

Allgemeine Einkaufsbedingungen Wartungen WÄRME-DIREKTSERVICE

1. Geltungsbereich dieser Allgemeinen Einkaufsbedingungen

- 1.1 Die Energie SaarLorLux AG, Richard-Wagner-Straße 14-16, 66111 Saarbrücken (im Folgenden: „ESLL“) bietet im Rahmen ihres Produktes „Wärme-Direktservice“ die kostenlose Wartung der Gasbrennwertkessel ihrer Kunden an. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung bedient sich ESLL verschiedener Fachbetriebe. Diese Allgemeinen Einkaufsbedingungen Wartungen Wärme-Direktservice (im Folgenden: „AEB Wärme-Direktservice“) regeln die Bedingungen solcher Beauftragungen zwischen dem jeweiligen beauftragten Fachbetrieb und der ESLL.
- 1.2 Diese AEB Wärme-Direktservice regeln das Auftragsverhältnis zwischen dem beauftragten Fachbetrieb und der ESLL abschließend. Allgemeine Geschäftsbedingungen des beauftragten Fachbetriebs werden ungeachtet ihrer jeweiligen Bezeichnung nicht Bestandteil des Auftragsverhältnisses zwischen dem Fachbetrieb und der ESLL, sofern ESLL sich nicht ausdrücklich schriftlich mit ihrer vollständigen beziehungsweise teilweisen Einbeziehung in das Auftragsverhältnis einverstanden erklärt hat.

2. Gegenstand und Umfang des Wartungsauftrages

- 2.1 ESLL beauftragt den Fachbetrieb mit der Wartung des/der Gasbrennwertkessel/s in den in **Anlage 1 zur Bestellung** aufgeführten Objekten.
- 2.2 Die **Anlage 1 zur Bestellung** kann unterjährig jederzeit einvernehmlich um zusätzliche Objekte erweitert werden. In einem solchen Fall wird ESLL dem Fachbetrieb eine entsprechend angepasste Fassung der **Anlage 1 zur Bestellung** zum Ende des laufenden Kalenderjahres für das Folgejahr zusenden. Erweiterte Fassungen der **Anlage 1 zur Bestellung** werden jeweils mit der Auftrags-/Bestellannahme des Fachbetriebes wirksam.
- 2.3 Die **Anlage 1 zur Bestellung** kann ferner unter den Voraussetzungen unter Ziffern 7.2 und 7.3 unterjährig um einzelne Objekte gekürzt werden, ohne dass dies Auswirkungen auf den Fortbestand des Auftragsverhältnisses hat. ESLL wird in einem solchen Fall dem Fachbetrieb informatorisch eine entsprechend gekürzte Fassung der **Anlage 1 zur Bestellung** zum Auftrag übersenden.

3. Zeitpunkt und Umfang der Wartungsleistungen

- 3.1 Die Wartung ist pro Objekt einmal jährlich durchzuführen, spätestens jedoch immer bis zum Ablauf des 12. Monats nach der jeweils letzten vorhergehenden Wartung. Im Falle von Neuanlagen bzw. eines Kesseltauschs ist die erste Wartung zwölf Monate nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. des ausgetauschten Kessels fällig. In Fällen, in denen ESLL für eine bereits in Betrieb befindliche Anlage zuvor von einem anderen Fachbetrieb betreut wurde, ist der Fachbetrieb verpflichtet, unverzüglich nach Aufnahme der Anlage in die **Anlage 1 zur Bestellung** mit der Abteilung „Technische Dienstleistungen“ der ESLL den Termin der nächsten Wartung abzustimmen, da diese unter Umständen sofort durchzuführen ist.

- 3.2 Die Wartung der Gasbrennwertkessel umfasst alle nach den Vorgaben der Wartungsanleitung des jeweiligen Kesselherstellers bzw. nach VDMA-Einheitsblatt 24186-2 durchzuführenden Wartungsleistungen sowie deren ordnungsgemäße Protokollierung auf den von ESLL zur Verfügung gestellten Wartungsberichtsformularen.
- 3.3 Klarstellend wird festgehalten, dass ein Störungsdienst nicht durch ESLL mit beauftragt ist und daher nicht durch diese zu vergüten ist. Sofern der jeweilige Gebäudeeigentümer (Kunde der ESLL) im Einzelfall einen Störungsdienst durch den Fachbetrieb wünscht, ist dies gesondert zwischen Fachbetrieb und Gebäudeeigentümer zu vereinbaren.

4. Ausführung der Arbeiten

- 4.1 Unmittelbar nach erstmaliger Auftrags-/Bestellannahme wird ESLL den Fachbetrieb in die im Rahmen der Wartungsleistungen zu beachtenden Arbeitsschutzmaßnahmen einweisen. Der Fachbetrieb verpflichtet sich zur Teilnahme an dieser Einweisung, deren Durchführung durch ein Einweisungsprotokoll dokumentiert wird. Der Fachbetrieb verpflichtet sich ferner, bis zur Durchführung der Einweisung keine Tätigkeiten unter dem Auftragsverhältnis zu erbringen.
- 4.2 Der Fachbetrieb verpflichtet sich, die nach dem Auftragsverhältnis geschuldeten Arbeiten ausschließlich durch Fachpersonal, das über einschlägige Erfahrungen und Qualifikation verfügt, gewissenhaft auszuführen. ESLL ist berechtigt, bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Zweifel an der notwendigen Erfahrung / Qualifikation) die Ablösung des vom Fachbetrieb eingesetzten Personals zu verlangen.
- 4.3 Die Durchführung der Wartung ist der ESLL unter Angabe des Termins mitzuteilen, sowie mithilfe des von ESLL zur Verfügung gestellten Wartungsberichtsformulars zu dokumentieren.
- 4.4 Für den Fall, dass im Rahmen der Wartung zufällig Mängel am Gasbrennwertkessel oder der Heizungsanlage im Übrigen festgestellt werden, ist der Fachbetrieb verpflichtet, diese im Wartungsberichtsformular zu dokumentieren und unverzüglich den Gebäudeeigentümer über die festgestellten Mängel in Kenntnis zu setzen.

5. Vergütung und Abrechnung

- 5.1 Der Fachbetrieb erbringt die nach diesen AEB Wärme-Direktservice geschuldeten Leistungen zu einem jährlichen Pauschalpreis, welcher in **Anlage 1 zur Bestellung** geregelt ist. Mit diesem Pauschalpreis sind sämtliche nach diesen AEB Wärme-Direktservice beauftragten Leistungen sowie alle im Rahmen der jeweiligen Wartungsleistungen erforderlichen Ersatzteile (Dichtungen und Kleinteile) abgegolten.
- 5.2 Der Fachbetrieb kann seine jährlichen Wartungsleistungen nach Wunsch einzeln oder aggregiert abrechnen. ESLL wird dem Fachbetrieb zu Beginn eines jeden Jahres die für das jeweilige Jahr gültige Bestellnummer mitteilen. Der Fachbetrieb verpflichtet sich insoweit, alle Leistungen eines laufenden Jahres stets unter Angabe der für dieses Jahr geltenden Bestellnummer abzurechnen.
- 5.3 Rechnungen des Fachbetriebs werden 14 Kalendertage nach Zugang bei ESLL zur

Zahlung fällig. Ohne dass damit eine Abweichung von vorstehender Fälligkeitsregelung beabsichtigt ist, bittet ESLL unter Verweis auf die jährlichen Arbeiten zum Jahresabschluss darum, Rechnungen nach Möglichkeit bis zum 30.11. eines laufenden Jahres auszustellen.

- 5.4 Der Fachbetrieb verpflichtet sich, u. a. zur Dokumentation der durchgeführten Wartungsarbeiten, allen Rechnungen stets die jeweils zugehörigen und vom Gebäudeeigentümer oder einer vor Ort anwesenden und vom Gebäudeeigentümer beauftragten Person (z.B. Mieter, Mitarbeiter der beauftragten Hausverwaltung, Hausmeister etc.) unterzeichneten Wartungsberichte sowie die jeweiligen Messprotokolle beizufügen.

6. Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten, Haftung

- 6.1 Der Fachbetrieb weist mit Bestell-/Auftragsannahme seine Eintragung in das Installateurverzeichnis des Verbands der Energie- und Wasserwirtschaft des Saarlandes (VEW Saar e.V.) nach. Er wird diese Eintragung, solange das Auftragsverhältnis besteht, aufrecht erhalten beziehungsweise die ESLL unverzüglich darüber in Kenntnis setzen, falls seine Eintragung entfällt bzw. die aktuell konzessionierte Person des Betriebes benennen
- 6.2 Die vom Fachbetrieb zu erbringende Wartungsleistung hat den jeweils einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen (u.a. Verordnungen, Vorschriften und Richtlinien, Genehmigungen, Auflagen), den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN, VDE, DVGW- und ATV-Arbeitsblätter), sowie sämtlichen Vorschriften, Vorgaben und Auflagen der Berufsgenossenschaften und des TÜV zu entsprechen.
- 6.3 Eine Einschaltung von Subunternehmern ist nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ESLL zulässig.
- 6.4 Der Auftragnehmer ist verpflichtet eine Haftpflicht-Versicherung abzuschließen und aufrecht zu halten, deren Deckungssumme alle voraussehbaren Personen- und Sachschäden abdeckt, je Schadensfall mindestens aber in Höhe von EUR 1.500.000,00. Er wird dies auf Verlangen der ESLL unverzüglich nachweisen.
- 6.5 Der Fachbetrieb ist für die Verkehrssicherung bei der Durchführung der Wartung verantwortlich.
- 6.6 ESLL ist berechtigt, die Einhaltung der vorgenannten Verpflichtungen durch den Fachbetrieb durch unangekündigte Kontrollen während der Durchführung der Wartungsarbeiten zu überprüfen.
- 6.7 Der Fachbetrieb haftet ESLL für sämtliche Schäden bzw. Nachteile, die ESLL durch die schuldhafte Nichtbeachtung der vorgenannten Verpflichtungen beziehungsweise durch anderweitige schuldhafte Pflichtverletzungen durch den Fachbetrieb oder dessen Erfüllungsgehilfen oder Subunternehmer entstehen. Wird ESLL von Dritten für solche Schäden in Anspruch genommen, die durch den Fachbetrieb oder seine Erfüllungsgehilfen oder Subunternehmer schuldhaft verursacht worden sind, ist der Fachbetrieb verpflichtet, ESLL hiervon freizustellen. Ersatzweise, nach Wahl der ESLL, ist der Fachbetrieb verpflichtet, ESLL sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die dieser im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Ansprüchen durch Dritte, die durch den Fachbetrieb oder seine Erfüllungsgehilfen oder Subunternehmer schuldhaft verursacht worden sind, entstehen.

7. Inkrafttreten, Gültigkeit und Dauer

- 7.1 Das Auftragsverhältnis tritt mit der Bestell-/Auftragsannahme durch den Fachbetrieb in Kraft und gilt für die in **Anlage 1 zur Bestellung** aufgeführten Objekte. Soweit hinsichtlich der in **Anlage 1 zur Bestellung** genannten Objekte bislang bereits eine vertragliche Regelung zwischen ESLL und dem Fachbetrieb bestand, wird diese mit Bestell-/Auftragsannahme durch die Regelungen dieser AEB Wärme-Direktservice ersetzt. Das Auftragsverhältnis endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, zum 31.12. des jeweiligen Jahres. Sofern ESLL für das Folgejahr weitere Wartungsleistungen durch den Fachbetrieb wünscht, wird sie hierzu einen neuen Auftrag erteilen.
- 7.2 Die Beauftragung des Fachbetriebs reduziert sich automatisch um einzelne der in **Anlage 1 zur Bestellung** aufgeführten Objekte, sobald die Verpflichtung der ESLL zur kostenlosen Wartung des betreffenden Gasbrennwertkessels gegenüber ihrem Kunden endet. ESLL ist in diesen Fällen verpflichtet, den Fachbetrieb unverzüglich nachdem sie Kenntnis von dem Ende ihrer Wartungsverpflichtung erlangt hierüber zu informieren.
- 7.3 ESLL ist unterjährig jederzeit berechtigt, die Beauftragung des Fachbetriebs um einzelne der in **Anlage 1 zur Bestellung** aufgeführten Objekte fristlos und mit sofortiger Wirkung zu reduzieren, sofern einer der nachfolgend genannten Fälle eintritt:
- 7.3.1 der Fachbetrieb hat die Frist für die jährliche Wartung des betreffenden Gasbrennwertkessels gemäß Ziffer 3.1, Sätze 1 und 2 beziehungsweise den für den betreffenden Gasbrennwertkessel gemäß Ziffer 3.1, Satz 3 abgestimmten Wartungstermin verstreichen lassen, ohne eine Wartung des Gasbrennwertkessels durchzuführen, und auch eine durch ESLL gesetzte angemessene Nachfrist zur Wartung ungenutzt verstreichen lassen oder
- 7.3.2 es liegen sonstige wichtige Gründe vor, die ein Festhalten an dem Wartungsauftrag für das betreffende Objekt unzumutbar machen.
- 7.4 Das Auftragsverhältnis endet automatisch, sobald **Anlage 1 zur Bestellung** aufgrund von Reduzierungen nach den vorstehenden Absätzen keine Objekte mehr enthält oder sobald die Eintragung des Fachbetriebs in das Installateurverzeichnis des Verbands der Energie- und Wasserwirtschaft des Saarlandes (VEW Saar e.V.) entfällt.

8. Sonstige Bestimmungen

- 8.1 Sollten sich während der Vertragsdauer die allgemeinen wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Verhältnisse so wesentlich ändern (z. B. Veränderungen oder Anpassungen beim Wärme-Direktservice, veränderte Anforderungen des Gebäudeeigentümers), dass die vereinbarten Bedingungen für die Parteien oder den Gebäudeeigentümer unzumutbar sind, so erfolgt eine Anpassung an die veränderten Verhältnisse.
Ist eine Anpassung nicht möglich, so steht den Vertragspartnern ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.

- 8.2 Gerichtstand ist Saarbrücken. Es gilt deutsches Recht.
- 8.3 Änderungen dieser AEB Wärme-Direktservice im laufenden Auftragsverhältnis bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- 8.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AEB Wärme-Direktservice unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die ungültige Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen und technischen Erfolg möglichst gleichkommende rechtmäßige Bestimmung zu ersetzen.