

# Allgemeine Geschäftsbedingungen



für Verkauf, Miete und den Betrieb von smarten Heizkörperthermostaten sowie die Erbringung von Dienstleistungen zur Bedienung und Überwachung von Regelungstechnik (SRT AGB)

## I. Allgemeine Vorschriften

### 1. Geltungsbereich und Definitionen

**1.1** Diese AGB gelten für die Geschäftsbeziehungen zwischen der KALORIMETA GmbH (nachfolgend „KALO“) und ihren Kunden (nachfolgend „Kunde“) über den Kauf und/oder die Miete von smarten Heizkörperthermostaten (nachfolgend „SRT“; bestehend aus „SRT-Kopf“ und „SRT-Batterie“) und Gateways (SRT und Gateway nachfolgend „Geräte“) sowie Adaptern und Montagematerial (Adapter und Montagematerial nachfolgend „Zubehör“; Geräte und Zubehör nachfolgend „Hardware“) sowie den Bezug von obligatorischen Dienstleistungen zur Bedienung und Überwachung von Regelungstechnik und ggf. optionalen Dienstleistungen (nachfolgend gemeinsam „Dienstleistungen“; Hardware und Dienstleistungen gemeinsam „Vertragsleistungen“). Der Kunde bezieht die Vertragsleistungen im Regelfall für die Nutzung durch Bewohner oder Eigentümer von Liegenschaften, die wiederum Vertragspartner des Kunden sind (nachfolgend gemeinsam „Bewohner“).

**1.2** Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Bestandteil dieses Vertrages, auch dann nicht, wenn sie eingereichten Unterlagen des Kunden beigelegt waren. Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des Kunden in Bezug auf den Vertrag (z. B. Fristsetzung, Mängelanzeige, Rücktritt oder Minderung) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Ein etwaiges Widerrufsrecht des Kunden wird nicht berührt, sofern dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zusteht. Die Ausübung des Widerrufs ist formlos möglich.

### 2. Vertragsabschluss

**2.1** Der Vertrag wird durch Unterzeichnung beider Parteien geschlossen. Unterschreibt eine Partei den Vertrag, liegt ein verbindliches Angebot vor, das von der anderen Partei innerhalb einer Bindungsfrist von drei Monaten angenommen werden kann.

### 3. Geeignetheitsprüfung, Gateway

**3.1** Der Kunde übergibt KALO für neu auszurüstende Liegenschaften eine Liste mit vollständiger Firmierung bzw. Eigentümerbezeichnung und jeweiliger vollständiger und korrekter Adressangabe.

**3.2** KALO wird für eine neu auszurüstende Liegenschaft eine vorvertragliche Begehung durchführen, um zu prüfen, ob die Liegenschaft für den Betrieb eines SRT-Systems geeignet ist.

**3.3** Begehungen für Liegenschaften, die nicht ausstattbar sind, bzw. für Liegenschaften, zu denen nach erfolgreicher Begehung dem Kunden von KALO ein Einzelvertrag vorgelegt wurde, der vom Kunden innerhalb der benannten Bindungsfrist jedoch nicht unterzeichnet wurde, werden dem Kunden gemäß Preisliste in Rechnung gestellt.

### 4. Montage der Hardware

**4.1** Die Montage der Gateways erfolgt durch einen vom Kunden zu beauftragenden Elektriker. Sofern eine Liegenschaft als geeignet für den Einbau und den Betrieb eines SRT-Systems identifiziert wurde, übersendet KALO das Gateway an die vom Kunden benannte Stelle. Der Kunde teilt KALO das geplante Installationsdatum des Gateways sowie die Kontaktdaten des beauftragten Elektrikers über den vereinbarten Weg mit. Der Kunde zeigt KALO die Montage des Gateways über den im Vertrag definierten Prozess an. KALO versichert, dass die tatsächlich montierte Anzahl an Gateways für den Betrieb der Geräte erforderlich ist.

**4.2** Die Montage der SRTs und die Inbetriebnahme der Hardware erfolgt nach Abschluss des Einzelvertrags. Sie wird durch KALO oder einen von KALO beauftragten Subunternehmer durchgeführt.

**4.3** Es obliegt dem Kunden, in seiner Liegenschaft, die (technischen) Voraussetzungen zu schaffen, die für den Einsatz der Hardware erforderlich sind. Insbesondere ist der Zugang zu einer geeigneten Stromversorgung für die Gateways zu sichern und für den Betrieb dauerhaft eine ununterbrochene Stromversorgung zur Verfügung zu stellen. Stromkosten trägt der Kunde. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass die Gateway-Montage im Regelfall durch eine Schraubverbindung mit der Wand erfolgt und dafür Bohrungen erforderlich sind. Beschädigungen, die sich notwendigerweise im Rahmen der Montage ergeben, stellen keinen ersatzpflichtigen Schaden dar.

**4.4** Stellt sich im Rahmen der Montage heraus, dass in einzelnen Räumlichkeiten aus technischen oder baulichen Gründen oder aufgrund des Verhaltens der Bewohner keine Geräte angebracht werden können, ist KALO dort nicht zur Montage verpflichtet.

**4.5** Im Rahmen der Montage demontierte ursprünglich verbaute Thermostate oder Regler verbleiben in der jeweiligen Liegenschaft.

**4.6** Nach der Montage liegt es im Verantwortungsbereich des Kunden, dass die SRT am Montageort verbleiben und keine Demontage stattfindet, sofern diese nicht durch KALO zu verantworten ist.

### 5. Abweichender Bedarf an Hardware

**5.1** Sollte aufgrund der räumlichen Beschaffenheit in der betreffenden Immobilie mehr oder weniger Hardware benötigt werden als ursprünglich beauftragt, montiert KALO

die tatsächlich benötigte Menge an Hardware. Insofern kann es durch die notwendigen Änderungen der Mengen zu Abweichungen im Hinblick auf den Gesamtpreis kommen. Sofern die tatsächlich erforderliche und von KALO montierte Anzahl von Hardware die vom Kunden im Vertrag ursprünglich gekaufte oder gemietete Anzahl an Hardware übersteigt, verpflichtet sich der Kunde, die tatsächlich erforderliche Anzahl an Hardware abzunehmen und zu bezahlen. Sofern die tatsächlich erforderliche Menge an Hardware die vom Kunden im Vertrag ursprünglich genannte Menge hinsichtlich der Kosten um mehr als 10 % übersteigt, wird KALO den Kunden darüber in Kenntnis setzen und die Montage nur fortsetzen, wenn der Kunde sein Einverständnis hierzu erteilt.

**5.2** Die Gesamtpreise für die Vertragsleistungen ergeben sich durch Multiplikation der im Vertrag genannten Stückpreise mit der Anzahl der montierten Hardware.

### 6. Monitoring

**6.1** Das Betriebsmonitoring ist Teil der obligatorischen Dienstleistung und als solche nur mit einem gültigen Dienstleistungsvertrag von KALO zu erbringen.

**6.2** Die SRT sind über die Internet-Verbindung des Gateways in ein Betriebsmonitoring von KALO eingebunden. Die Datenkommunikation zum und vom SRT-System wird im Betriebsmonitoring zum Zweck der Funktionsfähigkeit und zur Sicherstellung der Verfügbarkeit erfasst, überwacht und bewertet. Um eine schnelle Reaktionsfähigkeit und eine hohe Qualität zu erreichen, geschieht das Betriebsmonitoring automatisiert. Dies umfasst auch, aber nicht ausschließlich die Erfassung und Nachverfolgung folgender möglicher Gerätefehler:

- ⊙ Fehlkalibrierung der montierten SRTs
- ⊙ Demontagerkennung
- ⊙ Batteriewarnung
- ⊙ Offline-Erkennung

**6.3** Darüber hinaus dient das Betriebsmonitoring der Analyse komplexer Geräte- und Einstellungsfehler und bietet dem Reparaturdienst die Möglichkeit, bei vielen Störungen per Fernwartung direkt eine Entstörung oder Neukonfiguration von Geräten vorzunehmen oder Bewohneranfragen qualifiziert unter Hinzunahme realer Geräte- und Einstellungsdaten zu bearbeiten.

### 7. Kundenservice, Kundenhotline, Reparaturdienst

**7.1** Während der Vertragslaufzeit des Dienstleistungsvertrages stellt KALO für die obligatorischen Vertragsleistungen eine Kundenhotline zur Verfügung, bei welcher der Kunde oder die Bewohner Unterstützung für Entstörungen erhalten (nachfolgend „Kundenhotline“). Ist eine Entstörung über die Kundenhotline nach Maßgabe von Ziff. 8.4 nicht möglich, wird der Reparaturdienst von KALO oder deren Subunternehmer (nachfolgend „Reparaturdienst“; Kundenhotline und Reparaturdienst gemeinsam auch „Support-Dienstleistungen“) den Kunden auch, soweit der Kunde seinen Bewohner ermächtigt hat, den Bewohner kontaktieren, um einen Termin zu vereinbaren und die Beauftragung abzustimmen. Die Kundenhotline kann in Notfällen auch direkt den Reparaturdienst beauftragen und zum Kunden bzw. Bewohner schicken.

**7.2** Ermächtigte Bewohner sind Personen (in der Regel Mieter), die vom Kunden zur Abgabe bestimmter Willenserklärungen, wie beispielsweise Reparaturbeauftragungen, bevollmächtigt sind. Alle Bewohner, die vom Kunden im Rahmen des abgestimmten Prozesses als Nutzer benannt wurden, gelten als ermächtigt.

**7.3** Die Kundenhotline steht Kunden und Bewohnern zwischen dem 1. Oktober und 30. April (nachfolgend „Heizsaison“) 24 Stunden je Kalendertag und im Übrigen zwischen Montag und Freitag, von jeweils 08.00 Uhr – 16.00 Uhr (MEZ/ MESZ, außer an Feiertagen) (nachfolgend „Servicezeiten“) zur Verfügung. Für die Inanspruchnahme der Kundenhotline können für den Kunden oder ermächtigten Bewohner gegebenenfalls Gebühren bei seinem Telefonanbieter entstehen. KALO ist berechtigt, die Zeiten im Rahmen des Zumutbaren nach billigem Ermessen anzupassen.

**7.4** Im Falle von Störungen wendet sich der Kunde oder ermächtigte Bewohner an die Kundenhotline. Sofern ein Gewährleistungsfall vorliegt, kann KALO nach eigenem Ermessen den Vertragsgegenstand anstelle einer Reparatur austauschen, um eine Entstörung herbeizuführen.

**7.5** Sofern die Geräte gekauft wurden, erfolgt eine Reparatur oder der Austausch eines SRT innerhalb der Gewährleistungsfrist nach Ziff. 19.1.2 für den Kunden kostenlos, soweit ein Gewährleistungsfall vorliegt (siehe hierzu Ziff. 19.1). Reparaturen, die nicht im Rahmen der Mängelgewährleistung erfolgen, werden nach den jeweils zum Zeitpunkt der Reparatur gültigen Preisen von KALO abgerechnet, die sich aus einer Anfahrtspauschale je nach Anfahrtsstrecke, den aufgewendeten Stunden multipliziert mit dem Stundensatz des Technikers und Kosten für Ersatzteile zusammensetzen. Bei Kunden, die Verbraucher i. S. d. § 13 BGB sind, bleibt insbesondere das Recht des Kunden unberührt, im Falle des Kaufs nach den gesetzlichen Bestimmungen Nachlieferung zu verlangen.

**7.6** Zu Zwecken der Inanspruchnahme von Support-Dienstleistungen muss der Kunde bzw. der Bewohner den QR-Code

des jeweiligen SRT-Kopfs oder ggf. sonstiger Hardware angeben. Dies ermöglicht die Identifizierung und Lokalisierung.

**7.7** Sofern die Geräte gemietet werden, steht der Reparaturdienst dem Kunden oder ermächtigten Bewohner während der Laufzeit des Mietvertrages kostenlos zur Verfügung, soweit ein Gewährleistungsfall vorliegt. Im Übrigen gelten die zum Zeitpunkt der Reparatur gültigen Preise.

**7.8** Verweigert der Bewohner dem Reparaturdienst den Zugang zu gestörten SRT oder eine Wiedermontage nach erfolgter Demontage jener, wird KALO den Kunden hierüber informieren. Derart betroffene SRT gelten für KALO als „endgültig demontiert“. KALO übernimmt keine Gewähr für endgültig demontierte Geräte und entfernt diese aus dem Monitoring.

### 8. Beseitigung von Störungen

**8.1** Der Kunde oder ermächtigte Bewohner meldet KALO Störungen und Ausfallzeiten der Geräte, des Kundenportals sowie der Bewohner-App, soweit sie nicht durch angelegte Wartungsarbeiten verursacht wurden. Dabei werden die folgenden Informationen übermittelt:

**8.2** Daten zum Bewohner (Name des Nutzers, Adresse der Liegenschaft, Angabe der Wohnung)

**8.3** Daten zum betroffenen SRT (Montageort innerhalb der Wohnung, Seriennummer, ggf. angezeigte Symbolik auf dem Display),

**8.4** Beschreibung, Datum und Uhrzeit der Störung,

**8.5** betroffene Funktionalität,

**8.6** Maßnahmen, die der Kunde oder ermächtigte Bewohner bereits zur Behebung des Vorfalls ergriffen haben.

**8.7** Auf Anforderung von KALO stellt der Kunde jede weitere zumutbare Unterstützung und Information zur Verfügung, die zur Behebung der Störung erforderlich ist.

**8.8** Soweit der Kunde eine Störung nach Ziff. 8.4 innerhalb der Heizsaison gemeldet hat, gelten die folgenden Entsturzzeiten:

Stufe	Priorität	Beschreibung	Entstörzeit
1	Hoch	SRT ist ausgefallen und die Temperaturen lassen sich raumgruppenweit nicht mehr regeln, d. h. auch nicht im manuellen Modus, oder Gefahr im Verzug	8 Stunden
2	Mittel	Einzelnes SRT ist ausgefallen und die Temperaturen lassen sich am betroffenen Heizkörper nicht mehr regeln, d. h. auch nicht im manuellen Modus	96 Stunden
3	Gering	Funktionalitäten sind lediglich beeinträchtigt	24 Arbeitstage

**8.9** Außerhalb der Heizsaison werden alle Störungen nach Prioritätsstufe 3 bearbeitet.

**8.10** Sofern für eine Störung der Stufe 1 oder 2 eine effektive Problemlösung verfügbar ist oder von KALO bereitgestellt wird, wird die Störung als solche der Prioritätsstufe 3 behandelt. KALO kann nicht garantieren, die Störung innerhalb der in 8.8 angegebenen Zeit zu beseitigen, wird sich aber nach besten Kräften bemühen, Störungen schnellstmöglich zu beheben.

### 9. Mitwirkungspflichten des Kunden

**9.1** Der Kunde ist verpflichtet, die zumutbaren Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die notwendig sind, damit KALO seine vertraglichen Verpflichtungen erfüllen kann.

**9.2** Für Montage- und ggfs. Wartungsarbeiten müssen die Heizkörper bzw. Geräte für die Monteure frei zugänglich sein. Der Kunde gewährt bei Bedarf Zutritt zum Gebäude und den Montageorten. KALO kündigt einen Termin in geeigneter Weise mindestens sieben Tage im Voraus an. Ist zum angegebenen Termin ein Zutritt nicht möglich, nimmt KALO – nach vorheriger Ankündigung in Textform – einen zweiten Zutrittsversuch vor. Wird auch an diesem Termin kein Zutritt gewährt, obliegt es dem Kunden, einen Zutrittstermin zu organisieren.

**9.3** Der Kunde ist zudem verpflichtet, Sorge dafür zu tragen, dass Dritte (insbesondere Bewohner), welche die Schlüsselgewalt über und den Zugang zur Hardware (insbesondere SRTs oder den Gateways) ausüben, in zumutbarem und angemessenem Umfang jede Mitwirkungshandlung erbringen, die erforderlich ist, damit KALO seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllen kann. Ein etwaiges Verschulden des Bewohners muss sich der Kunde zurechnen lassen.

**9.4** Diese Mitwirkungshandlungen umfassen insbesondere:

**9.4.1** Mitwirkungshandlungen bei notwendiger Terminabstimmung.

**9.4.2** Zurverfügungstellung von Kontaktdaten Dritter (insbesondere von Bewohnern).

**9.4.3** Mitteilung eines Nutzerwechsels. Der Auszug eines Bewohners und der Einzug eines neuen Bewohners ist KALO mit vollständigem Namen sowie Zuordnung zur Wohneinheit aus Datenschutzgründen unverzüglich über das Kundenportal mitzuteilen.

**9.4.4** Gewährung barrierefreien Zugangs zu den Montageorten sowie der montierten Hardware (insbesondere den SRTs und den Gateways), u. a. im Rahmen einer eventuellen

# Allgemeine Geschäftsbedingungen



Reparatur, Störungsbeseitigung oder eines möglichen Austauschs.

**9.4.5** Sicherstellung, dass die beauftragten Geräte in der beauftragten Menge montiert werden können. Dies gilt insbesondere, sofern ein adaptiver hydraulischer Abgleich bei KALO beauftragt wurde, da dieser nur durchführbar ist, wenn eine bestimmte Anzahl von Geräten in der Liegenschaft montiert und in Betrieb genommen wurde.

**9.4.6** Ein geplanter und ungeplanter Ausfall der Zentralheizung ist KALO während der Heizperiode unverzüglich mitzuteilen.

**9.5** Raumweise Heizlastberechnung  
Der Kunde verpflichtet sich bei einer Beauftragung zur raumweisen Heizlastberechnung gemäß DIN EN 12831, KALO die dafür notwendigen angeforderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

**9.6** Kommt der Kunde erforderlichen Mitwirkungspflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß nach, so entfällt die Verpflichtung von KALO zur Erbringung von Leistungen in dem Umfang und für den Zeitraum, in dem die Erbringung von der vorherigen Erfüllung von Mitwirkungspflichten des Kunden abhängt. KALO ist berechtigt, Ersatz für einen durch eine fehlende oder verspätete Mitwirkungshandlung entstandenen etwaigen Mehraufwand zu verlangen.

## 10. Hydraulischer Abgleich

**10.1** Der hydraulische Abgleich ist ein Äquivalent zu Verfahren B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e. V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Nummer 4.2. und von unabhängiger sachverständiger Stelle zertifiziert.

**10.2** Für den hydraulischen Abgleich stellt der Kunde sicher, dass die Übergabeeinrichtungen (Heizkörper) entsprechend der raumweisen Heizlast ausgelegt und dimensioniert sind sowie eine fachgerechte Auslegung des Zentralheizungs- und Hydrauliksystems inkl. Rohrleitungen, Armaturen und Pumpen gegeben ist. Sollten weitere Abgleicheinrichtungen abseits der Übergabeeinrichtungen (beispielsweise Strangdifferenzdruckregler) vorhanden sein, müssen diese korrekt eingestellt sein. Anderenfalls kann u. a. der adaptiv hydraulische Abgleich nicht durchgeführt werden. KALO weist darauf hin, dass ein System des temperaturbasierten hydraulischen Abgleichs keine fachgerechte Anlagenplanung- und Anlagendimensionierung ersetzen kann.

**10.3** Voraussetzung für die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs ist, dass alle Heizkörper ausgestattet werden. Nicht abgleichbar sind beispielsweise Fußbodenheizungen, Elektroheizungen oder Mischverbaueinheiten (d. h. Kombination aus Fußbodenheizungen und Heizkörpern).

**10.4** KALO liefert keine Rechtsberatung und weist darauf hin, dass sich neben der reinen Durchführung des hydraulischen Abgleichs für den Kunden ggf. weitere Pflichten aus weiteren Gesetzen ergeben können.

**10.5** Im Falle der Beauftragung mit dem hydraulischen Abgleich liefert KALO dem Kunden nach dem Einbau eine Bestätigung über den erfolgten hydraulischen Abgleich.

**10.6** Über den hydraulischen Abgleich hinausgehende Optimierungen wie beispielsweise Absenken der Vorlauftemperatur, Optimierung der Heizkurve oder der Pumpenleistung liegen in der alleinigen Handlungsmöglichkeit und Verantwortlichkeit des Kunden.

**10.7** Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass die Stückzahl von Geräten montiert bleibt, die für den ordnungsgemäßen Betrieb und insb. auch den adaptiven hydraulischen Abgleich erforderlich ist, sofern letzterer geschuldet ist. Anderenfalls kann der adaptive hydraulische Abgleich nicht durchgeführt werden. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf eine Minderung der Dienstleistungvergütung, es sei denn, KALO hat es zu vertreten, dass die erforderliche Gerätestückzahl nicht montiert bleiben kann.

## 11. Kundenportal

**11.1** KALO stellt seinen Kunden zum Zwecke der Datenübermittlung und -verwaltung ein Kundenportal zur Verfügung (nachfolgend „Kundenportal“). Das Kundenportal ist der Weg für die Kunden, um Nutzerdaten (insbes. Nutzerwechsel) an KALO zu übermitteln.

**11.2** Die für die Nutzung des Kundenportals erforderlichen Anmeldeinformationen erhält der Kunde nach Vertragsschluss in Textform.

## 12. Bewohner-App

**12.1** KALO stellt während der Vertragslaufzeit des Dienstleistungsvertrages kostenlos eine sogenannte „Bewohner-App“ zur Verfügung, die durch Bewohner oder andere Nutzer der Räume genutzt werden kann. Damit soll die Person, welche die Geräte tatsächlich nutzt (in der Regel der Bewohner), zur digitalen Steuerung der SRTs in seiner Wohnung oder Liegenschaft ermächtigt werden. Die Bewohner-App ermöglicht insbesondere die Temperaturregulierung und die Speicherung und Steuerung von Heizplänen über die Smartphones der Bewohner.

**12.2** Die Nutzung der App erfordert ein Smartphone der Bewohner, das über ein aktuelles Android- oder iOS-Betriebssystem verfügt.

**12.3** Die Nutzung der Bewohner-App setzt voraus, dass

diese auf einem Endgerät installiert wird, der Nutzer die Nutzungsbedingungen akzeptiert und den zum Zeitpunkt der Anmeldung gültigen Anmeldeprozess durchführt. Der Registrierungsprozess kann eine Freigabe erfordern, die entweder durch KALO oder den Kunden vorgenommen werden muss. Die Gestaltung des Registrierungsprozesses liegt im Ermessen von KALO.

## 13. Preise, Zahlungsbedingungen, Preisanpassung

**13.1** Die Preise für die Vertragsleistungen ergeben sich aus dem Vertrag. Die Preise gelten zuzüglich Montage und Montagematerial sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Abgaben und der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

**13.2** In dem Gerätemiet- bzw. Kaufpreis der Geräte sind zwei Montagetermine pro Liegenschaft inbegriffen. Weitere notwendige Anfahrten werden dem Kunden berechnet.

**13.3** Für die Miete von Geräten sowie für die obligatorischen Dienstleistungen erfolgt die Rechnungsstellung zu Beginn des Abrechnungsjahres für das gesamte Abrechnungsjahr im Voraus. Im Jahr der Montage gilt dies ab Montagezeitpunkt bis zum Ende des laufenden Abrechnungszeitraums (ggf. anteilig). Der Abrechnungszeitraum beträgt 12 Monate (Ausnahme: Umstellung des Stichtags wird im Vertrag festgelegt).

**13.4** Zahlungspflichten aus Rechnungen der KALO sind nach Rechnungsstellung sofort fällig.

**13.5** Der Kunde kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit zahlt bzw. die Einziehung des geschuldeten Betrags nicht binnen der vorstehend genannten Frist möglich ist.

**13.6** Ist der Kunde mit einer Zahlung im Verzug, kann KALO – nach vorheriger, erfolgloser Ankündigung mit Fristsetzung – für die betroffene Liegenschaft den Zugang zum Kundenportal und/oder die für die digitale Gerätesteuerung erforderliche App sperren, sodass die SRTs nur noch manuell steuerbar sind. Die Sperrung wird bei vollständigem Ausgleich aller offenen Zahlungsansprüche von KALO aufgehoben.

**13.7** Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex (2020 = 100) gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn, so kann KALO die Preise angemessen, höchstens jedoch im Umfang der Indexänderung anpassen.

## 14. Haftung

**14.1** KALO haftet bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit sich aus diesen AGB einschließlich der nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

**14.2** Auf Schadensersatz haftet KALO – gleich aus welchem Rechtsgrund – im Rahmen der Verschuldenshaftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet KALO – vorbehaltlich gesetzlicher Haftungsbeschränkungen (z. B. Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten; unerhebliche Pflichtverletzung) – nur

**14.2.1** für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,

**14.2.2** für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (d. h. einer Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist die Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

**14.3** Die sich aus Ziff. 14.2 ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten auch bei Pflichtverletzungen durch bzw. zugunsten von Personen, deren Verschulden KALO nach den gesetzlichen Vorschriften zu vertreten hat. Sie gelten nicht, soweit KALO einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit der Hardware übernommen hat und für Ansprüche des Kunden nach dem Produkthaftungsgesetz.

## 15. Höhere Gewalt

**15.1** „Höhere Gewalt“ ist jedes Ereignis, das außerhalb des unmittelbaren Einflussbereichs derjenigen Partei liegt, die sich auf höhere Gewalt beruft und auch durch äußerste billigerweise zu erwartende Sorgfalt von ihr vernünftigerweise weder kontrolliert noch verhütet werden kann, wie insbesondere Krieg, Aufstände, Explosionen, Feuer, Naturkatastrophen (z. B. Erdbeben, Tsunamis, Überschwemmungen, Blitz einschläge, Stürme), Luftverunreinigungen, politische oder wirtschaftliche Sanktionen, Unfälle, Streiks (außer denen von Arbeitnehmern der zur Leistung verpflichteten Partei), Rohstoffknappheit und Nichtverfügbarkeit von Rohstoffen, Boykotte, Sabotage, Epidemien, Pandemien, Seuchen, behördliche Verfügungen, Gesetzesänderungen sowie sonstige nicht von ihr verschuldete Betriebsstörungen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass auch die Fortdauer oder ein Wiederauftreten der COVID-19-Pandemie oder vergleichbarer Pandemien oder Epidemien ein solches Ereignis darstellt.

**15.2** Wird die Erfüllung einer vertraglichen Pflicht aufgrund höherer Gewalt für eine Partei (subjektiv) oder jedermann (objektiv) ganz oder teilweise unmöglich oder wendet eine Partei aufgrund höherer Gewalt die Unzumutbarkeit der Erfüllung im Sinne von § 275 Abs. 2 oder Abs. 3 BGB ein, wird die von der höheren Gewalt betroffene Partei solange, und soweit die höhere Gewalt reicht, von den jeweiligen Vertragspflichten befreit und hat weder für Vertragsverletzungen

noch für Schäden einzustehen, die in diesem Zusammenhang entstehen. Soweit die betroffene Partei von ihren Leistungspflichten befreit ist, entfällt auch ihr Anspruch auf die Gegenleistung.

**15.3** Daneben sind die Parteien verpflichtet, alle zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen der höheren Gewalt auf die zu erbringenden Leistungen der Parteien mildern. Insbesondere sind die Parteien verpflichtet, unverzüglich faire und angemessene Änderungen und Anpassungen des Vertrages zu verhandeln und zu vereinbaren, die den ursprünglichen wirtschaftlichen Zielen und sonstigen Zwecken der gegenseitigen vertraglichen Pflichten entsprechen.

**15.4** Sind die Verhandlungen über eine Vertragsanpassung nach Ansicht mindestens einer Partei gescheitert, hat die betreffende Partei die andere Partei hierüber in Textform zu informieren. Jede Partei hat das Recht, den Vertrag innerhalb von 60 Werktagen nach Bekanntgabe des Scheiterns der Vertragsverhandlungen fristlos schriftlich zu kündigen, sofern die höhere Gewalt andauert.

## 16. Datenschutz und Datenverarbeitung

**16.1** Die Parteien verpflichten sich, die jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

**16.2** Soweit KALO personenbezogenen Daten des Kunden im Sinne des Art. 28 DSGVO im Auftrag verarbeitet, haben die Parteien den als Anlage 11 beigefügten Auftragsverarbeitungsvertrag abgeschlossen.

## 17. Rechtswahl und Gerichtsstand

**17.1** Für diese AGB und den Vertrag zwischen dem Kunden und KALO gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland, wie es für Inländer im Inland gilt. Ist der Kunde Verbraucher i. S. d. § 13 BGB und hat der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem anderen Staat, so bleibt ihm der Schutz nach den maßgeblichen Bestimmungen des Aufenthaltsstaats, von denen nicht durch Vereinbarung abgewichen werden darf, erhalten.

Soweit der Kunde Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts oder eines öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist, ist Hamburg Gerichtsstand, bei Zuständigkeit des Amtsgerichts das für den Sitz von KALO zuständige Amtsgericht. KALO nimmt an keinem Verbraucherstreitbeilegungsverfahren teil und ist dazu auch nicht verpflichtet.

## 18. Sonstiges

**18.1** KALO ist berechtigt, die Vertragsleistungen ganz oder teilweise durch beauftragte Dritte erbringen zu lassen.

**18.2** Dem Kunden stehen Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte nur insoweit zu, als sein Anspruch rechtskräftig festgestellt oder unbestritten ist. Dies gilt nicht für Zurückbehaltungsrechte des Kunden, die auf Gegenansprüchen des Kunden aus demselben Vertragsverhältnis beruhen. Bei Mängeln des Vertragsgegenstandes bleiben die Gegenrechte des Kunden unberührt.

**18.3** Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Textform

## II. Besondere Vorschriften für bestimmte Leistungen

Die nachfolgenden besonderen Regelungen gelten für die genannten Vertragstypen Kauf, Miete und Dienstleistungen.

## 19. Gerätekauf

### 19.1 Gewährleistung

**19.1.1** Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen leistet KALO Gewähr für die vereinbarte Beschaffenheit der Hardware, soweit in diesen AGB oder durch Individualvereinbarung zwischen den Parteien nichts Abweichendes bestimmt ist. Soweit nicht ausdrücklich vereinbart, leistet KALO bei Unternehmern i. S. d. § 14 BGB keine Gewähr dafür, dass die SRTs der Werbung oder sonstigen öffentlichen Äußerungen von KALO oder Dritten entsprechen. Maßgeblich sind einzig die Vertragsunterlagen und etwaige individuelle Vereinbarungen.

**19.1.2** Außer in den Fällen des § 438 Abs. 1 Nr. 2 BGB und des § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB beträgt die Gewährleistungsfrist 12 Monate ab Montage der jeweiligen Hardware, sofern der Kunde Unternehmer i. S. d. § 14 BGB ist. Bei Schadensersatzansprüchen aufgrund von Mängeln gelten in den Fällen von Ziff. 15.2 und 15.3 die gesetzlichen Verjährungsfristen.

### 19.1.3 Austausch der SRT-Batterie

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist kann der Kunde die SRT-Batterie gegen die dann geltende Gebühr und die geltende Anfahrtpauschale je Anfahrtsstrecke austauschen lassen.

### 19.2 Eigentumsvorbehalt

Die Hardware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises inkl. aller Nebenforderungen Eigentum von KALO. Eine Verpfändung oder Sicherungsbereicherung ist dem Kunden untersagt. Wird die Hardware allein oder mit anderen Leistungen von dem Kunden an einen oder mehrere Abnehmer (nachfolgend auch „Erwerber“) weiterverkauft, so tritt der Kunde bereits jetzt seine Ansprüche aus der Veräußerung an KALO ab. Auf Verlangen von KALO hat der Kunde die Abtretung dem Erwerber bekannt zu geben, KALO alle zur Geltendmachung von KALOs Rechten erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen auszuhandigen. Der Kunde tritt KALO sicherungshalber auch die Forderungen ab, die KALO durch die

# Allgemeine Geschäftsbedingungen



Verbindung der Hardware mit einem Grundstück gegen den Grundstückseigentümer erwachsen.

## 20. Dienstleistung

Die Erbringung der Dienstleistungen setzt voraus, dass der Kunde über von KALO gekaufte oder gemietete SRTs verfügt. Der Dienstleistungsvertrag wird für die im Vertrag angegebene Laufzeit fest abgeschlossen. Die Laufzeit von Dienstleistungsverträgen beginnt, sofern nicht anders vereinbart, mit Abschluss der Montage. Für endgültig demontierte Geräte erlischt die Leistungsverpflichtung unwiderruflich.

## 21. Miete

### 21.1 Mietzeit

**21.1.1** Sofern kein Datum für den Mietbeginn im Vertrag vereinbart wird, beginnt der Vertrag mit Abschluss der Montage der Hardware. Die Mietlaufzeit gilt für die im Vertrag eingetragene, individuell gewählte Mietzeit. § 545 BGB findet keine Anwendung.

**21.1.2** Veräußert der Kunde während der Mietzeit die Liegenschaft, in der die Hardware montiert ist, ist er berechtigt, die Übernahme des Vertrags durch den Käufer herbeizuführen, sofern KALO zustimmt. KALO wird die Zustimmung zur Vertragsübernahme nur aus wichtigem Grund verweigern. Das Recht der Parteien zu einer außerordentlichen Kündigung gem. § 543 BGB bleibt unberührt. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB findet keine Anwendung.

**21.1.3** Der Kunde ist unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen für die Bedienung der Hardware verantwortlich. Der Kunde verpflichtet sich, die Hardware ausschließlich in geeigneten Einsatzorten und im Rahmen der betriebstechnischen Eignung der Hardware einzusetzen. Der Kunde ist nicht berechtigt, den Einsatzort nach dem Einbau durch KALO selbstständig zu ändern. Wünscht der Kunde nach erfolgter Montage in einer Wohnung eine Demontage von Hardware, so hat der Kunde dies KALO anzuzeigen und die Kosten für die erneute Montage oder Änderung zu tragen. KALO übernimmt während dieser Phase keine Gewähr für die Funktionsfähigkeit.

Die Haftung für anfängliche Mängel nach § 536a BGB und das Recht des Kunden, Mängel selbst zu beseitigen (§ 536a Abs. 2 BGB), sind ausgeschlossen, soweit nicht der Kunde Verbraucher ist. Im Übrigen sind die gesetzlichen Bestimmungen zur Gewährleistung anwendbar.

### 21.2 Nachvertragliche Abwicklung nach Mietvertragsende

**21.2.1** Nach Ende der Mietzeit ist der Kunde verpflichtet, die gemieteten Geräte an KALO zurückzugeben. KALO ist nicht verpflichtet, die Geräte zu demontieren und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

**21.2.2** KALO hat das Recht, aber nicht die Pflicht auf eine Rückgabe der SRTs zu verzichten. Die übrige Hardware ist an KALO zurückzugeben. Wenn KALO auf eine Rückgabe der SRTs verzichtet, ist der Kunde berechtigt, die Geräte weiter zu benutzen und verpflichtet, diese nach Beendigung der Nutzung ordnungsgemäß zu entsorgen. Ansprüche des Kunden auf Leistungen von KALO gleich welcher Art oder Nutzung von Zugängen bestehen nach Vertragsbeendigung nicht mehr. Es wird darauf hingewiesen, dass das SRT in diesem Fall (vorbehaltlich verfügbarer Batterieleistung) lediglich manuell nutzbar ist (d. h. ohne die Bewohner-App und das Kunden-Portal). KALO übernimmt für einen Betrieb nach Ablauf der Mietzeit keinerlei Gewährleistung oder Garantie, auch im Hinblick auf die Kompatibilität mit den Vertragsleistungen (insb. den obligatorischen Dienstleistungen). Die Haftung von KALO für Schäden, die dem Kunden im Rahmen der entgeltfreien Nutzung entstehen, ist ausgeschlossen.