

# Wärmeliefervertrag (Muster)

zwischen

.....

**nachstehend "Kunde" genannt**

und

.....

**nachstehend "Versorgungsunternehmen (VU)" genannt**

wird auf der Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme – AVB Fernwärme V vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 42)

- zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483)

folgender Vertrag geschlossen:

## **1 Vertragsgegenstand**

- 1.1 Das VU stellt dem Kunden für das/die Gebäude \_\_\_\_\_ Wärme für die Raumheizung und Warmwasserbereitung aus seiner Versorgungsanlage bereit.
- 1.2 Der Kunde im Sinne dieses Vertrages ist auch Anschlußnehmer im Sinne der AVB FernwärmeV.
- 1.3 Die Bereitstellung der Wärme erfolgt auf der Grundlage der in Anlage A aufgeführten Technischen Anschlußbedingungen (nachfolgend TAB genannt).
- 1.4 Der Kunde verpflichtet sich, alle an das Wärmenetz des VU angeschlossenen Gebäude bzw. Objekte angeschlossen zu halten und mit der vom VU bereitgestellten Wärme zu betreiben. Der Kunde wird dementsprechend in den Gebäuden keine Heizungsanlagen einbauen oder betreiben als diejenigen, die an das Wärmenetz des VU angeschlossen sind.

## **2 Umfang der Wärmeversorgung**

- 2.1 Der für die Wärmelieferung vorgesehene Wärmeträger ist Heizwasser, das vom VU an den jeweiligen Übergabestellen in den Gebäuden zur Verfügung gestellt und nach Wärmeentzug wieder zurückgenommen wird. Als Parameter des Heizwassers gelten die in den TAB (Anlage A) genannten Werte.

- 2.2 Das VU stellt dem Kunden für seine nachfolgend aufgeführte(n) Hausübergabestation(en) die erforderliche Wärmeleistung entsprechend der Summe der einzelnen Anschlußwerte zur Verfügung:

	Übergabestation	Anschlußwert [kW]*	davon Raumheizung [kW]*	davon Warmwasserbereitung [kW]*
1				
2				
3				
4				

Bedingt durch die Vorrangschaltung für die Warmwasserbereitungsanlagen (siehe auch TAB, Anlage A) ist im Regelfall der für die Raumheizungsanlagen vereinbarte Wert gleich dem Anschlußwert.

- 2.3 Eine Veränderung (Erhöhung oder Reduzierung) infolge von z. B. Maßnahmen der Energieeinsparung oder Einbindung regenerativer Energien gegenüber dem gemäß Ziffer 2.2 vereinbarten Anschlußwert ist dem VU rechtzeitig, d. h. mindestens 3 Monate vor Wirksamwerden, schriftlich bekanntzugeben.

Zwischenzeitliche Änderungen der vereinbarten Anschlußwerte sind nur im Einvernehmen zwischen VU und Kunde möglich.

- 2.4 Das VU ist bereit, bei Erfordernis eine höhere Leistung zur Verfügung zu stellen, soweit ihm das mit seinen bestehenden Anlagen technisch und wirtschaftlich möglich ist bzw. die Voraussetzungen dafür geschaffen werden können.
- 2.5 Veränderungen der vereinbarten Anschlußleistung bedürfen einer schriftlichen Vertragsergänzung.

### 3 Wärmebereitstellung

- 3.1 Die Bereitstellung der Wärme erfolgt ab \_\_\_\_\_.

---

\* Sollte der Kunde vor Vertragsabschluß keine entsprechend DIN 4701 bzw. 4708 errechneten Wärmebedarfswerte zur Verfügung gestellt haben, gelten die vom VU ermittelten Werte als vereinbart.

- 3.2 Die Lieferung von Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt ganzjährig und ganztägig. Im Ausnahmefall notwendig werdende, kurzzeitige Unterbrechungen sind durch das VU mit dem Kunden abzustimmen.
- 3.3 Instandhaltung, Wartung oder planmäßige Reparatur der Anlage erfolgen außerhalb der Heizperiode. Das VU verpflichtet sich, den Stillstand der Wärmeversorgung auf ein Minimum zu begrenzen und den Zeitraum und die voraussichtliche Dauer rechtzeitig bekanntzugeben.

#### **4 Wärmeübergabe**

- 4.1 Die Übergabestellen sind Eigentums- und Liefergrenze zwischen der Anlage des VU und der Kundenanlage.

Sie sind Eigentum des VU und enthalten alle erforderlichen technischen Einrichtungen zur vertragsgemäßen Übergabe der Wärme für Heizung und Warmwasserbereitung.

- 4.2 Als Übergabestellen werden vereinbart:

Die letzten Armaturen der Wärmeübergabestation entsprechend TAB. Weitere Einzelheiten sind in der TAB festgelegt.

#### **5 Preisregelungen**

- 5.1 Die Abrechnung erfolgt getrennt nach Grund- und Arbeitspreis.

Der Grundpreis ist das Entgelt für die ständige Bereithaltung der Wärme und somit verbrauchsunabhängig. Bezugsgröße ist der vereinbarte Anschlusswert gemäß Ziffer 2.2. Messkosten sind im Grundpreis enthalten.

Der Arbeitspreis ist das Entgelt für die in Anspruch genommene Wärme und somit verbrauchsabhängig.

- 5.2 Die Angabe der jeweils gültigen Preise ist der Preisliste (Anlage B) zu entnehmen.
- 5.3 Bei Erhöhung oder Ermäßigung von Steuern oder sonstiger öffentlicher Abgaben sowie gesetzlich vorgeschriebener Umlagen nach Abschluß dieses Vertrages, die sich auf die Wärmekosten auswirken, ist das VU berechtigt und verpflichtet, diese unmittelbar an den Kunden weiterzugeben oder die Preise entsprechend zu ändern, soweit diese nicht durch die Preisänderungsbestimmungen (vgl. Anlage B.) bereits erfasst wurden.

- 5.4 Grundpreis und Arbeitspreis werden vom VU gegenüber dem Kunden jeweils gemäß der in der Preisliste (Anlage B) ausgewiesenen Preisänderungsbestimmungen zu den dort jeweils angegebenen Zeitpunkten angepasst.
- ~~5.5 Das VU ist berechtigt, nach Preisliste (Anlage B) angepaßte Wärmepreise vom Zeitpunkt der schriftlichen Bekanntgabe an zu berechnen.~~
- ~~5.6 Die Erstfüllung der Kundenanlage mit Heizwasser und die Inbetriebsetzung sind kostenlos.~~
- 5.7 Die Preise für sonstige Leistungen, wie z. B. Außerbetriebsetzen, Wiederinbetriebnehmen, Wiederauffüllen von Kundenanlagen mit Heizwasser aus dem Wärmenetz des VU, etc. werden entsprechend dem Verursacherprinzip nach Zeit und Aufwand berechnet.

## 6 Einmalige Beträge

Es wird ein einmaliger Anschlusskostenbeitrag gemäß Anlage B von \_\_\_\_\_ € je Anschluss erhoben.

## 7 Umsatzsteuer

Auf alle in diesem Vertrag genannten Entgelte, außer auf Mahnkosten, wird die jeweils gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer erhoben.

## 8 Verbrauchserfassung, Abrechnung

- 8.1 Zur Ermittlung des Wärmeverbrauches des Kunden verwendet das VU den eichrechtlichen Vorschriften entsprechend Meßeinrichtungen (§ 18 Abs. 1 AVB FernwärmeV).
- 8.2 Die Wärmemengenzähler, die Eigentum des VU und in den jeweiligen Hauszentralen der angeschlossenen Gebäude entsprechend TAB installiert sind, werden der Erfassung der Wärmemenge zugrunde gelegt.
- 8.3 Das VU führt in angemessenen Zeiträumen Kontrollablesungen der Wärme- und Volumenzähler durch. Diese Zählerstände werden nachweisfähig gespeichert und dem Kunden zeitnah zur/nach Ablesung mitgeteilt.
- 8.4 Laut AVB FernwärmeV § 19 kann der Kunde jederzeit die Nachprüfung der Meßeinrichtungen verlangen.

Wenn eine auf Verlangen des Kunden durchgeführte Nachprüfung einer Meßeinrichtung zu dem Ergebnis kommt, daß die Meßeinrichtung die gesetzliche Verkehrsfehlergrenze nicht überschreitet, hat der Kunde die entstandenen Kosten zu tragen (§ 19 Abs. 2 AVB FernwärmeV).

Ergibt die Prüfung der Meßeinrichtung eine über die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen hinausgehende Abweichung, so wird der Verbrauch der letzten, noch nicht abgerechneten Abrechnungsperiode vom VU geschätzt. Der Kunde hat die Möglichkeit innerhalb von 21 Tagen nach Vorliegen der Schätzwerte begründeten Einspruch einzulegen. Einigen sich Kunde und VU nicht über die Höhe des geschätzten Verbrauches, kann der Kunde beim Präsidenten der am Erfüllungsort zuständigen IHK die Benennung eines Sachverständigen beantragen, dessen nach seinem Ermessen erfolgende Schätzung für beide Seiten verbindlich ist. Erweist sich der Einspruch des Kunden als berechtigt, sind die Kosten für den Sachverständigen vom VU zu tragen, anderenfalls vom Kunden.

- 8.5 Der Abrechnungszeitraum für die Wärmelieferung beginnt jeweils im Oktober und beträgt nach Wahl des Versorgungsunternehmens zwischen einem und rund 12 Monaten (1 Kalenderjahr). Der genaue Abrechnungszeitraum wird durch die jeweiligen Ablesetermine bestimmt. Sofern der Kunde dies wünscht, ist das Versorgungsunternehmen verpflichtet, eine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung zu vereinbaren.

Bei Wahl eines mehrmonatigen Abrechnungszeitraumes können monatliche Teilbeiträge (Abschlagszahlungen) erhoben werden. Die Bemessung der Abschläge richtet sich nach §25 AVBFernwärmeV. Das Einfordern eines Teilbeitrages gilt als Rechnung. Nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes erfolgt die Rechnungsauslegung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verbrauches sowie der geleisteten Abschlagszahlungen.

- 8.6 Der Kunde erhält eine ordnungsgemäße, übersichtlich gestaltete, nachvollziehbare Rechnung. Die Rechnung liegt dem Kunden spätestens 4 Wochen nach Ende der Abrechnungsperiode vor. Neben den bestehenden rechtlichen Anforderungen zu erforderlichen Angaben enthält jede Rechnung, die eine Preisänderung ausweist, vollständige prüffähige Unterlagen zum Nachweis der richtigen Anwendung der Preisänderungsklausel durch das Versorgungsunternehmen.

- 8.7 Das verbrauchsunabhängige Entgelt (Grundpreis) ist, auch wenn kein Wärmeverbrauch erfolgt, ab dem in Ziffer 3.1 vereinbarten Zeitpunkt der Wärmebereitstellung zu zahlen.

Beginnt oder endet die Verpflichtung zur Wärmebereitstellung innerhalb eines Abrechnungszeitraumes, so wird das verbrauchsunabhängige Entgelt zeitanteilig berechnet.

Dies gilt in gleicher Weise bei einer Änderung des Anschlußwertes in einem laufenden Abrechnungszeitraum für den geänderten Teil des Anschlußwertes.

- 8.8 Rechnungen bzw. Zahlungsaufforderungen werden zwei Wochen nach Zugang fällig; maßgebend für die rechtzeitige Erfüllung ist der Zahlungseingang bei VU.

Zahlungsverweigerungen sind nur zulässig, wenn die Rechnung offensichtliche Fehler aufweist.

Rückständige Zahlungen werden nach Ablauf des vom VU angegebenen Fälligkeitstermins schriftlich angemahnt bzw. durch einen Beauftragten des VU eingeholt. Die Höhe der Gebühren dafür ist in der Preisliste enthalten.

- 8.9 Wird ein Zahlungstermin nicht eingehalten, so ist das VU – unbeschadet weitergehender Ansprüche – berechtigt, dem Kunden Verzugszinsen zu berechnen, und zwar bei Verzug bis zu 14 Tagen 2 %, bei Verzug über 14 Tage 4 % über dem nach dem Diskontsatzüberleitungsgesetz an die Stelle des Diskontsatzes der Deutschen Bundesbank tretenden Basiszinssatzes, mindestens jedoch 6 %.

## **9 Weiterleitung der Wärme an Mieter und andere Dritte**

- 9.1 Der Kunde ist berechtigt, die Wärme an seine Mieter weiterzuleiten. In diesen Fällen ist er verpflichtet sicherzustellen, daß die Mieter gegenüber dem VU aus unerlaubter Handlung keine weiteren Schadenersatzansprüche erheben zu können, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVB FernwärmeV vorgesehen sind.
- 9.2 Gleiches gilt, wenn der Kunde mit besonderer Zustimmung des VU berechtigt ist, die gelieferte Wärme an sonstige Dritte weiterzuleiten.

## **10 Datenschutz**

Die bis zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen, auf die Person des Kunden bezogenen Daten werden beim VU gespeichert, verarbeitet und – soweit zur Erfüllung dieses oder des mit dem Vorlieferanten bestehenden Vertrages oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig – an andere Stellen weitergegeben. Der Kunde erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis.

Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes werden eingehalten.

## **11 Informationen**

- 11.1 VU und Kunde verpflichten sich, sich gegenseitig bei allen Versorgungs- und Abnahmeunterbrechungen sofort zu informieren.

Die Benachrichtigung entfällt,

- wenn sie den Umständen nach nicht rechtzeitig möglich ist und der Vertragspartner dies nicht zu vertreten hat oder
- wenn sie die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen wesentlich verzögern würde.

11.2 Die Benachrichtigungsverpflichtung gilt auch für die Beendigung der Unterbrechungen.

## **12 Haftung bei Versorgungsstörungen**

12.1 Die Haftung bei Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 der AVB FernwärmeV.

12.2 Für Schäden, die der Kunde durch Unterbrechung bzw. Störungen der Wärmeversorgung erleidet, haftet das VU aus Vertrag oder unerlaubter Handlung im Falle

- a) der Tötung oder der Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Kunden oder der Beschädigung einer Sache entsprechend AVB FernwärmeV § 6 (1) Abs. 1 und 2
- b) eines Vermögensschadens, es sei denn, daß der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des VU verursacht worden ist.

12.3 Liefer- und Abnahmehindernisse infolge von Naturkatastrophen, Krieg, unverschuldeter fehlender Rohstoffversorgung oder sonstiger Fälle höherer Gewalt entbinden die Vertragspartner für die Dauer des Ereignisses von der Erfüllung der Vertragspflichten.

Der an der Erfüllung des Vertrages gehinderte Vertragspartner ist gemäß Ziffer 11.1 verpflichtet, den anderen Vertragspartner unverzüglich unter Darlegung der ihn an der Erfüllung des Vertrages hindernden Umstände zu benachrichtigen.

Er wird darüber hinaus alles in seiner Macht Stehende unternehmen, um das Leistungs- bzw. Abnahmehindernis so schnell wie möglich zu beseitigen.

Für den Fall, daß das VU nicht in der Lage ist, die vertragsgemäße Lieferung, resultierend aus einer derartigen Situation, abzusichern, ist er zu Kürzungen im proportionalen Verhältnis zu sämtlichen Kunden berechtigt.

Über den Einsatz einer provisorischen Wärmeerzeugungsanlage ist unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Dauer des Ereignisses und der Höhe des entstandenen Leistungsdefizites eine Entscheidung zwischen den Vertragspartnern jeweils zum konkreten Vorkommnis herbeizuführen.

### **13 Zutrittsrecht**

- 13.1 Der Kunde hat dem Beauftragten des VU gemäß § 16 AVB FernwärmeV den Zutritt zu seinem Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag und der AVB FernwärmeV, insbesondere zur Ablesung der Meßeinrichtungen oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, erforderlich ist.

Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 (2) AVB FernwärmeV vor.

- 13.2 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, die Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, dem VU hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

### **14 Vertragsdauer**

- 14.1 Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Partner in Kraft.

- 14.2 Die Partner vereinbaren

- eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren gemäß AVBFernwärmeV

- davon abweichend eine Vertragslaufzeit von ..... Jahren

- 14.3 Wenn der Vertrag nicht mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt wird, verlängert er sich um jeweils fünf Jahre.

### **15 Leitungsnetz**

- 15.1 Das vom Wärmelieferer anzulegende Leitungsnetz dient zur Lieferung der vereinbarten Wärme und gehört zum Eigentum an der Wärmeerzeugungsanlage (§95 BGB). Dieses Leitungsnetz umfaßt die Anlagenteile bis zur Liefergrenze in den Gebäuden bzw. Hausübergabestationen. Die Liefergrenze des Wärmelieferers ist in den TAB (Anlage A) festgelegt.

- 15.2 Soweit erforderlich und für den Wärmeabnehmer bzw. Grundstückseigentümer zumutbar, darf der Wärmelieferer Grundstücke des Abnehmers zum Zwecke der örtlichen Versorgung in Anspruch nehmen. Diese Berechtigung bzw. Verpflichtung gilt nur in dem Umfang, wie die Grundstücksbenutzung gemäß §8 AVB FernwärmeV gestattet ist.

- 15.3 Der Wärmeabnehmer hat dafür Sorge zu tragen, daß die für das Leitungsnetz sowie für die Hausübergabestationen auf seinen Grundstücken erforderlichen Freiflächen und Räume zu den durch den Wärmelieferer angegebenen Zeiten kostenlos und ordnungsgemäß geräumt zur Verfügung stehen. Nach baulichen Maßnahmen (einschl. Reparaturen) hat der Wärmelieferer die in Anspruch genommenen Grundstücksflächen und Bauteile ihrem ursprünglichen Zustand entsprechend wieder instandzusetzen.

Der Wärmeabnehmer verpflichtet sich, dem Wärmelieferer die für die Einspeisung der Wärme in die Abnehmeranlagen erforderlichen Räume (Hausübergabestationen) kostenlos zur Verfügung zu stellen, die Räume den baulichen Anforderungen der TAB (Anlage A) entsprechend herzustellen, diese instandzuhalten und den Strom für ihre Beleuchtung bereitzustellen.

- 15.4 Die Grundstücksbenutzung regelt sich ansonsten nach § 8 AVB FernwärmeV.

## **16 Sonstige Bestimmungen**

- 16.1 Bestandteile des Wärmeliefervertrages sind:

- 1) Technische Anschlußbedingungen - TAB - (Anlage A)
- 2) Preisliste (Anlage B)
- 3) FernwärmeV in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung (Anlage C)

- 16.2 Das VU wird Änderungen seiner allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten neben der öffentlichen Bekanntgabe auch dem Kunden schriftlich mitteilen.

- 16.3 Sollten die diesem Vertrag zugrunde liegenden Umstände eine wesentliche und von den Bestimmungen dieses Vertrages nicht berücksichtigte Änderung erfahren, so verpflichten sich die Vertragspartner, diesen Vertrag den geänderten Umständen entsprechend anzupassen.

- 16.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Eine ungültige Bestimmung wird durch eine dem beabsichtigten wirtschaftlichen und technischen Erfolg möglichst gleichkommende Bestimmung ersetzt.

- 16.5 Änderungen oder Ergänzungen der Bedingungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

- 16.6 Erfüllungsort des Vertrages und Gerichtsstand ist Hamburg.

.....

.....