

Servicevertrag

zwischen

Wohngebiet Litermont Verwaltungs GmbH, Litermontstrasse 18, 66701 Beckingen

- im Folgenden: - Dienstleister -

und

Herr / Frau

Vorname Nachname _____

Strasse _____

PLZ Ort _____

- im Folgenden: - Kunde -

Präambel

Die Wohngebiet Litermont Verwaltungs GmbH (Dienstleister) stellt für die Anwohner im Wohngebiet Litermont ab 01.01.2022 Gas und Wasser über ein eigenes Leitungsnetz zu Verfügung; ebenso übernimmt sie die Abwasserentsorgung und stellt ein Straßen- und Wegenetz zur Verfügung. Des Weiteren erteilt sie jährlich allen Grundstückseigentümern Abrechnung für den Bezug der hier genannten Medien und die Nutzung der Straßen sowie für die durch die Instandhaltung der Netze und Straßen angefallenen Kosten. Über diese Serviceangebote soll jetzt ein schriftlicher Vertrag geschlossen werden. Bisher stellte der Dienstleister auch Strom zur Verfügung; dieses Angebot endet mit Ablauf des 31.12.2021, weil das Stromnetz und das Angebot der Stromversorgung mit Wirkung zum 01.01.2022 von **energis-Netzgesellschaft mbH**, Heinrich-Böcking-Straße 10 – 14, 66121 Saarbrücken übernommen wird.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Pflichten des Dienstleisters

1.1. Der Dienstleister verpflichtet sich, die hier genannten Serviceleistungen jederzeit zur Verfügung zu stellen und zu erbringen. Dem Kunden steht ein Wahlrecht zu, welche der im Folgenden beschriebenen Serviceleistungen er in Anspruch nimmt.

1.2. Der Dienstleister erteilt nach Ende des Kalenderjahres unverzüglich, spätestens aber bis 30.09. des Folgejahres, Abrechnung über die angefallenen Kosten und Entgelte und wird evtl. sich aus der Abrechnung ergebende Guthaben innerhalb von 14 Tagen auf Wunsch des Kunden auf ein von ihm zu benennendes Girokonto zurückerstatten. Eine eventuelle Restforderung wird der Kunde innerhalb von 14 Tagen ausgleichen.

2. Pflichten des Kunden

2.1. Der Kunde ist verpflichtet, die sich aus dem Vertrag ergebenden Kosten und Entgelte zu zahlen.

2.2. Auf die anfallenden Kosten ist monatlich eine Vorauszahlung zu erbringen, deren Höhe der Dienstleister immer im Voraus für das folgende Kalenderjahr festlegt und schriftlich mitteilt. Die Vorauszahlung ist am dritten Tag jedes Monats fällig. Bei Bedenken gegen die Höhe der festgelegten

Vorauszahlung hat der Kunde ein Widerspruchsrecht, das innerhalb von 14 Tagen ab Kenntnis über die Höhe der zukünftigen Vorauszahlung schriftlich auszuüben ist.

2.3. Die Höhe der monatlichen Vorauszahlung richtet sich nach dem Vorjahresverbrauch der vom Dienstleister bezogenen Medien, sowie den Kosten für die weiteren Serviceleistungen im Vorjahr. Im ersten Abrechnungsjahr wird der zu erwartende Verbrauch geschätzt, um die Höhe der Vorauszahlung zu ermitteln.

2.4. Der Kunde verpflichtet sich, dem Dienstleister die Zählerstände der von ihm genutzten Zähler spätestens bis zum 10. Januar des Folgejahres schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig nach, hat der Dienstleister das Recht, auf Kosten des Kunden einen Dritten mit dem Ablesen der Zählerstände zu beauftragen.

3. Neue Kosten nach Vertragsschluss

3.1. Ändern sich die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses so erheblich, dass die vereinbarten Preise und Bedingungen für den Serviceanbieter oder den Kunden nicht mehr zumutbar sind, so ist der Vertrag an die veränderten Verhältnisse anzupassen. Beispielhaft sei hier eine etwaige Erhöhung des MwSt.-Satzes genannt, der direkt ab dem Zeitpunkt der Erhöhung auch weiterberechnet werden kann.

3.2. Entstehen nach Vertragsschluss neue Versorgungskosten, die unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit erforderlich sind, so ist der Dienstleister berechtigt, diese Kosten durch Erklärung in Textform anteilig auf alle Kunden umzulegen. In der Erklärung ist der Grund für die Umlage zu erläutern.

3.3. Sofern Kosten oder Entgelte der Anlage 2 dauerhaft erhöht werden müssen, z.B. aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen, so sind diese Erhöhungen mindestens 5 Monate (d.h. spätestens zum 31.7. des Jahres) vor Beginn des neuen Abrechnungszeitraums (vgl. 3. 1.) schriftlich anzukündigen. Sofern der Kunde nicht innerhalb einer Frist von 8 Wochen (d.h. spätestens zum 30.09. des Jahres) widerspricht, gelten diese Veränderungen als angenommen und werden Vertragsbestandteil. Ein etwaiger Widerspruch muss schriftlich per Einwurf-Einschreiben erfolgen. Erfolgt ein Widerspruch, stellt dies zugleich eine ordentliche Kündigung des Servicevertrages durch den Kunden dar.

4. Einsichtsrechte

4.1. Dem Kunden steht ein Einsichtsrecht in die Abrechnungsunterlagen des Dienstleisters zu. Zur Wahrnehmung des Einsichtsrechts hat der Kunde – mit angemessener Vorlaufzeit - einen Termin mit dem Dienstleister zu vereinbaren.

4.2. Der Dienstleister hat dem Kunden mit jeder Jahresabrechnung eine geordnete Aufstellung zu übergeben, die eine übersichtliche und geordnete Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben für das Abrechnungsjahr in verständlicher Form enthält.

5. Vertragsbeginn und Laufzeit, Kündigung

5.1. Der Vertrag beginnt am 01.01.2022 . Die Laufzeit beträgt ein Jahr.

5.2. Wird der Vertrag nicht zu Jahresbeginn, sondern zu einem späteren Zeitpunkt während des Jahres abgeschlossen, läuft der Vertrag zunächst bis zum Ende des Jahres, in dem der Vertrag geschlossen wurde. Sofern der Kunde aus berechtigten Gründen (z.B. Verkauf des Grundstücks) unterjährig kündigen möchte, ist dies grundsätzlich mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende des Folgemonats möglich. Die Kündigungsfrist beginnt in dem Monat, in dem der notarielle Kaufvertrag geschlossen

wurde oder das berechtigende Ereignis eingetreten ist. Die zusätzlichen, dafür anfallenden Kosten sind vom Kunden zu tragen. Die Schlussabrechnung erfolgt dennoch zum Jahresende.

5.3. Wird der Vertrag nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf des Kalenderjahres gekündigt, verlängert sich die Laufzeit des Vertrages automatisch um ein weiteres Kalenderjahr.

5.4. Beide Parteien können den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund kündigen, insbesondere:

- wenn der Kunde seiner Zahlungspflicht aus diesem Vertrag trotz Mahnung mit Kündigungsandrohung und angemessener Nachfristsetzung nicht nachkommt;
- der Dienstleister trotz Mahnung mit Kündigungsandrohung und angemessener Nachfristsetzung seiner Pflicht zur Bereitstellung der Medien und Durchführung der Serviceleistungen nicht nachkommt;
- wenn über das Vermögen der anderen Partei das Insolvenzverfahren beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird;
- wenn eine Anpassung des Vertrages nach Ziff. 3.1. nicht möglich ist.

6. Leistungsstörung, Gewährleistung, Haftung

6.1. Es besteht kein gesetzlicher Anspruch des Kunden auf Versorgung durch den Dienstleister.

6.2. Bei einer Unterbrechung oder bei Unregelmäßigkeiten in der Versorgung mit Gas, Wasser oder Abwasser ist, soweit es sich um Folgen einer Störung des Netzbetreibers oder des Zulieferers einschließlich des Netzanschlusses handelt, der Dienstleister von seiner Leistungspflicht befreit. Der Kunde hat den Dienstleister über alle Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten, die er bemerkt, unverzüglich zu informieren.

6.3. Sollte der Dienstleister durch höhere Gewalt an der Produktion, Beschaffung, Übertragung (inkl. Transport) oder der Verteilung von Gas und Wasser oder der Ableitung von Abwasser gehindert sein, so ruht die Verpflichtung des Dienstleisters zur Belieferung des Kunden während der Dauer der Behinderung sowie für den sich anschließenden Zeitraum, der für die Wiederaufnahme der Belieferung erforderlich ist. Gleiches gilt für sonstige Umstände, deren Beseitigung dem Dienstleister oder dem Netzbetreiber nicht möglich ist oder wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann.

Als Umstände höherer Gewalt gelten Ereignisse, die unabhängig vom Willen der betroffenen Vertragspartei eintreten und dadurch die Erfüllung dieses Vertrages ganz oder teilweise unmöglich machen, wie insbesondere gesetzliche oder behördliche Verfügungen, Naturkatastrophen, Krieg und kriegsähnliche Ereignisse, terroristische Anschläge, Blockaden, Arbeitskampfmaßnahmen, fehlende Rohstoffversorgung oder sonstige Fälle höherer Gewalt beim Dienstleister oder dessen Zulieferern oder durch sonstige Umstände, die abzuwenden nicht in der Macht des Dienstleisters liegt bzw. die auch mit einem angemessenen technischen und wirtschaftlichen Aufwand nicht abgewendet oder ausgeglichen werden können.

6.4. Die an der Erfüllung des Vertrags gehinderte Vertragspartei ist verpflichtet, die andere Vertragspartei unverzüglich unter Darlegung der sie an der Erfüllung des Vertrages hindernden Umstände zu benachrichtigen; sie wird darüber hinaus alles in ihrer Macht Stehende unternehmen, um das Leistungs- bzw. Abnahmehindernis so schnell wie möglich zu beseitigen.

7. Unterbrechung der Serviceleistungen

7.1. Der Dienstleister ist berechtigt, die Versorgung mit den Serviceleistungen ohne vorherige Androhung zu unterbrechen oder unterbrechen zu lassen, wenn der Kunde diesem Vertrag in nicht

unerheblichem Maße schuldhaft zuwiderhandelt oder die Unterbrechung erforderlich ist um den Gebrauch unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtung zu verhindern.

7.2. Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei der Nichterfüllung einer Zahlungspflicht trotz Mahnung, ist der Dienstleister berechtigt, die Versorgung vier Wochen nach Androhung zu unterbrechen oder unterbrechen zu lassen. Dies gilt nicht, wenn die Folgen der Unterbrechung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen oder der Kunde darlegt, dass hinreichend Aussicht besteht, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Der Dienstleister kann mit der Mahnung zugleich die Unterbrechung der Versorgung androhen, sofern dies nicht außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung steht. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund nach Ziff. 5.4. dieses Vertrages bleibt unberührt.

7.3. Der Beginn der Unterbrechung der Serviceleistungen ist dem Kunden drei Werktage im Voraus anzukündigen.

7.4. Der Dienstleister hat die Serviceleistungen unverzüglich wiederaufzunehmen oder wiederherstellen zu lassen, sobald die Gründe für ihre Unterbrechung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Unterbrechung und Wiederherstellung der Serviceleistung ersetzt hat.

8. Haftung

8.1. Ansprüche wegen Schäden durch Unterbrechung oder bei Unregelmäßigkeiten der Serviceleistungen sind, soweit es sich um Folgen einer Störung des Netzbetriebs oder der Zulieferung durch den Versorger handelt, gegenüber dem Dienstleister und dem Versorger geltend zu machen. Der Dienstleister ist verpflichtet, dem Kunden auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch den Netzbetreiber oder Zulieferer zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu erteilen, soweit sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können.

8.2. In allen übrigen Haftungsfällen ist die Haftung der Parteien sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden, ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

8.3. Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf andere Umstände als Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die haftende Partei bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die er kannte oder kennen musste oder hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragsverpflichtungen sowie der Lebens-, Körper- und Gesundheitsschäden.

9. Übergang der Verpflichtung

Veräußert der Kunde das in seinem Eigentum stehende Grundstück, verpflichtet er sich, den Käufer über die Bedingungen des Service-Vertrages zu informieren und wird versuchen, den Käufer zum Abschluss eines Service-Vertrages zu bewegen. Sollte der Käufer keinen Service-Vertrag schließen wollen, hat der Kunde den Dienstleister unverzüglich schriftlich über diese Weigerung des Käufers zu informieren. Ebenso hat er den Käufer im notariellen Kaufvertrag darüber zu informieren, dass der Dienstleister ohne Abschluss eines Service-Vertrages nicht zur Erbringung der Dienstleistungen, wie in der Präambel beschrieben, verpflichtet ist.

10. Schriftform

Etwaige Begleitschreiben, Vermerke, Ergänzungen oder Änderungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich niedergelegt und von beiden Vertragsparteien ordnungsgemäß unterzeichnet wurden; ein Verzicht auf diese Bedingung ist selbst nur gültig, wenn dieser schriftlich niedergelegt und von beiden Parteien ordnungsgemäß unterzeichnet wird. Das Versäumnis einer Vertragspartei, auf eine Forderung, einen Vorschlag oder eine Nachricht der anderen Partei zu reagieren oder zu antworten, wird in keinem Fall als Zustimmung zu oder Annahme einer solchen Forderung, eines solchen Vorschlags oder einer solchen Nachricht ausgelegt.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung oder Bedingung dieses Vertrags rechtswidrig, ungültig oder auf andere Weise nicht durchsetzbar sein, werden die Vertragsparteien ihn durch einen alternativen Wortlaut ersetzen, der möglichst die gleichen wirtschaftlichen und vertraglichen Auswirkungen erzielt, die ursprünglich von den Vertragsparteien beabsichtigt wurden.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Der Vertrag unterliegt dem materiellen Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Beckingen, den _____, _____, den _____

Dienstleister:

Kunde:

Wohngebiet Litermont Verwaltungs GmbH

Anlage 1 zum Servicevertrag

I. Grundlagen

1. Der Kunde hat das Recht, von den hier angebotenen Serviceleistungen diejenigen auszuwählen, die er vom Dienstleister beziehen möchte. Diese Regelung gilt jedoch ausdrücklich nicht für folgende Service-Leistungen: Wasserzähler, Wegenutzung, Kosten der kaufmännischen und technischen Verwaltung sowie der Geschäftsführung, kalkulatorische Verzinsung
2. Grundstücke gelten als bebaut im Sinne dieses Vertrages, ab dem 1.1. des Folgejahres, nachdem mit der Bebauung begonnen wurde. Die Bebauung gilt als begonnen, sobald die Fundamentarbeiten begonnen haben.

II. Gas, Wasser und Abwasser

1. Gas

1.1. Der Dienstleister vergleicht regelmäßig die Preise der Anbieter von Flüssiggas und schließt sodann mit dem wirtschaftlich günstigsten Anbieter einen Kaufvertrag über die Lieferung von Flüssiggas ab. Die Versorgung und Abrechnung der Gaskosten gegenüber dem Kunden erfolgen nach Ende des Kalenderjahres durch den Dienstleister. Die Abrechnung der Gaskosten bestimmt sich nach dem Verbrauch, der durch Gaszähler ermittelt wird. Der Energiepreis pro kWh ermittelt sich wie folgt: Basis ist das „Preisblatt für die Versorgung mit Erdgas der Energis GmbH“, das für das Bezugsjahr Anwendung findet. Auf den dort festgesetzten Brutto-Arbeitspreis erfolgt ein Aufschlag von 10 % bis max. 15%. Ändert sich das Preisblatt im Laufe des Bezugsjahres (=Kalenderjahr), so wird aus allen für das Bezugsjahr zugrunde zu legenden Brutto-Arbeitspreisen der Jahres-Durchschnittspreis ermittelt und sodann der Abrechnung für den Kunden zugrunde gelegt.

1.2. Zusätzlich hat der Kunde den Grundpreis zu zahlen, der sich aus dem „Preisblatt für die Versorgung mit Erdgas der Energis GmbH“ ergibt. Auf diesen Preis erfolgt kein Aufschlag. Ändert sich das Preisblatt im Laufe des Bezugsjahres, findet der unter 1.1. beschriebene Mechanismus zur Ermittlung des Durchschnittspreises Anwendung.

1.3. Wenn der Kunde von seinem Wahlrecht Gebrauch macht und die Versorgung mit Gas durch den Dienstleister nicht in Anspruch nimmt, werden das Leitungsnetz und der Gaszähler des Versorgers nicht mehr gebraucht und dürfen nicht mehr genutzt werden. Die Kosten eines etwaig notwendigen Rückbaus der Versorgungsleitung auf dem Grundstück des Kunden und für den Abbau des Zählers sind vom Kunden zu tragen. Wählt der Kunde die Gasversorgung ab, ist er nicht mehr an den Unterhaltungskosten für das Gasnetz und den Tank zu beteiligen.

Bitte Zutreffendes ankreuzen: Die Versorgung mit Gas wird **gewählt** oder **abgewählt**.

2. Wasser

2.1. Der Dienstleister bezieht Wasser vom Gemeindewasserwerk der Gemeinde Beckingen. Die Kosten des Frischwasserverbrauches pro Kubikmeter werden mit dem Kunden nach dem Verbrauch, der durch den Wasserzähler ermittelt wird, abgerechnet. Der Preis für das Frischwasser pro Kubikmeter ermittelt sich wie folgt: Basis sind der Brutto-Gebührensatz Wasser der Gemeinde Beckingen zuzüglich des Grundwasserentnahmeentgelts der Gemeinde Beckingen, die im Bezugsjahr Anwendung finden. Auf die Summe aus beiden Positionen erfolgt ein Aufschlag von 20 % bis max. 25 %. Ändert sich der Gebührensatz im Laufe des Bezugsjahres (=Kalenderjahr), so wird aus allen für das Bezugsjahr zugrunde zu legenden Brutto-Gebührensätzen der Jahres-Durchschnittspreis ermittelt und sodann der Abrechnung für den Kunden zugrunde gelegt.

2.2. Zusätzlich hat der Kunde die monatliche Grundgebühr Wasser der Gemeinde Beckingen in Höhe von derzeit 7,49 € brutto zu zahlen. Auf diesen Preis erfolgt kein Aufschlag. Ändert sich die Grundgebühr im Laufe des Bezugsjahres, findet der unter 1.1. beschriebene Mechanismus zur Ermittlung des Durchschnittspreises Anwendung.

2.3. Wenn der Kunde von seinem Wahlrecht Gebrauch macht und die Versorgung mit Frischwasser durch den Dienstleister abwählt, so ist dies nur möglich, wenn er a) auch keine Abwasserentsorgung durch den Dienstleister wählt und b) wenn eine schriftliche Bestätigung zur Befreiung vom Anschlusszwang der Gemeinde Beckingen

(§5 der Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Beckingen über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser) vorgelegt werden kann. Die Kosten eines etwaigen Rückbaus sind vom Kunden zu tragen. Wählt der Kunde die Wasserversorgung ab, ist er nicht mehr an den Unterhaltungskosten für das Wassernetz zu beteiligen.

Bitte Zutreffendes ankreuzen: Die Versorgung mit Wasser wird **gewählt** oder **abgewählt**.

3. Abwasser

3.1. Der Dienstleister rechnet die Abwasserentsorgung auf Basis des Frischwasserverbrauchs gemäß Ziffer 3.1. ab. Die anteiligen Kosten des Abwassers pro Kubikmeter werden mit dem Kunden nach dem Verbrauch, der durch den Wasserzähler für Frischwasser ermittelt wird, abgerechnet. Der Preis für das Abwasser pro Kubikmeter ermittelt sich wie folgt: Basis ist die Schmutzwassergebühr der Gemeinde Beckingen, die im Bezugsjahr Anwendung findet. Auf den Betrag erfolgt ein Aufschlag von 20 % bis max. 25 %. Ändert sich der Gebührensatz im Laufe des Bezugsjahres (=Kalenderjahr), so wird aus allen für das Bezugsjahr zugrunde zu legenden Brutto-Gebührensätzen der Jahres-Durchschnittspreis ermittelt und sodann der Abrechnung für den Kunden zugrunde gelegt.

3.2. Zusätzlich hat der Kunde die monatliche Grundgebühr Schmutzwasser der Gemeinde Beckingen in Höhe von derzeit 6,00 € zu zahlen. Auf diesen Preis erfolgt kein Aufschlag. Ändert sich die Grundgebühr im Laufe des Bezugsjahres, findet der unter 1.1. beschriebene Mechanismus zur Ermittlung des Durchschnittspreises Anwendung.

3.3. Wenn der Kunde von seinem Wahlrecht Gebrauch machen möchte und die Entsorgung des Abwassers durch den Dienstleister abwählt, so ist dies nur möglich, wenn er a) auch keine Frischwasserversorgung durch den Dienstleister wählt und b) wenn eine schriftliche Bestätigung zur Befreiung vom Anschlusszwang der Gemeinde Beckingen (§5 der Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Beckingen über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser) vorgelegt werden kann. Die Abrechnung des Abwassers erfolgt in diesem Fall nach den Vorschriften des § 13 der Abwasser-Satzung der Gemeinde Beckingen, wonach der Kunde in diesem Fall auf eigene Kosten nach den Vorgaben der Gemeinde eine Messeinrichtung zu installieren hat. Die Kosten eines etwaigen Rückbaus sind vom Kunden zu tragen.

Bitte Zutreffendes ankreuzen: Die Abwasserentsorgung wird **gewählt** oder **abgewählt**.

III. Weitere Serviceleistungen

1. Zuwegung und Straßenflächen

1.1. Für die Nutzung der Straßen durch die Grundstückseigentümer und andere Haushaltsmitglieder ist ein Nutzungsentgelt zu zahlen (siehe 1.2.). Das Gesamtgewicht des jeweiligen Fahrzeuges darf 4,5 Tonnen nicht überschreiten. Ausgenommen von der Gewichtsgrenze sind Zuliefer- und Baustellenfahrzeuge im Zuge von Baumaßnahmen.

1.2. Die Berechnung des Nutzungsentgelts ergibt sich aus der jeweils gültigen Anlage 2; das Entgelt wird verwendet für Reinigung, Pflege, Unterhaltung der Zuwegungen und Straßenflächen und die Deckung sonstiger Kosten (siehe 1.3.) des Wegenetzes. Das Nutzungsentgelt wird den Grundstückseigentümern wie folgt berechnet: bebaute Grundstücke werden mit Faktor 1,0, unbebaute Grundstücke werden mit Faktor 0,5 berechnet; kein Grundstücks-Eigentümer wird mit mehr als Faktor 3,0 belastet, unabhängig von der Anzahl der ihm gehörenden Grundstücke. Der Rechenweg zur Ermittlung des zu tragenden Anteils des Nutzungsentgelts ist beispielhaft in Anlage 3 dargestellt.

1.3 . Die sonstigen Kosten des Wegenetzes sind:

- Kfz-Kosten (Betriebskosten für Radlader, etc.)
- Reparaturkosten (Umbaukosten für Wege, Beleuchtung etc.)
- Absetzung für Abnutzung (AfA) bzgl. Wegekosten

2. Kosten der kaufmännischen und technischen Verwaltung, sowie der Geschäftsführung

2.1. Die Gesamtkosten der kaufmännischen (inkl. Buchhaltungs- und Steuerberatungskosten) und der technischen Verwaltung, welche sowohl die Regiekosten, soweit diese den Aufwand für Anwohner und Pächter umfasst, als auch die Personalkosten für die Reinigung und Pflege der Gemeinschaftsflächen, Straßen und Zuwegungen erfassen, werden zu gleichen Teilen auf alle Grundstücke im Wohngebiet umgelegt: bebaute Grundstücke werden mit Faktor 1,0, unbebaute Grundstücke werden mit Faktor 0,5 berechnet; kein Grundstücks-Eigentümer wird mit mehr als Faktor 3,0 belastet, unabhängig von der Anzahl der ihm gehörenden Grundstücke. Der Rechenweg zur Ermittlung des zu tragenden Anteils dieser Kosten ist beispielhaft in Anlage 3 dargestellt.

2.2. Die Höhe der Kosten ergibt sich aus den tatsächlich erbrachten Arbeitsstunden für die technische und kaufmännische Verwaltung, die mit Stundennachweis-Liste dokumentiert wird. Die Kosten der Geschäftsführung werden pauschal mit 3 Stunden monatlich berechnet. Der anzuwendende Stundensatz ergibt sich aus der jeweils gültigen Anlage 2 des Vertrags.

3. Sonstige Kosten

3.1. Die sonstigen Kosten werden wie folgt aufgeteilt: bebaute Grundstücke werden mit Faktor 1,0, unbebaute Grundstücke werden mit Faktor 0,5 berechnet; kein Grundstücks-Eigentümer wird mit mehr als Faktor 3,0 belastet, unabhängig von der Anzahl der ihm gehörenden Grundstücke. Der Rechenweg zur Ermittlung des zu tragenden Anteils der sonstigen Kosten ist beispielhaft in Anlage 3 dargestellt.

3.2. Die sonstigen Kosten, die in der Abrechnung getrennt ausgewiesen werden, umfassen insbesondere:

- Versicherungen (Betriebshaftpflichtversicherung, die Immobilienversicherung für das Bürogebäude, die Firmen-Inhaltsversicherung und die Maschinenversicherung)
- Beiträge (Beiträge zur IHK, zum Bundesverband Freier Kammern und GEZ-Beiträge)
- Allgemeine Kosten für sonstige Absetzung für Abnutzung (AfA, u.a. Werkstatt, Büro)
- Reparaturen (Umbau- und Baukosten, sonstige)

4. Kalkulatorische Verzinsung für die Tätigkeit der Verwaltung

Auf die Servicekosten wird ein Aufschlag gemäß jeweils gültiger Anlage 2 erhoben, auf den höheren der beiden nachstehend definierten Beträge:

a) buchmäßiger Restwert des zugeordneten Anlagen-Verzeichnisses am Anfang der Periode oder

b) Summe der entstandenen Servicekosten des Vorjahres. Dieser Aufschlag dient der angemessenen Verzinsung des vom Dienstleister eingesetzten Kapitals. Dabei kann der Zinssatz verändert werden, wenn sich das allgemeine Zinsniveau nachhaltig verändert.

5. Höchstbetrag der Kosten gemäß den Ziffern III. 2. bis 4.

Die Gesamtsumme der Kosten aus den Ziffern III. 2. bis 4. ist begrenzt. Je Abrechnungsperiode werden monatlich maximal Kosten in der Höhe erhoben, wie sie in der jeweils geltenden Anlage 2 zum Service-Vertrag, dort Ziffer III. 5., festgeschrieben sind.

Nachfolgend sind die Kosten aufgeführt, die ab der Periode 2022 zur Anwendung kommen. Diese Kosten können sich verändern, wie in Punkt 3.3. des Vertrags geregelt.

Punkt (gemäß Anlage 1 des Servicevertrags)	brutto	netto	MwSt. *)
III. 1. Nutzungsentgelt für Zuwegung und Straßenflächen			
monatlich	15,00	12,61	19%
III. 2. Kosten der Verwaltung			
Arbeitsstunde Mitarbeiter	35,00	29,41	19%
Arbeitsstunde Verwalter	70,00	58,82	19%
Arbeitsstunde Buchhaltung	100,00	84,03	19%
Arbeitsstunde Geschäftsführung	130,00	109,24	19%
III. 4. Kalkulatorische Verzinsung			
	5%		
III. 5. Maximale Kosten je Abrechnungsperiode aus III. 2. bis 4.			
je Monat, für bebautes Grundstück	60,00	50,42	19%
-> das bedeutet: pro Jahr maximal	720,00	605,04	19%

Nachfolgend wird die Kostenverteilung erläutert, gemäß Anlage 1 des Servicevertrags, Punkt III (weitere Serviceleistungen)

Annahme: die zu verteilenden Kosten im Beispiel belaufen sich auf: **1.000,00 Euro netto 19% MwSt**

1 Kunde	2 Nr	3 Typ	4 Faktor	5 Monate*)	6 4 x 5	7 netto	8 MwSt	9 Gesamt
Kunde	1	bebautes Grundstück	1,0	12	12,0	115,39	21,92	137,31
Kunde	2	bebautes Grundstück	1,0	12	12,0	115,39	21,92	137,31
Kunde	3	bebautes Grundstück	1,0	12	12,0	115,39	21,92	137,31
Kunde	4	bebautes Grundstück	1,0	12	12,0	115,39	21,92	137,31
Kunde	5	in Bau befindlich	1,0	12	12,0	115,39	21,92	137,31
Kunde	6	hat mehr als 5 unbebaute Grundstücke	3,0	12	36,0	346,15	65,77	411,92
Kunde	7	unbebautes Grundstück	0,5	12	6,0	57,69	10,96	68,65
Kunde	8	unbebautes Grundstück	0,5	4	2,0	19,23	3,65	22,89
Summe					104,0	1.000,00	190,00	1.190,00

- *) - Kunde 5 hat mit dem Hausbau bereits im Vorjahr begonnen, daher erfolgt die Berechnung für ihn als bebautes Grundstück ab dem 1.1. des Jahres.
- Kunde 6 hat Kostenvorteile ab dem 7. Grundstück.
 - Kunde 8 hat ein unbebautes Grundstück Ende August erworben, daher erfolgt für ihn die Berechnung ab dem 1.9. des Jahres.
 - alle anderen Kunden waren bereits im Vorjahr Kunde, daher erfolgt jeweils die Berechnung mit 12 Monaten.