

Allgemeine Vertragsbedingungen für Ablese-/Abrechnungsdienstleistungen VHKA/VEWA

1. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist ein Ablese-/Abrechnungsvertrag im Sinne eines «Auftrages» (Art. 394 ff OR) des Kunden an die Techem (Schweiz) AG – nachfolgend Techem genannt –, die im Vertrag spezifizierten Messgeräte abzulesen und abzurechnen. Der Leistungsumfang richtet sich nach den Empfehlungen des BFE (Bundesamt für Energie), den Grundlagen des SVW (Schweiz. Verband für Energie- und Wasserkostenabrechnung) sowie den nachfolgend aufgeführten Bedingungen. Die Durchführungspflicht beginnt erst, wenn die notwendigen messtechnischen und sonstigen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Es wird ein jährlicher Abrechnungsstichtag definiert zu dem die Ablesung und Abrechnung wiederkehrend zu erfolgen hat. Die Abrechnung bezieht sich auf die zum Zeitpunkt der Offertstellung bekannten Messgeräte und Objekte. Änderungen in der Installation (HLKSE) sowie in Bezug auf die Nutzung der Liegenschaft oder Teilen davon sind der Techem unverzüglich zu melden.

2.1. Leistungsumfang (VHKA/VEWA)

Die Verrechnung der offerierten Leistungen erfolgt nach den effektiv eingebauten und abgelesenen Geräten und der Anzahl Wohnungen. Der Leistungsumfang umfasst die Planung, Terminierung, Avisierung sowie die Durchführung der jährlichen Ablesung aller vertragsgebundenen Messgeräte. Kann die Ablesung nicht durchgeführt werden, bzw. wird die Ablesehilfe nicht fristgerecht an die Techem retourniert, erfolgt nach 14 Tagen eine Verbrauchsschätzung zum vollen Tarif. Im Rahmen der Abrechnungserstellung wird eine Plausibilitätskontrolle der Verbrauchsdaten pro Wohnung gemacht. Fehlerhafte Messgeräte werden dem Kunden mit der Aufforderung zur Reparatur schriftlich gemeldet. Nach Vorliegen der Ablesedaten und den Kundenunterlagen wird die Abrechnung nach Wunsch des Kunden in Papierform oder in elektronischer Form zugestellt.

2.2. Leistungsumfang nur Abrechnung

Nach Vorliegen der Ablesedaten und den Kundenunterlagen wird die Abrechnung nach Wunsch des Kunden in Papierform oder in elektronischer Form zugestellt. Werden nicht alle Ablesestände zur Verfügung gestellt, erfolgt eine Verbrauchsschätzung zum vollen Tarif. Im Rahmen der Abrechnungserstellung wird eine Plausibilitätskontrolle der Verbrauchsdaten pro Wohnung gemacht.

Leitsystem: Der Vertragspartner stellt sicher, dass der Techem die monatlichen Zählerstände zur Verfügung gestellt werden. Dies hat nach den Richtlinien der Techem zu erfolgen. Defekte oder fehlende Messgeräte müssen via Verwaltung oder Leitsystemfirma überwacht und der Techem zeitnah gemeldet werden. Gewünschte Kontrollen vor Ort, welche im Zusammenhang mit der Abrechnungserstellung erfolgen, werden nach Aufwand verrechnet. Der Vertragspartner ist verantwortlich für die klar definierte Zuordnung der Zähler (inkl. Zählernummer) pro Gruppe oder Endverbraucher. Eine Zähleraufstellung wird Techem zur Verfügung gestellt. In den Inbetriebnahmeprotokollen ist die Zuordnung nicht aufgeführt.

3. Nicht Vertragliche Leistungen

Im Vertrag nicht eingebunden sind generell die Gerätewartung und Funktionskontrolle der Messgeräte. Falls durch Fremdeinwirkung die Ablesestände nicht mehr oder fehlerhaft übermittelt werden, übernimmt Techem keine Haftung. Die Zuordnung der Zähler erfolgt gemäss vorhandenen Inbetriebnahmeprotokollen. Die Zuweisung der Wohnungen basiert auf den Techem Richtlinien. Zwischenablesungen bei Mieterwechsel erfolgen nur auf Verlangen des Kunden und werden separat verrechnet.

4. Pflichten des Kunden

Der Kunde stellt sicher und unterstützt die Techem, dass der uneingeschränkte Zutritt zu den Messstellen gewährleistet ist, auch wenn ein Wohnungszutritt nötig ist. Die nötigen Angaben wie Mieterwechsel und Kosten, die zur Erstellung der Abrechnung benötigt werden, sind auf den dafür vorgesehenen und zugestellten Techem Formularen zu liefern. Bei deren Fehlen oder bei verspäteter Abgabe werden die vollen Gebühren gemäss Vertrag berechnet. Der Kunde prüft die Heiz-/Nebenkosten auf deren Richtigkeit in Bezug auf die von ihm gemachten Angaben, bevor er die Abrechnung weiterverarbeitet bzw. die Einzelabrechnungen an die Mieter/Eigentümer weiterleitet. Allfällige Unstimmigkeiten sind der Techem innert einem Monat zu melden. Im Weiteren meldet der Kunde Veränderungen bezüglich der mess- und abrechnungstechnischen Ausstattung, welche Einfluss auf die Abrechnung haben können. Ist ein allfälliger Fehler von Techem verursacht, wird die Abrechnung kostenlos korrigiert bzw. neu erstellt. Alle nötigen Unterlagen (elektronisch oder Papier) für eine korrekte Abrechnung müssen kostenlos zur Verfügung gestellt werden: Vermietungs-/Verkaufsdokumentation inkl. Wohnungsgrundrisse (ev. Grundrisspläne mind. MST 1:100) inkl. Situationsplan. Für komplexe Objekte sind die installationstechnischen Unterlagen, wie HLKSE Prinzipschema sowie Koordinationspläne kostenlos zur Verfügung zu stellen. Betriebskosten: Bei Aufträgen zur Verteilung von Betriebskosten müssen die Verteilschlüssel pro Kostenart klar definiert werden. Für Kosten, welche den Endverbrauchern nicht weiterbelastet werden dürfen, haftet der Kunde. Abzüge infolge Pauschalverträge müssen durch den Kunden geregelt werden.

5. Haftung

Techem haftet bei einem Geräteausfall ausschliesslich für die plausible Hochrechnung des Verbrauchswertes. Allfällige Folgekosten und Schadenersatz aufgrund von bemängelten Abrechnungen werden von Techem explizit ausgeschlossen. Falls Ablesestände nicht mehr oder fehlerhaft übermittelt werden, übernimmt Techem keine Haftung. Im Weiteren von der Haftung ausgenommen sind die kostentechnischen Unterlagen, welche der Kunde zur Verfügung stellt.

6. Abrechnungstarife

Die Preise basieren auf den zur Zeit des Vertragsabschlusses gültigen Preislisten der Techem. Eine jährliche Anpassung nach dem Landesindex der Konsumentenpreise bleibt vorbehalten. Die Rechnungsstellung erfolgt jährlich und ist zahlbar innert 30 Tagen netto ohne jeglichen Abzug. Die Aufrechnung, Abtretung oder Zurückhalten von Zahlungen wegen Gegenansprüchen ist nicht zulässig.

7. Vertragsdauer

Der Vertrag tritt mit Datum des Vertragsbeginns für eine von den Parteien unkündbare Dauer von drei Jahren in Kraft. Ohne Kündigung drei Monate vor Ende des festgelegten Stichtages oder durch Vereinbarung eines neuen Vertrages, verlängert er sich stillschweigend um eine weitere Jahresperiode. Sobald die Kündigung in Kraft tritt, ist die Liegenschaft nicht mehr online im Kundenportal abrufbar.

8. Rechtsnachfolge

Bei Verwaltungswechsel des Vertragsobjektes tritt der neue Verwalter als Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten des bisherigen Kunden ein, sofern der Vertrag nicht innerhalb von 30 Tagen nach Verwaltungswechsel gekündigt wird. Der Vertragsnehmer hat den Rechtsnachfolger darüber zu informieren.

9. Gerichtsstand

Der Ablese-/Abrechnungsvertrag untersteht schweizerischem Recht. Gerichtsstand für beide Parteien ist Zürich.

10. Datenschutz

Techem verarbeitet personenbezogene Daten, die sie im Rahmen der Geschäftsbeziehungen mit ihren Kunden, Partnern oder Lieferanten erhält. Eine Übersicht über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch Techem stehen auf unserer Webseite unter www.techem.ch/datenschutz in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung.

11. Gültigkeit

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Ablese-/Abrechnungsvertrages und haben Gültigkeit ab dem 01. Januar 2025.