

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 15.04.2026

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) regeln die Bedingungen für folgende Dienstleistungen der AssetEnergy: Ablese- und Abrechnungsservice (Ziff. I.), Miet Messgeräte / Zubehörteile / Rauchwarnmelder (Ziff. II), Inspektion Rauchwarnmelder (Ziff. III.), Bereitstellung und Betrieb IoT Gateway (Ziff. IV.), Monatliche Verbrauchsmittelung (Ziff. V.) und Trinkwasseruntersuchung (Ziff. V.). Die Dienstleistungen können unabhängig voneinander bei AssetEnergy beauftragt werden. Es kommt jeweils ein eigenständiger Vertrag zustande, auf den die Regelungen der beauftragten Dienstleistung Anwendung finden. Ziff. VI. der nachfolgenden AGB enthält allgemeine Bedingungen, die in jedem Fall zusätzlich zu den Besonderen Bestimmungen anwendbar sind, sofern nicht etwas Abweichendes vereinbart ist.

I. Besondere Regelungen für den Ablese- und Abrechnungsservice

1. AssetEnergy übernimmt für den Kunden im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages die jährliche Abrechnung der Wärme- bzw. Betriebskosten für die genannte Liegenschaft. Vertragliche Hauptleistungspflichten von AssetEnergy sind das Ablesen der Messgeräte und das Erstellen der Abrechnungen.

Differenz-, Vergleichs- oder Parallelmessungen sowie Ursachenanalysen, Sonderprüfungen, technische Bewertungen und weitergehende Fehleranalysen sind nicht Bestandteil der Standardleistungen und werden nur auf gesonderten Auftrag gegen zusätzliche Vergütung erbracht.

2. Die Ablesung der Messgeräte erfolgt in der Regel einmal jährlich zu einem von der Firma AssetEnergy festgesetzten Termin. Der Ablesetermin wird von AssetEnergy mit angemessener Frist in geeigneter Weise bekannt gegeben. Ist an dem angekündigten Termin eine Ablesung in einzelnen Nutzereinheiten nicht möglich, wird diesen Nutzern ein zweiter Termin schriftlich mitgeteilt. Die dafür zusätzlich angefallenen Kosten trägt der Kunde, es sei denn, er hat den Umstand nicht zu vertreten. Ist die Nutzereinheit auch beim zweiten Termin nicht zugänglich, wird der Verbrauch der betreffenden Nutzereinheit gemäß Heizkostenverordnung (HKVO) und nach den anerkannten Regeln der Technik geschätzt, sofern nicht mit AssetEnergy eine individuelle kostenpflichtige Nachablesung vereinbart wird. Eine solche Schätzung erfolgt außerdem, wenn bei der Ablesung festgestellt wird, dass Erfassungsgeräte defekt sind und / oder keine plausiblen Verbrauchswerte anzeigen.

3. AssetEnergy ist verpflichtet, den Abrechnungsdienst aufzunehmen, sobald alle erforderlichen Daten (vgl. Ziffer 1.9) vom Kunden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit der Daten ist der Kunde verantwortlich. Für die Aufnahme in den Abrechnungsdienst berechnet AssetEnergy die jeweils gültigen Preise laut AssetEnergy -Preisliste oder wie vereinbart.

4. Für die Ablesung ist es notwendig, dass die Messgeräte für das Ablesepersonal frei zugänglich sind.

5. Für Erfassungsgeräte, die sich außerhalb der gesetzlich gültigen Eichfristen befinden, übernimmt AssetEnergy keine Gewähr für die Richtigkeit der Messergebnisse. AssetEnergy wird Messwerte von ungeeichten Messgeräten nicht verarbeiten, § 60 Abs. 1 MessEichG.

6. Änderungen der Anzahl von Messgeräten oder Leistung von Heizkörpern oder andere Veränderungen, welche die Durchführung der Abrechnung beeinflussen, sind AssetEnergy unverzüglich bekanntzugeben.

7. Jegliche Maßnahmen, insbesondere Reparaturen, Beschädigungen der Geräte sowie Verletzung der Originalplombe, sind der Firma AssetEnergy unverzüglich mitzuteilen. Für die daraufhin erbrachten Leistungen von AssetEnergy, werden die jeweils gültigen Preise berechnet.

8. Findet während der Abrechnungsperiode ein Nutzerwechsel statt, hat der Kunde AssetEnergy rechtzeitig zu informieren, damit eine Zwischenablesung durchgeführt werden kann. Dabei hat der Eigentümer bzw. Nutzer die Wahl einer Selbstablesung oder AssetEnergy zu beauftragen. Sollten AssetEnergy keine Werte einer Zwischenablesung vorliegen, wird der bei der Hauptablesung abgelesene Verbrauch anhand von Grad- bzw. Nutzungstagen auf die jeweiligen Nutzer aufgeteilt.

9. Die Abrechnung der Wärme- und Betriebskosten erfolgt, sobald die für die Abrechnung benötigten Daten vollständig in der AssetApp (Kundenplattform) an AssetEnergy übersandt wurden.

10. Änderungen innerhalb einer Abrechnungs- oder Nutzereinheit, die die Erstellung der Abrechnung beeinflussen können, müssen AssetEnergy unverzüglich in der AssetApp (Kundenplattform) mitgeteilt werden.

11. Für die Richtigkeit der verbindlichen Daten (insbesondere die abzurechnenden Kosten, die Abnehmerverhältnisse und deren eingetretenen Änderungen) ist der Kunde verantwortlich.

12. Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass die Montage, Ablese- und Serviceorte zum vereinbarten Termin sicher, frei zugänglich und ordnungsgemäß vorbereitet sind und alle für eine sichere Durchführung erforderlichen bauseitigen Voraussetzungen, Sicherungsmaßnahmen und Hilfsmittel rechtzeitig und unentgeltlich bereitstehen. Hierzu gehören insbesondere erforderliche Zugänge, Arbeitsflächen, Absperrungen, Beleuchtung sowie – soweit erforderlich – Leitern, Gerüste, Hebe- oder Zugangshilfen.

13. AssetEnergy ist berechtigt, Arbeiten abzulehnen, nicht zu beginnen, zu unterbrechen oder abzubrechen, soweit aus ihrer Sicht die Arbeitssicherheit oder die Einhaltung arbeitsschutzrechtlicher, berufsgenossenschaftlicher oder sonstiger Sicherheitsvorgaben nicht gewährleistet ist oder erforderliche Hilfsmittel und Mitwirkungen des Auftraggebers fehlen.

Wartezeiten, vergebliche Anfahrten, Ausfallkosten und Mehrkosten, die durch fehlende Sicherheitsvoraussetzungen, fehlende Zugänglichkeit, unterlassene Vorbereitung oder fehlende Hilfsmittel auf Seiten des Auftraggebers entstehen, trägt der Auftraggeber, soweit er diese Umstände zu vertreten hat. Dies gilt auch für einen erforderlichen zusätzlichen Termin. Die Berechnung erfolgt nach der vereinbarten Vergütung, hilfsweise nach unserer jeweils gültigen Preisliste; die Vergütung darf nur angemessen sein.

14. Der Kunde hat sicherzustellen, dass sich die von AssetEnergy oder von dessen Subunternehmern zu bearbeitenden Leitungen, Anlagenteile und Anschlussstellen bei Beginn der Arbeiten in einem zur fachgerechten und schadensarmen Ausführung geeigneten Zustand befinden. Hierzu gehören insbesondere das Vorhandensein technisch geeigneter Leitungs-Absperrungen, die ordnungsgemäße Freigabe der betroffenen Leitungsabschnitte sowie – soweit

Stand: 15.04.2026

erforderlich – eine vollständige und fachgerechte Entleerung der Anlage oder der betroffenen Anlagenteile.

Sind geeignete Absperrungen nicht vorhanden, ist eine vollständige Entleerung technisch nicht möglich oder verbleiben aus sonstigen objekt- oder anlagenbedingten Gründen erhöhte Risiken, insbesondere im Hinblick auf Wasser-, Druck-, Folge- oder Mangelfolgeschäden, ist AssetEnergy berechtigt, die Ausführung der Arbeiten ganz oder teilweise zu verweigern, zu unterbrechen oder von der vorherigen Herstellung geeigneter Ausführungsbedingungen abhängig zu machen.

Gleiches gilt, wenn Leitungen oder Anlagenteile bei Ausführung der Arbeiten noch nicht mit dem für den bestimmungsgemäßen Betrieb vorgesehenen Druck beaufschlagt sind, wenn die Anlage sich noch im Zustand von Neubau, Umbau, Sanierung, Teilfertigstellung oder Inbetriebnahmevorbereitung befindet oder wenn die Funktions- und Dichtheitsverhältnisse im Zeitpunkt der Leistungserbringung noch nicht abschließend überprüfbar sind.

Weist AssetEnergy den Kunden auf solche Umstände, Risiken oder fehlenden Ausführungsvoraussetzungen hin und verlangt der Kunde gleichwohl die Durchführung der Arbeiten, erfolgt die Ausführung ausschließlich auf ausdrückliche Anweisung des Kunden und auf dessen besonderes Risiko hinsichtlich der aus den objekt- oder anlagenbedingten Besonderheiten resultierenden Schäden.

Die gesetzliche Haftung von AssetEnergy bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet AssetEnergy nur auf Ersatz des vertragstypischen, vorhersehbaren Schadens; im Übrigen ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen.

15. AssetEnergy erstellt für den Kunden eine Gesamtabrechnung für jede Abrechnungseinheit sowie eine Einzelabrechnung für jeden Nutzer in digitaler Form. Die von AssetEnergy erstellten Einzelabrechnungen für die Wohnungsinhaber sind im Original an diese weiterzugeben.

16. Etwaige Beanstandungen gegen die Wärme- und Betriebskostenabrechnung sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang geltend zu machen. Ansonsten gilt die Leistung als genehmigt.

Vor Weiterleitung der Einzelabrechnungen hat der Kunde zu prüfen, ob die von ihm vorgegebenen Angaben über die anzurechnenden Kosten bzw. Mengen und über die eingetretenen Änderungen in den Nutzerverhältnissen richtig und vollständig sind. Mit Weiterleitung der Einzelabrechnungen geht die Abnahme einher.

17. Liegendie zur Durchführung der Abrechnung notwendigen Angaben des Kunden innerhalb von 3 Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraums nicht vor, so berechnet AssetEnergy die vollen Ables- und Verbrauchsermittlungsgebühren der Messgeräte sowie die Liegenschaftsgebühr und die Fahrt- und Portokosten. Des Weiteren übernimmt AssetEnergy bei Nichtvorliegen der zur Abrechnung notwendigen Daten des jeweiligen Kunden innerhalb von 3 Monaten nach erfolgter Ablesung bzw. nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraums keine Gewähr für die rechtzeitige Erstellung der Abrechnung. Daten, die erst nach dem 30.09. eines Jahres zur Verfügung gestellt werden, können in keinem Fall mehr rechtzeitig im Sinne des § 556 BGB verarbeitet werden.

18. Es obliegt dem Kunden dafür Sorge zu tragen, dass durch die angebrachten Geräte alle Heizkörper und Wasserentnahmestellen erfasst werden.

Beanstandungen müssen innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Abrechnung vorgebracht werden. Für Berichtigungen / Verbesserungen, die infolge fehlerhafter Angaben der jeweiligen Hauseigentümer oder der Hausverwaltung notwendig werden, sind zusätzlich die hierfür gültigen Preise zu zahlen.

19. Eine etwaige Haftung der AssetEnergy wegen einer verspätet erstellten Abrechnung setzt neben einem entsprechenden Verschulden eine Mahnung des Kunden voraus.

20. Ist die Abrechnung aus Gründen, die von AssetEnergy zu vertreten sind, fehlerhaft, wird AssetEnergy eine Berichtigung der Abrechnung vornehmen (Nacherfüllung). Hierzu hat der Kunde AssetEnergy eine angemessene Nachfrist zu setzen.

II. Miete Messgeräte / Zubehörteile / Rauchwarnmelder

a) Mietgegenstand/Montage

1. AssetEnergy überlässt dem Kunden (auch Mieter genannt) Messgeräte, Zubehörteile und/oder Rauchwarnmelder (nachfolgend „Mietgegenstände“ genannt) für die vom Mieter genannte Liegenschaft und montiert diese dort.

2. Die Montage durch AssetEnergy erfolgt gemäß den jeweils gültigen Vorschriften bzw. Vereinbarungen in den vom Mieter vorgesehenen und vorbereiteten Montagestellen in der vom Mieter gewünschten Liegenschaft und entsprechenden Regelungen unter Ziffer I.

3. Die etwaige Demontage von Drittgeräten, die Neutralisierung der Montagestellen sowie Isolierarbeiten nach der Montage gehören nicht zu den Aufgaben von AssetEnergy.

AssetEnergy haftet nicht für Schäden, die aufgrund ordnungsgemäßer Demontage oder Änderung der Montage von Geräten notwendigerweise, d.h. ohne Verschulden, entstehen.

4. Der Montagetermin der Mietgegenstände wird von AssetEnergy festgelegt und dem Mieter mindestens 10 Tage zuvor in Textform bekanntgegeben. Falls der Mieter diesen Montagetermin nicht ermöglichen kann, wird er umgehend nach Kenntnis dieses Termins in Textform bei AssetEnergy einen neuen Montagetermin anfordern.

5. Der Mieter ist damit einverstanden, dass AssetEnergy – falls entsprechend der Nutzung und/oder den baulichen Gegebenheiten erforderlich – zur Erbringung seiner Leistungen in einem angemessenen Rahmen weitere Geräte und/oder Zubehörteile in der Liegenschaft montiert; er gewährt dem Vermieter den erforderlichen Zutritt.

6. Wird der Montagetermin auf Grund eines Umstandes, den der Mieter zu vertreten hat, nicht eingehalten, sind die Montagestellen nicht frei zugänglich oder ist AssetEnergy die Durchführung der Montage aus einem anderen, vom Mieter zu vertretenden Grund, unmöglich, sind AssetEnergy sämtliche nutzlos erfolgten Aufwendungen in Form von Anfahrten und Arbeitszeiten gemäß Aufwand durch den Mieter zu erstatten.

Für den Fall, dass Montageleistungen, trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Versuch nicht möglich sind und dies wieder der Mieter zu vertreten hat, wird AssetEnergy den Mieter entsprechend informieren. Der Mieter kann dem Vermieter sodann kostenpflichtige

Stand: 15.04.2026

Neumontageaufträge erteilen. Für Folgen von hierdurch verspätet oder unvollständig ausgeführten Aufträgen haftet AssetEnergy nicht, es sei denn, er hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.

7. Die Kundenanlagen (z. B. Heizungsanlage und Trinkwasseranlage) müssen entsprechend den jeweiligen Regeln der Technik errichtet und gewartet sein.

Sollte eine Installation von Geräten wegen des Zustands der Kundenanlage nicht möglich oder mit erheblichen Gefahren verbunden sein, kann AssetEnergy die Beistellung eines Fachhandwerkers durch den Mieter auf dessen Kosten fordern.

AssetEnergy hat jederzeit das Recht, nach vorheriger Ankündigung die Mietgeräte zu besichtigen und deren vertragsgemäßen Einsatz zu überprüfen. Der Mieter ist verpflichtet, AssetEnergy auch hierfür einen ungehinderten Zugang zu gewähren.

AssetEnergy ist berechtigt, dem Mieter die Kosten für den Mehraufwand in Rechnung zu stellen, der sich aus der Verletzung der vorgenannten Mitwirkungspflichten ergibt. Dies beinhaltet insbesondere die Vergütung von zusätzlichem Zeit- und Materialaufwand.

8. Bei Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter die Geräte in dem Zustand zurückzugeben, der dem Zustand der Anlieferung unter Berücksichtigung des normalen Verschleißes entspricht. Bis zur Rückgewähr der vermieteten Geräte hat der Kunde die vereinbarte Mietgebühr in der zuletzt vereinbarten Höhe fortzuentrichten.

b) außerordentliche Kündigung

1. Endet das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung von AssetEnergy aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, so haftet der Mieter gegenüber AssetEnergy für sämtliche Schäden, die hierdurch AssetEnergy entstehen. Die bis zum nächstmöglichen Kündigungstermin des Mieters fälligen Vergütungen werden angemessen abgezinst und als Schadensersatz wegen Nichterfüllung sofort zur Zahlung fällig.

Die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzes durch AssetEnergy bleibt vorbehalten. Dem Mieter bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens unbenommen.

2. Bei einer unberechtigten außerordentlichen Kündigung durch den Mieter, die dieser mit einer ausdrücklichen Leistungsverweigerung verbunden hat, ist AssetEnergy berechtigt, seine Leistungen einzustellen und die bis zum Ende der regulären Laufzeit geschuldete Vergütung sofort in Rechnung zu stellen.

Für den Fall der Nichtherausgabe der Mietgegenstände nach Beendigung des Mietvertrages ist der Mieter zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der vereinbarten Mietgebühr verpflichtet.

c) Veräußerung / Übertragung

1. Die Veräußerung des Grundstücks und/oder der Räume, in dem die Mietgegenstände vom Mieter verwendet werden, lässt die Wirksamkeit und Geltung dieses Vertrages zwischen den Vertragsparteien unberührt. AssetEnergy wird jedoch nach billigem Ermessen dem Eintritt eines Dritten in den Mietvertrag zustimmen, sofern dieser mit sämtlichen Rechten und Pflichten an Stelle des Mieters in den Mietvertrag eintritt (nachfolgend „Vertragsübernahme“ genannt). Die Pflicht, sich um die Vertragsübernahme durch den Dritten zu bemühen, liegt beim Mieter.

2. AssetEnergy ist befugt, die sich aus dem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf ein anderes Unternehmen zu übertragen. Der Mieter wird schnellstmöglich hierüber informiert. Der Mieter kann innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme der Vertragsübertragung den Vertrag fristlos kündigen.

d) Eigentum an den Mietgegenständen

1. Da die Mietgegenstände im Eigentum von AssetEnergy bleiben, stellen die Parteien klar, dass eine etwa anzunehmende Verbindung mit einem Grundstück oder Gebäudeteil nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB erfolgt.

AssetEnergy ist berechtigt, an den Mietgegenständen durch Hinweise sein Eigentum anzuzeigen. Ist der Mieter nicht selbst Eigentümer des Grundstücks und Gebäudes, in dem sich die Mietgegenstände befinden, hat er hierauf bei Vertragsabschluss hinzuweisen sowie jeden Wechsel in der Person des Grundeigentümers, auf dessen Grundstück die Gebäude sich befinden, in denen die Vertragsgegenstände untergebracht sind, dem Vermieter schriftlich anzuzeigen.

2. Der Mieter darf über den Vertragsgegenstand während der Laufzeit nicht verfügen (nicht verpfänden, oder belasten sowie in anderer Weise Dritten überlassen). Vor Zugriffen Dritter ist der Vertragsgegenstand zu schützen. Bei Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Mieter, oder zu Lasten des Grundobjekts, in dem sich die Vertragsgegenstände befinden, ist der Vermieter unverzüglich schriftlich zu informieren.

e) Mangel

1. Im Falle eines Mangels an den Mietgegenständen gelten die gesetzlichen Mängelansprüche. Der Mieter hat während dem Laufe der Mietzeit auftretende Mängel demnach insbesondere unverzüglich AssetEnergy anzuzeigen. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, verliert er sein Recht zur Mietminderung. AssetEnergy kann seiner Pflicht zur Mängelbeseitigung nach seiner Wahl durch Reparatur des defekten Mietgegenstandes oder durch Ersatzbeschaffung nachkommen.

2. Bei Mängeln der Messgeräte ist der Auftraggeber zur Minderung der vereinbarten Miete in dem Maße berechtigt, als ihm durch Funktionsfehler Nachteile entstehen. Soweit für die Liegenschaft eine Heizkostenabrechnung nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung möglich ist, gilt die Tauglichkeitsbeeinträchtigung als unerheblich im Sinne des § 536 Abs. 1 S.3 BGB.

3. AssetEnergy behält sich das Recht vor, bei dem Austausch von mangelbehafteten Mietgegenständen, diese mit in der Bauart und Funktion vergleichbare Geräte zu ersetzen.

III. Besondere Regelungen für die Inspektion von Rauchwarnmeldern

1. AssetEnergy übernimmt für den Kunden die jährliche Inspektion von Rauchwarnmeldern (nachfolgend „Inspektionsobjekte“ genannt) gemäß dem beauftragten Umfang (TYP C RWM, lediglich Fernauslesung) in der benannten Liegenschaft.

2. Sofern es sich bei den Inspektionsobjekten um Rauchwarnmelder handelt, die nicht durch AssetEnergy bezogen oder montiert wurden, bestätigt der Kunde, dass diese bei Vertragsbeginn in einem technisch einwandfreien und funktionsfähigen Zustand sind und unter Berücksichtigung der einschlägigen Normen des Herstellers und der DIN 14676 in ihrer aktuell gültigen Fassung installiert wurden. Weiterhin bestätigt der Kunde, dass die oben genannte Liegenschaft mit einheitlichen Rauchwarnmeldern ausgestattet wurde.

Stand: 15.04.2026

3. Die Inspektion der Rauchwarnmelder erfolgt in Abhängigkeit der Bauweise des Rauchwarnmelders nach den Vorgaben der DIN 14676.

4. Die Inspektion der Rauchwarnmelder umfasst mindestens nachfolgende Leistungen:

- Kontrolle der Energieversorgung
- Kontrolle der Rauchsensorik
- Kontrolle der Funktion des Warnsignals
- Kontrolle auf freie Öffnung des Raucheintritts
- Überwachung des Umfelds auf freien Raucheintritt innerhalb von 50 cm
- Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer
- Kontrolle auf Demontage
- Kontrolle auf Beschädigung
- Information bei funktionsrelevanten Abweichungen

5. Bei nicht fernwartbaren Rauchwarnmeldern (Bauweise A) erfolgt eine Vor-Ort-Inspektion alle 12 Monate + 3 Monate. Bei Rauchwarnmeldern, bei denen es nicht möglich ist, alle funktionsrelevanten Eigenschaften über eine Funkschnittstelle zu prüfen (Bauweise B), erfolgt die Inspektion der fernwartbaren Parameter alle 12 Monate + 3 Monate per Funk. Zur Kontrolle der übrigen Funktionen ist zusätzlich eine Inspektion vor Ort spätestens alle 30 Monate erforderlich.

Bei vollständig fernwartbaren Rauchwarnmeldern (Bauweise C) erfolgt die jährliche Inspektion ohne ein Betreten der Wohnung über die Funkschnittstelle.

6. Die monatliche Statusprüfung per Funk bei fernwartbaren Rauchwarnmeldern der Bauweise C erfolgt nur bei ausdrücklicher Beauftragung.

Die Inspektion und / oder die Statusprüfung der Rauchwarnmelder der Bauweise B und C kann nur durchgeführt werden, wenn ein Funkkontakt zum Rauchwarnmelder hergestellt werden kann. Eine mögliche Störung kann daher unter Umständen erst im Rahmen der nächsten Überprüfung festgestellt werden.

AssetEnergy übernimmt diesbezüglich ausdrücklich keine Gewähr dafür, dass trotz einer von AssetEnergy durchgeführten Inspektion und / oder Statusprüfung der Rauchwarnmelder bis zur nächsten Prüfung einsatzbereit bleibt.

7. Der Kunde bleibt im Übrigen verpflichtet, die ihm obliegenden gesetzlichen Pflichten (jeweilige LBO) insbesondere zum ordnungsgemäßen Betrieb der Rauchwarnmelder einzuhalten.

8. Die Inspektionsverpflichtung beschränkt sich auf das Gerät selbst. Kommt es außerhalb der Inspektionstermine zu Störungen, Ausfällen und / oder Fehlermeldungen bei den Geräten, sind diese AssetEnergy unverzüglich zu melden. Die unterjährige Sorgfaltspflicht und Überprüfung der Rauchwarnmelder obliegen der Verantwortung des Kunden bzw. dessen Nutzer/Mieter.

9. Jegliche Maßnahmen an den Geräten, insbesondere eigenverantwortliche Reparaturen, eigenverantwortliche Ummontagen und Beschädigungen der Geräte sind AssetEnergy unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung einzelner Räume oder der Liegenschaft. Für die daraufhin erbrachten Leistungen werden die Kosten gemäß aktueller Preisliste berechnet.

10. Das Datum und das Ergebnis der Inspektion werden schriftlich dokumentiert und für drei Jahre gespeichert. Der Kunde erhält ein Exemplar dieses Inspektionsprotokolls.

11. AssetEnergy ist berechtigt, die Vergütung jeweils zu Beginn eines (Abrechnungs-) Jahres und somit bereits vor der Leistungserbringung in Rechnung zu stellen.

12. AssetEnergy ist nicht zu Rückzahlungen der Vergütung verpflichtet, die durch eine nicht vollständige Erbringung der Leistung entstehen können, sofern die Nichterbringung der Leistung nicht von AssetEnergy zu vertreten ist, sondern aus dem Verantwortungsbereich des Kunden oder des Nutzers stammt.

13. Der Kunde beauftragt AssetEnergy bereits jetzt damit, bei der Inspektion als auch bei einer zusätzlich beauftragten Statusprüfung als defekt, beschädigt oder entfernt festgestellte Rauchwarnmelder sofort durch ein neues, gleichwertiges Gerät zu ersetzen. AssetEnergy wird den Kunden anschließend entsprechend informieren. Sofern der Grund des Gerätetausches nicht durch AssetEnergy zu vertreten ist, werden die Kosten für den Austausch gemäß der aktuellen Preisliste berechnet und für dieses Gerät ein neuer Vertrag mit neuer Laufzeit vereinbart.

14. Wird aufgrund einer gesonderten Beauftragung eine De-/Ummontage eines Gerätes gewünscht, haftet AssetEnergy nicht für Schäden, die aufgrund einer solchen ordnungsgemäßen Montage eines Gerätes notwendigerweise, d.h. ohne schuldhaftes Einwirken, entstehen.

15. AssetEnergy gibt die Termine zur Durchführung der Inspektion als auch für erforderliche Austauschtermine mit einem Vorlauf von mindestens 10 Tagen bekannt.

16. Nutzt der Kunde das Inspektionsobjekt nicht selbst, ist er verpflichtet, den Inspektionstermin und / oder den Austauschtermin dem oder den Nutzer(n) rechtzeitig in geeigneter Form bekannt zu geben. Auf Wunsch des Kunden wird AssetEnergy die Bekanntgabe in geeigneter Weise (z. B. Aushang im Treppenhaus) vornehmen. AssetEnergy übernimmt jedoch keine Verantwortung dafür, dass die nach den Vorgaben des Kunden erfolgte Bekanntgabe ausreichend ist, um die Zugänglichkeit der zu prüfenden und / oder auszutauschenden Rauchwarnmelder sicherzustellen.

17. Der Kunde hat sicherzustellen, dass er oder der/die Nutzer zum vereinbarten Inspektionstermin als auch bei Austauschterminen Zutritt zu den Räumlichkeiten mit den betroffenen Rauchwarnmeldern gewährt.

18. Kommt der Kunde seinen Mitwirkungspflichten gemäß den vorstehenden Ziffern nicht nach, befindet er sich in Annahmeverzug, es sei denn, die Inspektion und / oder der Austausch konnte aus Gründen, die im Verantwortungsbereich von AssetEnergy liegen, nicht durchgeführt werden. Befindet sich der Kunde in Annahmeverzug, kann AssetEnergy Ersatz der Mehraufwendungen verlangen, insbesondere Ersatz für weitere Anfahrten und Personalkosten gemäß der jeweils aktuellen Preisliste.

19. Für Folgen unterbliebener oder verspäteter Inspektion oder eines unterbliebenen oder verspäteten Austausches haftet AssetEnergy nicht, es sei denn, AssetEnergy hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht. Soweit AssetEnergy nach dem vorstehenden Satz nicht haftet, stellt der Kunde AssetEnergy von jeglichen Ansprüchen Dritter wegen unterbliebener oder verspäteter Inspektion oder eines unterbliebenen oder verspäteten Austausches frei.

IV. Besondere Regelungen für die Bereitstellung und Betrieb von IoT Gateways

1. AssetEnergy übernimmt für den Kunden zusätzlich zur Bereitstellung von IoT-Gateways, die Montage sowie den Betrieb dieser IoT-Gateways zum Zwecke der Erbringung

Stand: 15.04.2026

von Dienstleistungen im Bereich der Immobilien, von funkfähigen Messgeräten und zur Nutzung weiterer IoT-Endgeräte. Eine Demontage der IoT-Gateways ist nicht Teil der Leistung.

2. AssetEnergy ist berechtigt, die Vergütung jeweils zu Beginn eines Jahres und somit bereits vor der Leistungserbringung in Rechnung zu stellen.

3. Mit der Beauftragung willigt der Kunde ein, dass zur Einrichtung des AssetEnergy Funksystems für die Liegenschaft des Kunden nach Maßgabe der vertraglichen und technischen Voraussetzungen AssetEnergy IoT-Gateways montieren und betreiben kann.

4. Dem Kunden ist bekannt, dass die IoT-Gateways an die Wand oder Decke geschraubt oder geklebt werden müssen und dabei Veränderungen an den Montagestellen entstehen können. Der Kunde willigt mit der Beauftragung hierzu ein. Der Kunde kann somit insbesondere bei Vertragsende und / oder gesondert zu beauftragender Demontage nicht die Beseitigung entsprechender Veränderungen durch AssetEnergy verlangen.

5. Die Montage von IoT-Gateways durch AssetEnergy umfasst den ordnungsgemäßen Einbau und Umbau der IoT-Gateways nach den anerkannten Regeln der Technik und bestehender gesetzlicher Vorgaben. Eine Demontage der IoT-Gateways ist gesondert zu beauftragen.

6. Sowohl der Montage- als auch der Demontagermin der IoT-Gateways wird von AssetEnergy festgelegt und dem Kunden schriftlich bekannt gegeben.

7. Die Anzahl der IoT-Gateways, der Standort der IoT Gateways sowie die Frage nach der Erforderlichkeit einer Montage richten sich nach der eingesetzten Technik sowie nach den baulichen und technischen sowie sonstigen örtlichen Gegebenheiten der Liegenschaft. Ist bei Beginn der Vertragslaufzeit keine Montage erforderlich, bleibt das Recht von AssetEnergy unberührt, eine Montage auch zu einem anderen späteren Zeitpunkt vorzunehmen, soweit dies erforderlich ist.

8. Da die IoT-Gateways im Eigentum von AssetEnergy bleiben, stellen AssetEnergy und Kunde klar, dass eine etwa anzunehmende Verbindung mit einem Grundstück oder Gebäudeteil nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB erfolgt. AssetEnergy ist berechtigt, an den IoT-Gateways durch Hinweise sein Eigentum anzuzeigen. Ist der Kunde nicht selbst Eigentümer des Grundstücks und Gebäudes, in dem sich die IoT-Gateways befinden, hat er hierauf bei Vertragsabschluss hinzuweisen sowie jeden Wechsel in der Person des Grundeigentümers, auf dessen Grundstück die Gebäude sich befinden, in denen die Vertragsgegenstände untergebracht sind, schriftlich anzuzeigen.

9. Wird der Montagetermin auf Grund eines Umstandes, den der Kunde zu vertreten hat, nicht eingehalten, sind die Montagestellen nicht frei zugänglich oder ist AssetEnergy die Durchführung der Montage aus einem anderen, vom Kunden zu vertretenden Grund, unmöglich, sind AssetEnergy sämtliche nutzlos erfolgten Aufwendungen in Form von Anfahrten und Arbeitszeiten gemäß Aufwand durch den Kunden zu erstatten. Für den Fall, dass Montageleistungen, trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Versuch nicht möglich sind, wird AssetEnergy den Kunden entsprechend informieren.

10. Falls aus Gründen der Montage, der IoT-Endgeräte, der IoT-Gateways oder des Mobilfunkempfangs, die nicht von AssetEnergy zu vertreten sind, die Erfüllung

der Leistungsverpflichtung unmöglich oder unzumutbar ist, steht AssetEnergy das Recht zum Rücktritt oder zur Kündigung zu; in einem solchen Fall wird AssetEnergy den Kunden unverzüglich hierüber informieren und ggf. erhaltene Zahlungen erstatten.

11. Bei AssetEnergy verbleiben die Nutzungsrechte vollständig und können auch an von AssetEnergy beauftragte Dritte ohne Zustimmung des Kunden übertragen werden.

12. Das Nutzungsrecht deckt auch das Recht ab über das AssetEnergy Funksystem und / oder den IoT-Gateways Daten von Dritten zu übertragen. Für den Kunden entstehen hierdurch keine Einschränkungen oder Mehrkosten.

13. Eine eigenständige Nutzung der IoT- Gateways und des AssetEnergy Funksystems oder eine über den vertraglichen Umfang hinausgehende Nutzung wird dem Kunden nicht eingeräumt.

14. Die SIM-Karten in den IoT-Gateways sind Eigentum Dritter (Telekommunikations- bzw. Mobilfunkanbieter). Eine Nutzung der SIM-Karten durch den Kunden ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Nutzung für andere Zwecke ausgeschlossen und wird dem Kunden ausdrücklich untersagt.

15. Möchte der Kunde eigene IoT-Endgeräte oder IoT-Geräte Dritter über die IoT-Gateways verbinden, so ist dies nur mit Zustimmung von AssetEnergy zulässig. Weitergehende Nutzungsrechte werden dem Kunden an den IoT-Gateways nicht eingeräumt.

16. Der Kunde darf keine Geräte, Einrichtungen, Software oder Daten benutzen, die zu Veränderungen an der physikalischen oder logischen Struktur des IoT-Funknetzes oder der zur Nutzung überlassenen technischen Anlagen, insbesondere IoT-Gateways, führen können.

17. Damit AssetEnergy eine fehlerfreie und vertragsgemäße Leistung erbringen kann, ist Voraussetzung, dass der Kunde nachfolgende aufgeführte Mitwirkungs- und Informationspflichten erfüllt.

a. Der Kunde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die Voraussetzungen für den Einsatz des AssetEnergy Funksystems eingehalten werden und alle weiteren technischen Voraussetzungen in seinen Liegenschaften erfüllt werden, die hierfür erforderlich sind.

b. Der Kunde verpflichtet sich, AssetEnergy und dessen Erfüllungsgehilfen jederzeit – auf Verlangen von AssetEnergy – Zutritt zu den IoT-Gateways zu verschaffen.

c. Für den Betrieb des IoT-Gateways kann ein Stromanschluss erforderlich sein. Der Kunde willigt ein, dass AssetEnergy einen solchen auf seine Kosten setzen darf. Der Kunde kann somit insbesondere bei Vertragsende nicht die Beseitigung des Stromanschlusses durch AssetEnergy verlangen. Für entsprechende Schutzmaßnahmen nach der Demontage des Gateways, insbesondere zur Absicherung von Stromschlägen, ist der Kunde verantwortlich.

d. Der Kunde hat für den von AssetEnergy geschaffenen Stromanschluss eine ununterbrochene, dauerhafte und exklusive Stromversorgung zum uneingeschränkten Betrieb des IoT-Gateways durch AssetEnergy und / oder seine Dienstleister auf seine Kosten zu gewährleisten.

e. Bei einer unzureichenden oder fehlenden Mobilfunkverbindung des IoT-Gateways zum LTE-Netz eines Mobilfunknetzbetreibers oder entgegenstehenden Sicherheitsrichtlinien am Standort des Kunden, hat der Kunde einen dauerhaften, ununterbrochenen und exklusiven Internetzugang in eigenem Namen und auf eigene Kosten bereit zu stellen, der nicht durch Firewalls, Proxy Server

Stand: 15.04.2026

oder andere technische Möglichkeiten beschränkt ist, um die Inbetriebnahme und den Betrieb des IoT-Gateways zum Zweck der Datenübertragung über das öffentliche Telekommunikations- oder Mobilfunknetz

bis hin zu den Servern von AssetEnergy oder des Kunden durchzuführen und zu gewährleisten.

f. Die IoT-Gateways sind vor unbefugtem Zugriff durch den Kunden zu schützen, um Beeinträchtigungen der Leistung von AssetEnergy zu vermeiden.

20. Der Kunde verpflichtet sich, nicht ohne Zustimmung von AssetEnergy die IoT-Gateways von der montierten Stelle zu entfernen oder zu versetzen sowie die Pflicht, keine nachträglichen Änderungen an der Konfiguration der IoT-Gateways vorzunehmen, welche den Betrieb der IoT-Gateways beeinträchtigen.

21. Der Kunde hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen der IoT-Gateways AssetEnergy unverzüglich mitteilen.

22. Kommt der Kunde seinen Mitwirkungspflichten nicht nach, ist AssetEnergy berechtigt, die Leistungspflichten ruhen zu lassen, bis der Kunde die technischen Voraussetzungen herbeiführt und seinen Mitwirkungspflichten nachkommt. Dies gilt auch für Leistungspflichten aus anderen Verträgen, sofern diese Leistungspflicht von einer Fernablesung abhängig ist.

23. Erfüllt der Kunde die technischen und baulichen Voraussetzungen nach erfolgreichem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist nicht, ruhen die Leistungspflichten der AssetEnergy, bis der Kunde die technischen Voraussetzungen geschaffen hat.

24. Entstehen durch Verstöße gegen Nutzungsbeschränkungen und Missbrauchsverbote Beeinträchtigungen des IoT-Netzes oder Fehler bei der Datenübertragung, ist AssetEnergy berechtigt, daraus entstehende Kosten an den Kunden weiterzureichen. Ist der Kunde ein Unternehmer, trägt er die Beweislast dafür, dass er die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der physikalischen Sicherheit getroffen hat oder dass er die IoT-Gateways vertragskonform genutzt hat. Ist der Kunde ein Verbraucher, obliegt AssetEnergy für die Weiterberechnung der Kosten der Nachweis, dass der Kunde die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der IoT-Gateways nicht getroffen hat oder dass er die IoT-Gateways vertragswidrig genutzt hat.

25. AssetEnergy haftet nicht für Unterbrechungen einer Telekommunikationsverbindung oder des Stromnetzes.

26. Der Kunde willigt ein, dass alle über die IoT-Endgeräte und / oder IoT-Gateways übermittelten Daten, insbesondere alle vertraulichen Informationen von AssetEnergy zum Zwecke der Vertragsabwicklung verwendet, weitergegeben und genutzt werden dürfen.

27. Das Verarbeiten personenbezogener Daten erfolgt nur so, wie es nach den einschlägigen Datenschutzgesetzen zulässig ist, wobei den Grundsätzen der Datensparsamkeit und Datenvermeidung in besonderer Weise Rechnung getragen wird.

V. Besondere Regelungen zur monatlichen Verbrauchsmittelung

1. Der Kunde beauftragt AssetEnergy mit der unterjährigen Verbrauchsinformation nach § 6a Abs. 2 HKVO für die genannte Liegenschaft. Der Vertragsabschluss steht unter der Bedingung, dass die Verbrauchserfassungsgeräte in der Liegenschaft fernablesbar sind.

2. AssetEnergy ist berechtigt, Leistungen und Tätigkeiten durch Dritte erbringen zu lassen.

3. Falls aus Gründen der Montage oder der Messtechnik, die nicht von AssetEnergy zu vertreten sind, die Erfüllung der Leistungsverpflichtungen unmöglich oder unzumutbar ist, steht dem Kunden das Recht zum Rücktritt oder zur Kündigung zu; in einem solchen Fall wird AssetEnergy den Kunden unverzüglich hierüber informieren und ggf. erhaltene Zahlungen erstatten.

4. Die Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erfolgt an den vereinbarten Empfänger (Kunde, Verwalter, Nutzer). Sollte der Kunde keine Daten über die AssetApp (Kundenportal) übermittelt haben, erfolgt keine Verbrauchsinformation.

Die unterjährigen Verbrauchsinformationen werden in der AssetApp (Kundenportal) pro Nutzer und Liegenschaft bereitgestellt. Hierzu muss sich der Kunde oder der vereinbarte Empfänger über die AssetApp einloggen und kann dann die Information generieren. Hierzu erhält der Kunde monatlich eine E-Mail an die von ihm bereitgestellte Adresse. Sollte keine E-Mail-Adresse vorhanden sein, werden die Verbrauchsinformationen postalisch an den Kunden versendet.

5. Der Inhalt der Informationen beschränkt sich auf Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte. 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.

6. Verbrauchswerte für Zeiträume vor Beginn dieses Vertrages werden nicht zur Verfügung gestellt.

7. Die Verbrauchsdaten werden durch AssetEnergy mittels Fernablesung ermittelt. Die Daten werden plausibilisiert und soweit einzelne Daten fehlen oder nicht verwertbar sind, im Wege der Schätzung in Anlehnung an § 9a HeizkV ergänzt.

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

9. Mit Erteilung des Auftrages hat der Kunde AssetEnergy alle zur Erstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über die Liegenschaft, die Namen der Nutzer, die Namen sowie die E-Mail-Adressen sowie die postalischen Adressen der Empfänger der Verbrauchsinformation 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 Kunde unverzüglich an AssetEnergy über die AssetApp (Kundenportal) mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die Meldung von Nutzerwechseln und Eigentümerwechsel.

10. Die Mitteilung des Nutzerwechsels und / oder Eigentümerwechsels hat Einfluss auf den Zugang des ehemaligen und des neuen Nutzers und / oder Eigentümer zu den unterjährigen Verbrauchsinformationen. Eine unterbliebene Mitteilung des Nutzerwechsels und/oder Eigentümerwechsel kann zu Datenschutzverstößen führen. Für diese haftet der Kunde als Verantwortlicher im Sinne der DSGVO.

11. Der Kunde hat alle notwendigen Informationen für die Einrichtung der Fernablesung durch AssetEnergy und die Verarbeitung der empfangenen Daten (Zuordnung von Sensoren, Schlüsselmaterial etc.) AssetEnergy zur Verfügung zu stellen.

12. Bei einer Walk-By-Anlage hat der Kunde sicherzustellen, dass er zum vereinbarten Ablesetermin Zutritt zu der genannten Liegenschaft gewährt. Der Ablesetermin wird dem Kunden von AssetEnergy bekannt gegeben. Für Folgen unterbliebener oder verspäteter Ablesung haftet AssetEnergy nicht, es sei denn, AssetEnergy hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.

13. Das Entgelt wird als Jahresbetrag abgerechnet und ist mit Rechnungslegung fällig. Die Zahlung ist ohne jeglichen Abzug an AssetEnergy zu leisten.

14. AssetEnergy ist berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen anhand der vereinbarten Zustellart zu verlangen, welche ebenfalls mit Rechnungslegung fällig sind.

15. AssetEnergy haftet nicht für falsche Verbrauchswerte, die auf Mängeln der Verbrauchserfassungsgeräte oder Fehlern bei der Fernablesung beruhen. Eine Haftung von AssetEnergy ist darüber hinaus ausgeschlossen bei fehlerhaft durch den Kunden oder Dritte übermittelten Verbrauchsdaten.

VI. Besondere Regelungen für die Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen

1. Der Kunde beauftragt AssetEnergy mit der Durchführung der Probeentnahme an der Trinkwasseranlage zur Feststellung der vorhandenen Legionellenkonzentration gemäß § 14 Abs. 3 der TrinkwV.

2. AssetEnergy erhält die Vollmacht, den Kunden bei allen Maßnahmen gegenüber akkreditierten Laboren zu vertreten, die im Zusammenhang mit der beauftragten Trinkwasseruntersuchung stehen.

3. Der Auftrag schließt die in der Folge einer festgestellten Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes erforderlichen weiteren Untersuchungen bzw. Nachuntersuchungen gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 551 ein.

4. Das Trinkwasser wird nicht auf weitere mikrobiologische oder chemische Parameter überprüft. Hierfür ist ein gesonderter Auftrag zu erteilen.

5. Der Kunde sichert zu, für Liegenschaften, die sich nicht in dessen Eigentum befinden, gegenüber AssetEnergy zur Vertretung berechtigt zu sein.

6. Der Kunde stellt AssetEnergy vor der ersten Probenahme alle erforderlichen Informationen hinsichtlich der zu untersuchenden Entnahmestellen zur Verfügung. Alternativ kann AssetEnergy mit der Festlegung der Probenahmestellen im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung beauftragt werden. Die Berechnung erfolgt gemäß aktuell gültiger Preisliste.

7. Für die Entnahme der Proben ist es notwendig, dass alle erforderlichen technischen Einrichtungen zur Trinkwasserentnahme nach aktuellem Stand der TrinkwV

vorhanden, frei zugänglich und funktionsfähig sind. Hierfür ist der Kunde verantwortlich.

8. Der Termin zur Entnahme der Trinkwasserproben wird mit angemessener Frist in geeigneter Weise bekannt gegeben.

9. Ist an dem angekündigten Termin eine Entnahme aller erforderlichen Proben nicht möglich, wird dem Kunden ein weiterer Termin bekannt gegeben. Die dafür anfallenden Kosten trägt der Kunde zusätzlich zu der vereinbarten Vergütung, es sei denn, er hat den Umstand nicht zu vertreten. Für den Fall, dass eine Probenahme, trotz vorheriger rechtzeitiger Ankündigung auch beim zweiten Versuch nicht möglich ist, wird AssetEnergy den Kunden entsprechend informieren. Der Kunde kann AssetEnergy sodann einen erneuten kostenpflichtigen Auftrag erteilen. Für Folgen von hierdurch verspätet oder unvollständig ausgeführten Aufträgen haftet AssetEnergy nicht, es sei denn, er hat diese Folgen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.

10. Verändert sich während der Laufzeit dieses Vertrages die Anzahl an Trinkwassererwärmern in der Liegenschaft, ist AssetEnergy vom Kunden schriftlich darüber zu informieren.

11. Des Weiteren stimmt der Kunde zu, dass alle erforderlichen Daten zur Legionellenuntersuchung an dazu berechnete Dritte weitergegeben werden dürfen.

12. Der Laborprüfbericht über die Ergebnisse wird an den Kunden in schriftlicher Form übermittelt.

13. Sollte die laborseitige Bestimmung der Legionellenkonzentration aufgrund eines mangelhaften hygienischen Zustands der Trinkwasseranlage einer Liegenschaft nicht möglich sein, bleibt der Vergütungsanspruch von AssetEnergy bestehen.

14. Etwaige Beanstandungen gegen die Entnahme und die Analyse der entnommenen Trinkwasserproben sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Laborprüfberichts geltend zu machen. Ansonsten gilt die Leistung als genehmigt.

15. Ist die Laboranalyse nachweisbar fehlerhaft, wird die Probenahme ohne Berechnung wiederholt und eine neue Analyse erstellt (Nacherfüllung). Hierzu hat der Kunde AssetEnergy eine angemessene Nachfrist zu setzen. Einer Nachfrist bedarf es nicht, wenn die Nacherfüllung unzumutbar oder fehlgeschlagen ist. Eine Nacherfüllung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen.

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

VII. Allgemeine Regelungen Preise, Miete und Aufrechnung

1. Für die von AssetEnergy zu erbringenden Leistungen gelten die jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bzw. der Vertragsverlängerung vereinbarten Basispreise zuzüglich der Zusatzleistungen gemäß Preisliste – die Preise verstehen sich bereits einschließlich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Die jeweils gültigen Preislisten (ggf. unterschiedlich je nach Kundenkategorie) werden über die AssetApp (Kundenportal) zur Verfügung gestellt. Der Kunde wird darüber per E-Mail informiert.

2. Die Basis- und Zusatzpreise können beruhend auf den Veränderungen der preisbildenden Faktoren angepasst

werden. Eine Anpassung erfolgt dann im Verhältnis zu den jeweiligen Änderungen. AssetEnergy teilt dem Kunden eine Preisanpassung unter Übergabe der angepassten Preisliste und Mitteilung der veränderten preisbildenden Faktoren mit.

Die geänderten Preise gelten ab dem Abrechnungszeitraum, der auf die Bereitstellung der geänderten Preisliste folgt. Verlangt der Kunde eine Anpassung der Preisliste wegen Veränderungen der preisbildenden Faktoren, so passt AssetEnergy die Preisliste entsprechend an, sobald der Kunde dies verlangt. Preisbildende Faktoren sind z.B. Lohn-, Material- und Finanzierungskosten, Abgaben/Umlagen etc., Gebühren und/oder Kosten der Eichung sowie Eichfristen.

3. Kommt es nach Abschluss des Vertrages zu einer Änderung (Erhöhung oder Verringerung) des Mehrwertsteuersatzes, wird die Vergütung mit dem Zeitpunkt der Geltung des neuen Mehrwertsteuersatzes im Verhältnis zu der erfolgten Erhöhung/Verringerung des Mehrwertsteuersatzes automatisch angepasst.

4. Zur Aufrechnung ist der Kunde nur berechtigt, wenn die ihm zustehende Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Bei begründeten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit oder -willigkeit des Kunden ist AssetEnergy berechtigt, die Leistung ohne Rücksicht auf ein ursprüngliches, vereinbartes Zahlungsziel von der Vorauszahlung der Vergütung und dem Ausgleich offenstehender Rechnungsbeträge abhängig zu machen.

5. Sämtliche Leistungen, die nicht ausdrücklich zu den vertraglich geschuldeten Standardleistungen gehören, sind gesondert zu vergüten. Dies gilt insbesondere für Fehlfahrten, Wartezeiten, Mehrtermine, Sonderablesungen, Nachprüfungen, Folgeaufwand infolge von Objektveränderungen sowie für sonstige Verzögerungen, Behinderungen oder Mehraufwände aus der Sphäre des Auftraggebers.

Die Vergütung erfolgt nach gesonderter (individueller) Vereinbarung pauschal oder, soweit keine Pauschale vereinbart ist, nach tatsächlichem Aufwand auf Grundlage der vereinbarten Vergütung, hilfsweise nach unserer Preisliste, jeweils in angemessener Höhe.

Dies gilt insbesondere auch dann, wenn Mehraufwand dadurch entsteht, dass vereinbarte Termine nicht wahrgenommen werden können, erforderliche Zugänge, Mitwirkungen, Informationen oder Freigaben fehlen, Objektdaten unzutreffend oder unvollständig sind, sich die tatsächlichen Verhältnisse im Objekt seit Angebotsabgabe oder Beauftragung verändert haben oder Leistungen auf Wunsch des Auftraggebers außerhalb des üblichen Leistungsumfanges erbracht werden.

6. Die Miete hinsichtlich der Regelungen zu Ziffer II ergibt sich aus der tatsächlich montierten Anzahl an Messgeräten, Zubehörteilen und/oder Rauchwarnmeldern multipliziert mit der angebotenen Stückmiete entsprechend einer individuell vom Mieter ausgewählten Mietlaufzeit.

Die Jahresmiete wird jährlich im Voraus ohne Abzug zur Zahlung fällig, mithin jeweils bis spätestens zum 5. Werktag des 1. Monats des vereinbarten Abrechnungszeitraums. Ist kein Abrechnungszeitraum vereinbart, gilt das Kalenderjahr. Für den Fall, dass die Miete vom Vermieter mittels Lastschriftverfahren eingezogen werden soll, erteilt der Mieter AssetEnergy eine entsprechende Einzugsermächtigung.

7. Die Höhe der Miete bleibt für die Vertragslaufzeit unverändert. Kommt es nach Abschluss des Vertrages zu einer Änderung (Erhöhung oder Verringerung) des

Mehrwertsteuersatzes, wird die Vergütung mit dem Zeitpunkt der Geltung des neuen Mehrwertsteuersatzes im Verhältnis zu der erfolgten Erhöhung/ Verringerung des Mehrwertsteuersatzes automatisch angepasst.

8. Neben der Mietgebühr fallen jährlich eine Liegenschaftsgebühr für die Verwaltung der Mietgegenstände und eine Servicegebühr an. Diese Gebühren sind gleichzeitig mit der Miete fällig. Wenn ein Abrechnungsvertrag nach Ziffer I mit AssetEnergy für die Liegenschaft besteht, in welcher die Mietgegenstände montiert werden sollen, entfällt die Liegenschaftsgebühr für den Zeitraum des Bestehens.

VIII. Ausschluss von Schadensersatz, Haftungsbegrenzung

1. Die Haftung von AssetEnergy, ihrer gesetzlichen Vertreter sowie ihrer Erfüllungs- und/oder Verrichtungsgehilfen ist für schuldhaft verursachte Schäden auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

2. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf), die nicht durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten verursacht worden sind, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die haftende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes und des Haftpflichtgesetzes sowie die Haftung für Garantieerklärungen bleiben unberührt.

3. Eine weitere Haftung – aus welchen Rechtsgründen auch immer – insbesondere auch auf Ersatz von Schäden, die nicht am Vertragsgegenstand entstanden sind, ist ausgeschlossen.

IX. Datenschutz

AssetEnergy weist den Kunden darauf hin, dass dieser seine Nutzer über die automatisierte Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten zu unterrichten hat und dass Erhalt und Auswertung von Verbrauchsdaten bzw. -analysen auf Grundlage unterjähriger Werte einer datenschutzrechtlichen Rechtfertigung bedürfen.

X. Geltungsbereich, Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Diese AGB gelten ausschließlich auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

2. Erfüllungsort für alle gegenseitigen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis ist Memmingen.

XI. Laufzeit

Der Vertrag wird mit einer individuell vereinbarten Laufzeit fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht in Textform mit einer Frist von 1 Monat zum Ende der Laufzeit gekündigt wird. Das verlängerte Vertragsverhältnis ist mit einer Frist von 1 Monat jederzeit kündbar.

XII. Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag

1. AssetEnergy ist befugt, dies aus einem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf ein anderes Unternehmen zu übertragen. Der Kunde wird schnellstmöglich hierüber informiert. Der Kunde kann innerhalb eines Monats nach

Stand: 15.04.2026

Kenntnisnahme der Vertragsübertragung vom Vertrag zurücktreten.

2. Die Veräußerung des Grundstücks und / oder der Räume und / oder der Stromversorgungsanlage, für die die Leistungen zu erbringen sind, lässt die Wirksamkeit und Geltung eines Vertrages zwischen den Vertragsparteien unberührt. AssetEnergy wird jedoch nach billigem Ermessen dem Eintritt eines Dritten in den Vertrag zustimmen, sofern dieser mit sämtlichen Rechten und Pflichten an Stelle des Kunden in den Vertrag eintritt (nachfolgend „Vertragsübernahme“ genannt). Die Pflicht sich um die Vertragsübernahme durch den Dritten zu bemühen, liegt beim Kunden.

XIII. Vertretungsverhältnisse

1. Im Falle von Personenmehrheiten auf der Seite des Kunden versichert der Unterzeichner, zur Vertretung berechtigt zu sein. Die Kunden bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen von AssetEnergy mit Wirkung für den jeweils anderen entgegennehmen 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.

XIV. Textform oder elektronische Form

1. Es gelten ausschließlich die vorliegenden Vertragsbedingungen. Andere Bedingungen werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn AssetEnergy ihnen nicht ausdrücklich widerspricht. Änderungen und Ergänzungen eines Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit eines Nachtrages in Textform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Dies gilt auch für die Aufhebung des Vertrages.

2. Die Vertriebsmitarbeiter im Außendienst sind nicht zur Entgegennahme von Mitteilungen und zur Abgabe von verpflichtenden Erklärungen für AssetEnergy nach Abschluss des Vertrages berechtigt.

XV. Streitbeilegung

AssetEnergy ist nicht bereit, im Streitfall an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Stand: 15.04.2026

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Bei einem Kaufvertrag beginnt die Widerrufsfrist ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht der Beförderer ist, die Ware in Besitz genommen haben bzw. hat. Bei einem Vertrag über mehrere Waren, die Sie im Rahmen einer einheitlichen Bestellung bestellt haben und die getrennt geliefert werden, beginnt die Widerrufsfrist ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht der Beförderer ist, die letzte Ware in Besitz genommen haben bzw. hat.

Bei einem Vertrag über die Lieferung einer Ware in mehreren Teilsendungen oder Stücken beginnt die Widerrufsfrist ab dem Tag, an dem Sie oder ein von Ihnen benannter Dritter, der nicht der Beförderer ist, die letzte Teilsendung oder das letzte Stück in Besitz genommen haben bzw. hat.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

AssetEnergy GmbH
Schlachthofstr. 61
87700 Memmingen
service@assetenergy.de

mittels einer eindeutigen Erklärung, z. B. per Brief oder E-Mail, über Ihren Entschluss informieren, diesen Vertrag zu widerrufen.

Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem Ihre Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Hiervon ausgenommen sind zusätzliche Kosten, die dadurch entstanden sind, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wir können die Rückzahlung verweigern, bis wir die Ware wieder zurückerhalten haben oder bis Sie den Nachweis erbracht haben, dass Sie die Ware zurückgesandt haben, je nachdem, welcher Zeitpunkt früher eintritt.

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

Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Ware.

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

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.

Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DS-GVO

Stand: 15.04.2026

Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DS-GVO

zwischen
dem Auftraggeber - Verantwortlicher -
nachstehend Auftraggeber genannt – und
AssetEnergy GmbH, Schlachthofstr. 61, 87700 Memmingen
- Auftrags- verarbeiter -
nachstehend Auftragnehmer genannt

1. Gegenstand und Dauer der Vereinbarung

(1) Gegenstand
Der Gegenstand dieser Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung (nachfolgend „Vereinbarung“ genannt) und die Kontaktdaten des Auftraggebers ergeben sich aus dem jeweiligen Auftrag, auf den hier verwiesen wird (nachfolgend „Auftrag“ genannt).

(2) Dauer
Die Dauer dieser Vereinbarung (Laufzeit) entspricht der Laufzeit des Auftrages.

2. Konkretisierung des Inhalts der Vereinbarung

(1) Art und Zweck der vorgesehenen Verarbeitung von Daten
Die Art und der Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Auftragnehmer für den Auftraggeber sind im jeweiligen Auftrag konkret beschrieben.

Die Erbringung der vertraglich vereinbarten Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum. Eine Verlagerung in ein Drittland ist nur mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig und unterliegt den besonderen Voraussetzungen gemäß den Artikeln 44 ff. der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO).

(2) Art der Daten
Folgende Datenkategorien sind Gegenstand der Verarbeitung personenbezogener Daten:

- Personenstammdaten
- Kommunikationsdaten (z. B. Telefon, E-Mail)
- Vertragsstammdaten (Vertragsbeziehung, Produkt- bzw. Vertrags- interesse)
- Kundenhistorie
- Vertragsabrechnungs- und Zahlungsdaten
- Planungs- und Steuerungsdaten
- Mieter-/Wohnungseigentümerdaten (z. B. Name, Anschrift, Umlageschlüssel, Verbrauchsdaten)

(3) Kategorien betroffener Personen Die Kategorien der durch die Verarbeitung betroffenen Personenumfassen:

- Kunden
- Interessenten
- AssetEnergy Service-Partner (Ableser, Monteure)
- Beschäftigte
- Lieferanten
- Ansprechpartner
- Mieter, Wohnungseigentümer

3. Technisch-organisatorische Maßnahmen

(1) Die vereinbarten technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß Anlage 1 werden vom Auftragnehmer umgesetzt und dienen als Grundlage für die Vereinbarung. Falls eine Prüfung oder ein Audit seitens des Auftraggebers einen Anpassungsbedarf aufzeigt, ist dieser in beiderseitigem Einvernehmen umzusetzen.

(2) Der Auftragnehmer hat gemäß Art. 28 Abs. 3 lit. c und Art. 32 DS-GVO, insbesondere in Verbindung mit Art. 5 Abs. 1 und Abs. 2 DS-GVO, für die Sicherheit zu sorgen. Die Maßnahmen zielen darauf ab, ein angemessenes Schutzniveau

hinsichtlich Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und Belastbarkeit der Systeme zu gewährleisten und die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen gemäß Art. 32 Abs. 1 DS-GVO zu schützen. Bei der Festlegung der Maßnahmen sind der Stand der Technik, die Implementierungskosten, der Umfang und die Zwecke der Verarbeitung sowie die unterschiedliche Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos zu berücksichtigen.

(3) Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der Weiterentwicklung. Der Auftragnehmer ist berechtigt, alternative adäquate Maßnahmen umzusetzen, solange das festgelegte Sicherheitsniveau nicht unterschritten wird. Wesentliche Änderungen sind zu dokumentieren.

4. Berichtigung, Einschränkung und Löschung von Daten

Der Auftragnehmer ist nicht berechtigt, eigenmächtig die im Rahmen dieser Vereinbarung verarbeiteten Daten zu berichtigen, zu löschen oder deren Verarbeitung einzuschränken. Alle derartigen Schritte dürfen nur auf dokumentierte Weisung des Auftraggebers hin erfolgen. Sollte eine betroffene Person sich direkt an den Auftragnehmer mit einem Anliegen in dieser Hinsicht wenden, wird der Auftragnehmer dieses Ersuchen unverzüglich an den Auftraggeber weiterleiten.

Sofern im Leistungsumfang enthalten, hat der Auftragnehmer sicherzustellen, dass das Löschkonzept, das Recht auf Vergessenwerden, die Berichtigung, die Datenportabilität und die Auskunft direkt gemäß dokumentierter Weisung des Auftraggebers durchgeführt werden.

5. Qualitätssicherung und sonstige Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer hat gesetzliche Pflichten gemäß Art. 28 bis 33 DS-GVO einzuhalten und gewährleistet insbesondere die Vertraulichkeit gemäß Art. 28 Abs. 3 S. 2 lit. b, 29, 32 Abs. 4 DS-GVO. Dabei setzt er nur Beschäftigte ein, die auf die Vertraulichkeit verpflichtet und mit den relevanten Bestimmungen zum Datenschutz vertraut sind. Der Auftragnehmer und jede Person mit Zugang zu personenbezogenen Daten dürfen diese ausschließlich gemäß den Weisungen des Auftraggebers verarbeiten, es sei denn, sie sind gesetzlich zur Verarbeitung verpflichtet.

Weiterhin sind alle für die Vereinbarung erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß Art. 28 Abs. 3 S. 2 lit. c, 32 DS-GVO umzusetzen und einzuhalten (Einzelheiten in Anlage 1). Auf Anfrage arbeiten Auftraggeber und Auftragnehmer mit der Aufsichtsbehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zusammen. Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber unverzüglich über Kontrollhandlungen und Maßnahmen der Aufsichtsbehörde, die sich auf die Vereinbarung beziehen.

Sofern der Auftraggeber einer Kontrolle der Aufsichtsbehörde, einem Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahren, einem Haftungsanspruch einer betroffenen Person oder einem anderen Anspruch im Zusammenhang mit der Auftragsverarbeitung beim Auftragnehmer ausgesetzt ist, unterstützt der Auftragnehmer ihn jeweils. Der Auftragnehmer kontrolliert regelmäßig die internen Prozesse sowie die technischen und organisatorischen Maßnahmen, um die Einhaltung der Anforderungen des Datenschutzrechts und den Schutz der Rechte der betroffenen Person zu gewährleisten.

Zudem muss der Auftragnehmer die getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen gegenüber dem Auftraggeber nachweisen, im Rahmen dessen Kontrollbefugnisse gemäß Ziffer 7 dieses Vertrages.

6. Unterauftragsverhältnisse

(1) Im Rahmen dieser Regelung werden als Unterauftragsverhältnisse nur Dienstleistungen angesehen, die direkt mit der Erbringung der Hauptleistung zusammenhängen. Zu den nicht darunter fallenden Nebenleistungen gehören beispielsweise Telekommunikationsdienste, Post- oder Transportdienstleistungen, Wartung und Benutzerservice sowie Entsorgung von Datenträgern und sonstige Maßnahmen zur Gewährleistung der Vertraulichkeit, Verfügbarkeit, Integrität und Belastbarkeit der Hard- und Software von Datenverarbeitungsanlagen, die vom Auftragnehmer genutzt werden. Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, bei ausgelagerten Nebenleistungen geeignete vertragliche Vereinbarungen zu treffen und Kontrollmaßnahmen zu ergreifen, um die Datensicherheit und den Datenschutz des Auftraggebers zu gewährleisten.

(2) Der Auftragnehmer darf weitere Auftragsverarbeiter nur mit schriftlicher Einwilligung des Auftraggebers einsetzen. Der Auftragnehmer informiert den Auftraggeber über jegliche beabsichtigte Änderung im Zusammenhang mit der Hinzuziehung oder Ersetzung solcher Auftragsverarbeiter. Der Auftraggeber muss sicherstellen, dass er durch regelmäßigen Abruf (z. B. durch geeignete technische Vorkehrungen) stets über den aktuellen Stand der aufgelisteten Auftragsverarbeiter informiert ist.

(3) Die Übertragung personenbezogener Daten des Auftraggebers an Unterauftragnehmer und die erstmalige Verarbeitung sind erst nach Erfüllung aller Voraussetzungen für eine Unterauftragsvergabe gestattet.

(4) Sofern der Unterauftragnehmer die vereinbarte Leistung außerhalb der EU/des EWR erbringt, muss der Auftragnehmer die datenschutzrechtliche Zulässigkeit durch geeignete Maßnahmen sicherstellen. Gleiches gilt, wenn Dienstleister im Sinne von Absatz 1 Satz 2 eingesetzt werden sollen.

(5) Eine weitere Auslagerung durch den Unterauftragnehmer bedarf ausdrücklicher Zustimmung des Hauptauftragnehmers (mindestens in Textform). Alle Datenschutzpflichten, die der Auftragnehmer aus dieser Vereinbarung übernommen hat, müssen dem weiteren Unterauftragnehmer auferlegt werden, soweit sie für das Unterauftragsverhältnis relevant sind.

7. Kontrollrechte des Auftraggebers

(1) Um sicherzustellen, dass der Auftragnehmer diese Vereinbarung einhält, hat der Auftraggeber das Recht, Stichprobenkontrollen im Geschäftsbetrieb des Auftragnehmers durchzuführen. Diese müssen mindestens vier Wochen im Voraus angemeldet werden. Personen, die vom Auftraggeber dafür eingesetzt werden, müssen sich zur Geheimhaltung verpflichten und strenge Sicherheitsanforderungen erfüllen. Zudem dürfen sie in keiner Beziehung zu einem Wettbewerber des Auftragnehmers stehen.

(2) Der Auftragnehmer gewährleistet, dass der Auftraggeber die Einhaltung der Pflichten des Auftragnehmers gemäß Art. 28 DS-GVO überprüfen kann. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, dem Auftraggeber auf Anfrage alle erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen und insbesondere den Nachweis der Umsetzung der technischen und organisatorischen Maßnahmen zu erbringen.

(3) Der Nachweis solcher Maßnahmen, die nicht nur den konkreten Auftrag betreffen, kann durch aktuelle Testate, Berichte oder Berichtsauszüge von unabhängigen Instanzen (wie Wirtschaftsprüfern, Revisionsstellen, Datenschutzbeauftragten, IT-Sicherheitsabteilungen, Datenschutzauditoren oder Qualitätsauditoren) oder durch eine geeignete Zertifizierung im Rahmen von IT-Sicherheits- oder Datenschutzaudits (z.B. nach BSI-Grundsicher) erbracht werden.

8. Vergütung von datenschutzbezogenen Leistungen

Sollte der Auftragnehmer Unterstützungsleistungen gemäß den Klauseln 7, 10 und 11 erbringen, so ist er dazu berechtigt, eine angemessene Vergütung basierend auf dem Zeit- und Materialaufwand zu verlangen. Diese Vergütung ist nicht in der Leistungsvereinbarung enthalten und kann auch nicht auf das Fehlverhalten des Auftragnehmers zurückgeführt werden. Die Unterstützungsleistungen dürfen auch nicht ausschließlich zur Erfüllung der unmittelbar aus der DS-GVO oder dem BDSG ergebenden Pflichten des Auftragnehmers bestehen. Für unsere Fachkräfte gilt ein Stundensatz von 150,00 Euro zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern keine andere Vereinbarung mit dem Auftraggeber getroffen wurde. Der Materialaufwand und die Reisekosten werden dem Auftraggeber in der tatsächlich entstandenen Höhe berechnet.

9. Mitteilung bei Verstößen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer leistet Unterstützung für den Auftraggeber bei der Erfüllung der Pflichten, die in den Artikeln 32 bis 36 der DS-GVO im Zusammenhang mit der Sicherheit personenbezogener Daten genannt werden, einschließlich Meldepflichten bei Datenpannen, Datenschutz-Folgeabschätzungen und vorherige Konsultationen. Dazu gehören insbesondere:

a) Die Bereitstellung von angemessenen technischen und organisatorischen Maßnahmen, die den Umständen und Zwecken der Verarbeitung sowie der prognostizierten Wahrscheinlichkeit und Schwere von Sicherheitslücken Rechnung tragen und eine sofortige Erkennung von relevanten Verletzungsereignissen ermöglichen.

b) Die Verpflichtung, Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten unverzüglich dem Auftraggeber zu melden.

c) Die Verpflichtung, dem Auftraggeber im Rahmen von Informationspflichten gegenüber betroffenen Personen zu unterstützen und ihm alle relevanten Informationen unverzüglich zur Verfügung zu stellen.

d) Die Unterstützung des Auftraggebers bei der Durchführung von Datenschutz-Folgeabschätzungen.

e) Die Unterstützung des Auftraggebers bei vorherigen Konsultationen mit der Aufsichtsbehörde.

10. Weisungsbefugnis des Auftraggebers

(1) Ohne Wissen des Auftraggebers werden vom Auftragnehmer keine Kopien oder Duplikate der Daten erstellt. Es sei denn, sie sind zur Erfüllung der Vereinbarung und zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung erforderlich oder es besteht eine Verpflichtung zur Speicherung nach einer Rechtsvorschrift.

(2) Sobald die vertraglich vereinbarten Arbeiten abgeschlossen sind oder auf Anforderung des Auftraggebers, spätestens jedoch mit Beendigung des Auftrags, muss der Auftragnehmer sämtliche Unterlagen, erstellten Verarbeitungs- und Nutzungsergebnisse sowie Datenbestände, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen, an den Auftraggeber übergeben oder datenschutzgerecht vernichten. Auch Test- und Ausschussmaterial müssen entsprechend behandelt werden. Auf Anforderung des Auftraggebers muss der Auftragnehmer ein Protokoll über die Löschung vorlegen.

(3) Daten, für die nach einer Rechtsvorschrift eine Verpflichtung zur Speicherung besteht, sind von den Lösch- und Rückgabepflichten ausgenommen. Beispielsweise müssen Dokumentationen, die der Nachweis der auftrags- und ordnungsgemäßen Datenverarbeitung dienen, entsprechend den jeweiligen Aufbewahrungsfristen über das Vertragsende hinaus aufbewahrt werden.