
4. Die gemieteten Geräte werden während der Mietzeit durch den OWM - Messdienst funktionsfähig gehalten, Mängel werden durch uns kostenlos behoben, soweit diese von uns zu vertreten sind.
5. Die Überwachung der Eichgültigkeit und der technischen Gerätesicherheit
6. Regelmäßiger Austausch der Geräte nach der Eichgültigkeit bzw. nach dem vom Hersteller vorgegebenen Nutzungsdauer

#### § 17 Montage / Austausch der Messgeräte

1. Wir übernehmen nur den Austausch der Messgeräte ( Warmwasser-, Kaltwasser- und Wärmemengenzähler ), sollte aus technischen bzw. nicht vorhersehbaren Gründen ein Eingriff ins Rohrleitungsnetz notwendig sein müssen Sie diesen Eingriff auf Ihre Kosten bei einem Fachhandwerker beauftragen.
2. Für den Austausch der Geräte setzen wir voll funktionsfähige Absperrorgane voraus.
3. OWM haftet nur für Störungen, die im Verantwortungsbereich von OWM liegen. Ausgenommen von jeder Haftung sind daher Schäden, die durch normale Abnutzung, unsachgemäße Behandlung oder durch anlagenseitige Abnormitäten wie z.B. Verschlämmung oder Verschmutzung des Wassers, unzulässig große Durchflussmengen oder Drucke, Eindringen von Fremdkörpern oder andere von OWM nicht zu vertretende Umstände entstanden sind. Entsprechendes gilt für chemische, elektrochemische oder elektrische Einflüsse außerhalb des Verantwortungsbereiches von OWM, wie z.B. Störungen der Funkstrecke.
4. Etwaige Ansprüche gegen OWM verjähren mit einer Frist von zwei Jahren ab Beginn der gesetzlichen Verjährung. Davon ausgenommen sind die in 309, Ziffer 7 BGB genannten Fälle sowie Ansprüche aufgrund Übernahme einer Garantie oder Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht.
5. Bei der Montage von Heizkostenverteilern muss lt. Herstellerrichtlinien und um eine einwandfreie und manipulationssichere Funktionsweise zu gewährleisten, an machen Heizkörpern eine Befestigung mittels Schweißbolzen erfolgen. Sie erklären sich mit dieser Befestigung einverstanden und damit, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses diese Befestigungen nicht entfernt werden. Beim Austausch alter Heizkostenverteiler können aufgrund eventuell abweichender Montagepunkte von alten und neuen Geräten an den Heizkörpern Lackschäden oder Farbunterschiede entstehen. Ausbesserungen müssen kundenseitig erfolgen. Der OWM - Messdienst übernimmt für derartige Schäden keine Haftung. Dies gilt nicht, wenn der Schaden auf der Verletzung einer Kardinalspflicht durch den OWM - Messdienst beruht oder dem OWM - Messdienst Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
4. Wir behalten uns vor, Messgeräte gegebenenfalls auch unterjährig zu tauschen.

#### § 18 Vertragsdauer / Kündigung bei Miet- bzw. Wartungsverträgen

1. Die Festlaufzeit der mit ihnen geschlossenen Verträge wird individuell vereinbart und ergibt sich aus der Auftragsbestätigung sowie den anschließenden Vertrag.
2. Der Vertrag kann zum Ende der vereinbarten Festlaufzeit mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden. Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf der Festlaufzeit jeweils erneut um den Zeitraum der Festlaufzeit.
3. Nach der Montage der Heizkostenverteiler und nach dem Ausgleich der ersten Rechnung tritt der Kundendienstvertrag in Kraft.
4. Der OWM - Messdienst ist berechtigt, bei einer nicht berechtigten Kündigung die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldeten Vergütung sofort in Rechnung zu stellen, hierbei erfolgt eine Abzinsung zu banküblichen Konditionen.

#### § 19 Schlussbestimmungen

1. Mündliche Vereinbarungen sind unwirksam, wenn sie nicht schriftlich durch den OWM - Messdienst bestätigt worden sind.
2. Sollte eine der vorgenannten Regelungen unwirksam oder lückenhaft sein oder werden, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
3. Die unwirksame Bestimmung oder Lücke ist durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die der Zielsetzung wirtschaftlich, zivilrechtlich und steuerrechtlich am nächsten kommt.
4. Gerichtsstand für sich aus dem Vertragsverhältnis ergebende Rechtsstreitigkeiten ist Bad Oeynhausen. Dies gilt nicht, wenn es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher handelt, es sei denn, dieser hat seinen Wohnsitz im Ausland.
5. Auf die Rechtsbeziehungen zwischen dem OWM - Messdienst und dem Kunden ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anwendbar.
6. Ein Exemplar der allgemeinen Geschäftsbedingungen ist dem Vertragspartner vor Vertragsschluss ausgehändigt worden