

ABG – Vertrag über die Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen (UVI)

Vertragsgegenstand

I. Vertragsgegenstand

Der Vertragsabschluss steht unter der Bedingung, dass die Verbrauchserfassungsgeräte für Heizwärme und/oder Warmwasser in der Liegenschaft fernablesbar sind.

1. Erhebung der Verbrauchsdaten

Die Verbrauchsdaten werden durch Fernablesung erhoben. Dies erfolgt durch den Auftragnehmer dieses Vertrages (siehe Vertragsdeckblatt).

In jedem Fall sind die Daten in digitalisierter Form in dem vom Auftragnehmer vorgegebenen Datenformat bzw. unter Nutzung der vom Auftragnehmer vorgegebenen Schnittstelle jeweils binnen 20 Tage nach Ende eines Kalendermonats für den zuletzt agelaufenen Kalendermonat bereitzustellen.

Die Bereitstellung erfolgt durch Zusendung per E-Mail oder hochladen in einen dazu vom Auftragnehmer eingerichteten Datenraum (z. B. FTP-Server o. Verwalter-Portal).

Die Daten werden plausibilisiert und, soweit einzelne Daten fehlen oder nicht verwertbar sind, im Wege der Schätzung in Anlehnung an § 9a HeizkV ergänzt.

2. Art der Mitteilung/Bereitstellung der UVI

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

2.1. Bereitstellung der Schuka-Cloud für den Auftraggeber

Die Schuka-Cloud steht dem Auftraggeber als Verwalterportal zur Verfügung. Die Aufarbeitung und Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsdaten pro Nutzer gemäß 2.2., sowie die Mitteilung an Nutzer über Post/Internetportal/App gemäß 2.3. ist nur in Verbindung mit der Bereitstellung der Schuka-Cloud für den Auftraggeber möglich.

2.2. Bereitstellung als PDF-Datei zum Download für Auftraggeber

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden als PDF-Dokument pro Nutzer erstellt und geordnet nach Liegenschaften in einem geschützten Downloadbereich, für den Auftraggeber bereitgestellt.

2.3. Mitteilung an Nutzer über Post/Internetportal/App

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden in einem Internetportal mit individualisiertem Zugang für den Nutzer oder in einer App zur Verfügung gestellt. Voraussetzung für die Nutzung ist eine aktuelle Version eines gebräuchlichen Internetbrowsers.

Der Nutzerzugang wird durch den Auftraggeber freigeschaltet. Hierzu steht dem Auftraggeber ein Verwalterportal zur Verfügung.

Mit der erstmaligen Anmeldung willigt der Nutzer in die Datenbereitstellung über das Internetportal bzw. die App ein und gestattet durch Hinterlegung einer E-Mail-Adresse die Benachrichtigung über die Aktualisierung der Verbrauchsdaten.

Für Nutzer, die sich nicht für das Internetportal bzw. die App anmelden, werden die UVI nach Wahl des Auftraggebers gemäß 2.2. dem Auftraggeber zum Postversand bereitgestellt oder vom Auftragnehmer per Post an die Nutzer bzw. Sondereigentümer versandt.

Soweit die UVI auftragsgemäß durch den Auftragnehmer per Post versendet werden, wird auf einen Zugangsnachweis im Interesse einer wirtschaftlichen Umsetzung der HeizkV verzichtet. Der Auftragnehmer protokolliert den Versand und übergibt die Versandprotokolle auf Anfrage an den Auftraggeber.

Bei einer Mitteilung per E-Mail wird der Versand durch den Auftragnehmer protokolliert.

3. Inhalt der unterjährigen Verbrauchsinformationen

3.1. UVI– Mindestinhalt nach HeizkV

Der Mindestinhalt der Informationen beschränkt sich auf Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern. Soweit ein tatsächlicher Verbrauch gemessen wird, wird der Zählerstand und der sich daraus ergebende Verbrauch des letzten Monats bezogen auf die Einheit des Nutzers dargestellt. Beim Einsatz von Heizkostenverteilern wird der aktuelle Anzeigewert und der Verbrauch der Einheit des Nutzers unter Berücksichtigung der Bewertungsfaktoren nach DIN EN 834 und der Basisempfindlichkeit des Heizkostenverteilers dargestellt. Die Daten werden ergänzt durch einen Vergleich des Verbrauchs des Nutzers mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers, soweit diese Daten erhoben worden sind und einem Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie.

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

Die Heizkostenverordnung in der Fassung vom 24.11.2021 enthält insbesondere hinsichtlich des Inhalts der UVI unbestimmte Rechtsbegriffe und ist hinsichtlich der notwendigen Berechnungsmethoden auslegungsfähig. Die Auslegung bleibt den sich herausbildenden Regeln der Technik und der Rechtsprechung vorbehalten. Der Auftragnehmer wird daher nachfolgend in der Anlage „Inhaltsbeschreibung UVI“ dargestellte Inhalte erstellen und bei Bedarf Änderungen zur Anpassung an die Regeln der Technik und die zu § 6a Abs. 2 HeizkV ergangene Rechtsprechung vornehmen.

3.2. uVi plus (optional)

Zusätzlich zu den Daten nach 3.1. werden Jahresstatistiken und Auswertungen pro Nutzeinheit und pro Sensor ergänzt und Hinweise zur Energieeinsparung und zum richtigen Heizen und Lüften auf der Basis der ermittelten Verbrauchswerte angezeigt.

4. Datenvorhaltung

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

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

5. Mitwirkung des Auftraggebers

Mit Erteilung des Auftrages hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer alle zur Erstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, die Namen der Nutzer (soweit für die Mitteilung der UVI notwendig) und den Brennstoffmix. Änderungen in der Liegenschaft, die für die Verbrauchserfassung von Bedeutung sind (wie z. B. Änderungen im Gebäude oder an der Heizungsanlage), hat der Auftraggeber unverzüglich, spätestens bis zum 10. des Monats, der auf den Nutzerwechsel folgt, unter der Nutzung der vom Auftragnehmer vorgegebenen Kommunikationskanäle (z. B. Verwalterportal o. Schnittstellen für Nutzerdatenaustausch) mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die Meldung von Nutzerwechseln.

Die Mitteilung des Nutzerwechsels hat Einfluss auf den Zugang des ehemaligen und des neuen Nutzers zu den unterjährigen Verbrauchsinformationen.

Eine unterbliebene Mitteilung des Nutzerwechsels kann zu Datenschutzverstößen führen. Für diese haftet der Auftraggeber als Verantwortlicher im Sinne der DSGVO.

Alle Veränderungen, die die Durchführung der Verbrauchsermittlung beeinflussen könnten (z. B. Änderungen am Heizkörper (Reparatur, Austausch, Änderungen der Anzahl oder

der Leistung), sind dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

6. Verfügbarkeit des Dienstes

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

7. Technischer Support des Auftragnehmers

Die Beantwortung von inhaltlichen Anfragen von Nutzern zur UVI ist Aufgabe des Auftraggebers bzw. der von ihm beauftragten Verwaltung. Der Auftragnehmer stellt zur Unterstützung des Auftraggebers die „Inhaltsbeschreibung UVI“ zur Verfügung.

Der Auftragnehmer wird Nutzer zur Beantwortung inhaltlicher Fragen an den Auftraggeber verweisen.

Für die Beantwortung technischer Fragen der Nutzer richtet der Auftragnehmer ein Supportcenter ein, welches während der Büroöffnungszeiten des Auftragnehmers telefonisch, sonst per E-Mail und postalisch erreichbar ist.

II. Vertragslaufzeit, Kündigung

Der Vertrag beginnt wie im Deckblatt individuell vereinbart.

Der Vertrag endet durch Kündigung. Eine Kündigung wird mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende wirksam.

Die Kündigung kann erstmals für beide Vertragsparteien zum Ablauf von 12 Monaten (Mindestvertragsdauer) nach Vertragsbeginn erklärt werden. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

III. Preise/Preisanpassung

1. Die Preise ergeben sich aus der beigelegten Preisliste und verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

2. Die Dienstleistungspreise sind für die Dauer der vereinbarten Mindestvertragsdauer unveränderlich.

3. Nach Ablauf der Mindestvertragsdauer hat der Auftragnehmer ein einseitiges Preisbestimmungsrecht. Er ist insoweit an das billige Ermessen gemäß § 315 BGB gebunden. Preisänderungen sind dem Auftraggeber schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen vor ihrem Wirksamwerden mitzuteilen. Kündigt der Auftraggeber unter Bezugnahme auf die Preisänderung zum nächstmöglichen Termin, wird die Preisänderung nicht wirksam.

IV. Zahlungsweise/Verzug

1. Das Entgelt wird als Jahresbetrag abgerechnet und im Voraus mit Rechnungslegung fällig. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug an den Auftragnehmer zu leisten.

2. Der Auftragnehmer ist berechtigt, Teilleistungen (insbesondere Portokosten und Supportkosten) abzurechnen. Für Portokosten können auch vorschüssige Abschläge gefordert werden.

3. Aufrechnungsrechte stehen dem Auftraggeber nur zu, wenn die ihm zustehende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder anerkannt ist.

V. Gewährleistung/Haftung

1. Der Auftragnehmer haftet nicht für falsche Verbrauchswerte, die auf Mängeln der Verbrauchserfassungsgeräte oder Fehlern bei der Fernablesung beruhen. Eine Haftung des Auftragnehmers ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft durch den Auftraggeber oder Dritte übermittelten Verbrauchsdaten.

2. Eine Haftungsbeschränkung für wesentliche Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten), Lebens-, Gesundheits- oder

Körperverletzungen sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit findet nicht statt. In den übrigen Fällen wird die Haftung der Parteien beschränkt auf den nach der Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden. Das gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen des gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.

3. Es obliegt dem Auftraggeber, vor Weiterleitung von Zugangsdaten zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben mit den vom Auftragnehmer zugrunde gelegten Daten übereinstimmen und den Auftragnehmer bei Unstimmigkeiten unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Mit Weiterleitung der Zugangsdaten erkennt der Auftraggeber die diesen zugrunde gelegten Daten hinsichtlich der Zuordnung von Nutzern zu Nutzeinheiten und evtl. eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen als richtig an. Die Haftung des Auftragnehmers ist insoweit ausgeschlossen.

4. Soweit Mängel an der vereinbarten Leistung von Dritten (Nutzern) geltend gemacht werden, obliegt es dem Auftraggeber, den Auftragnehmer darüber unverzüglich zu informieren.

Kommt der Auftraggeber dem nicht nach, sind eventuelle Regressansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer ausgeschlossen.

5. Werden Fehler an der Verbrauchsdarstellung festgestellt, hat der Auftragnehmer, soweit er den Fehler zu vertreten hat, ein Nachbesserungsrecht.

VI. Vertragsbeendigung/Rechtsnachfolge

1. Eine ordentliche Kündigung gemäß § 648 BGB ist innerhalb der Mindestvertragsdauer ausgeschlossen.

2. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber ist der Auftragnehmer berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung nach der Maßgabe des § 648 BGB sofort in Rechnung zu stellen.

3. Im Falle eines Wechsels der Eigentumsverhältnisse an der Liegenschaft bleibt der Anspruch gegen den Auftraggeber bestehen, es sei denn, dass der Erwerber durch schriftliche Nachfolgeertrittserklärung gegenüber dem Auftragnehmer in die Rechte und Pflichten dieses Vertrages auf Auftraggeberseite eintritt.

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

5. Der Auftragnehmer wird unverzüglich nach Beendigung des Vertrages die Nutzerzugänge und das Verwalterportal sperren und sämtliche erhobene Daten im eigenen System löschen.

VII. Vertretungsverhältnisse

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

2. Soweit der Vertrag mit einem Wohnungseigentumsverwalter als Vertreter einer Wohnungseigentümergeinschaft geschlossen wird, bindet er auch bei Mängeln an der Bestellung des Verwalters die Wohnungseigentümergeinschaft, wenn der Verwalter zur Legitimation eine Verwaltervollmacht vorgelegt hat.

VIII. Sonstige Bestimmungen

1. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Er wird die vom Auftraggeber übergebenen personenbezogenen Daten nur vertragsgemäß im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung erheben,

verarbeiten und nutzen. Weiterhin wird der Auftragnehmer bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausschließlich Personal einsetzen, das auf das Datengeheimnis verpflichtet ist. Weitergehende Regelungen finden sich in der Vereinbarung über Auftragsverarbeitung nach § 28 Abs. 3 DSGVO.

2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen der Schriftform sowie auch die Abbedingung der Schriftformabrede bedürfen der Schriftform.

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

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

IX. Information nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

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

X. Widerrufsrecht für Verbraucher/Belehrung

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

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Fa. Schuka – Inhaber: Andreas Kast, Memminger Straße 18,
89257 Illertissen,

Telefon 07303 / 9041270, Fax 07303 / 9041271, E-Mail
info@schuka.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, 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 unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

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