

Allgemeine Versorgungsbedingungen der GEWOBA Energie GmbH¹ für die Lieferung von Wärme

§ 1 Vertragszweck

Der Lieferant beliefert den Kunden auf der Grundlage dieses Vertrages mit Wärme.

§ 2 Rechtsverhältnisse an dem Grundstück

(1) Der Kunde versichert, Eigentümer des Grundstücks zu sein. Ein aktueller Grundbuchauszug liegt diesem Vertrag als **Anlage 1** bei.

(2) Die Lage und Größe des zu versorgenden Grundstücks ergeben sich aus dem als **Anlage 2** beigefügten Lageplan.

§ 3 Lieferpflicht

(1) Der Lieferant versorgt aus der von ihm betriebenen Wärmeerzeugungsanlage gemäß der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) die auf dem Kundengrundstück befindlichen Gebäude mit Wärme. Die AVBFernwärmeV ist Bestandteil dieses Vertrages (**Anlage 3**), sofern nicht abweichende Regelungen in diesem Vertragstext oder anderen Anlagen individuell vereinbart wurden. Der Kunde verwendet die Wärme zur

- Raumheizung
- Warmwasserbereitung.

[Zutreffendes bitte ankreuzen]

Die Wärmelieferung beginnt am Kommt es bei der Durchführung der Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die der Lieferant nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Lieferbeginn entsprechend.

(2) Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden.

Die Heizleistung ist dem Wärmebedarf entsprechend vom

- Lieferanten
- Kunden

[Zutreffendes bitte ankreuzen]

ermittelt worden. Die vereinbarte bereitzustellende maximale Heizleistung (Vertragsleistung) beträgt ca. _____ kW.

Die maximale Vorlauftemperatur beträgt _____; sie wird witterungsabhängig sachgerecht angepasst.

(3) Die vereinbarte Heizleistung wird ab Lieferbeginn vorgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

(4) Die Verpflichtung, Wärme im vereinbarten Umfang zu liefern, entfällt, soweit und solange der Lieferant an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt (Unwetter, Streik, Krieg, u. ä.) oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

Ist der Lieferant zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines Anderen Einsatzenergien wie z.B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt seine Verpflichtung, die Wärme vorzuhalten, auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht vom Lieferanten zu vertretendem Grund unterbrochen wird. Sofern dem Kunden ein Schaden entsteht, weil aus einem vom Lieferanten nicht zu vertretenden Grund die Versorgung aus dem Netz unterbrochen wird und dem Lieferanten daraus eigene Schadensersatzansprüche aus seinem Vertrag mit dem Versorger der Einsatzenergien zustehen, tritt er diese an den Kunden ab.

Der Lieferant wird sich auch in dem Fall, in dem er von der Lieferpflicht befreit ist, bemühen, die Versorgung des Kunden dadurch wiederherzustellen, dass er von anderen Dritten, soweit tatsächlich und wirtschaftlich zumutbar, Einsatzenergien zu bezieht.

Die Versorgung kann ferner unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist.

Über alle geplanten bevorstehenden Lieferunterbrechungen setzt der Lieferant den Kunden unverzüglich in Kenntnis.

Werden dem Kunden die Wärmeerzeugungsanlage betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er den Lieferanten davon sofort in Kenntnis zu setzen.

¹ Die GEWOBA Energie GmbH wird in den Bedingungen als „Lieferant“ bezeichnet.

(4) Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des/der Wärmemengenzähler/s übergeben (Übergabestation).

Der Wärmeverbrauch des Kunden wird mittels eines fernablesbaren Wärmemengenzählers gemessen. Die Messeinrichtung ist Eigentum des Lieferanten und wird von ihm Instand gehalten. Sie muss den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die Abgrenzung der technischen Einrichtungen zwischen Kunde und Lieferant und die Lage der Übergabestation sind in einer Skizze dargestellt. Diese ist als **Anlage 4** Bestandteil dieses Vertrages.

§ 4 Abnahmepflicht

(1) Der Kunde verpflichtet sich, Wärme mit der in § 3 Abs. 2 definierten Leistung abzunehmen. Eine spätere Anpassung der vereinbarten Leistung richtet sich nach § 3 AVBFernwärmeV.

(3) Findet ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist der Kunde während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des Kunden aus diesem Vertrag auf den Erwerber zu übertragen. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Lieferanten. Der Lieferant ist vor jedem Eigentümerwechsel zu unterrichten.

Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber dem Lieferanten gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche des Lieferanten bietet.

§ 5 Wärmeerzeugungsanlage

(1) Die zur Wärmeversorgung erforderliche Wärmeerzeugungsanlage wird vom Lieferanten eigenverantwortlich betrieben. Er ist während der gesamten Vertragslaufzeit für den energieeffizienten und ordnungsgemäßen Betrieb verantwortlich. Die Wärmelieferung erfolgt aus einer vom Lieferanten neu zu errichtenden Wärmeerzeugungsanlage.

(2) Der Lieferant schließt mit dem Kunden einen gesonderten Mietvertrag über den Heizraum.

(3) Der Lieferant ist berechtigt, aus der Wärmeerzeugungsanlage auch Kunden auf anderen Grundstücken zu beliefern und die dafür erforderlichen Versorgungsleitungen auf dem Grundstück des Kunden zu verlegen, ohne dafür eine gesonderte Nutzungsentschädigung zahlen zu müssen. Der Standort der erforderlichen Leitungen und Nebenanlagen ist mit dem Kunden vorab abzustimmen.

(4) Der Lieferant ist berechtigt, die Wärme ganz oder teilweise in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage zu erzeugen und alle für eine solche Anlage erforderlichen Leitungen und Nebenanlagen auf dem Grundstück zu errichten und zu betreiben. Der Lieferant ist weiterhin berechtigt, den Nutzern der Gebäude die Versorgung mit Strom anzubieten und die dafür erforderlichen messtechnischen Einrichtungen, Leitungen

und sonstige Anlagen (zum Beispiel Trafostation, Mittelspannungsstation) zu errichten und zu betreiben, wobei der Standort mit dem Kunden vorab abzustimmen ist sowie alle für die Umsetzung eines solchen Versorgungskonzeptes erforderlichen Erklärungen stellvertretend für den Kunden gegenüber dem Betreiber des Elektrizitätsversorgungsnetzes abzugeben, an das die elektrische Anlage des Kunden angeschlossen ist. Im Bedarfsfall stellt der Kunde dem Lieferanten nach entsprechender Aufforderung des Lieferanten eine Vollmacht zur Vorlage bei dem Netzbetreiber und anderen betroffenen Stellen aus oder gibt gegenüber solchen Stellen die zur Umsetzung der Versorgungsaufgabe erforderlichen Erklärungen selbst ab.

(5) Der Lieferant wird nach Beendigung von Arbeiten am Grundstück gemäß den Ziffern 3) und 4) dieses Paragraphen einen ordnungsgemäßen Zustand des Grundstückes wiederherstellen.

(6) Die vom Lieferanten auf dem Grundstück errichteten Wärme- und Energieversorgungsanlagen werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit dem Grundstück verbunden. Sie werden durch Eigentumsmarken begrenzt. Sie sind nicht Bestandteil des Grundstücks und fallen nicht in das Eigentum des Kunden oder des Grundstückseigentümers (§ 95 BGB).

Der Lieferant entfernt die von ihm errichteten Anlagen nach der Beendigung des Vertrages von dem Grundstück des Kunden. Der Lieferant ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Er ist berechtigt, erdverlegte Leitungen und Leitungen im Gebäude, die sich nicht im Heizraum befinden, in ordnungsgemäß stillgelegtem Zustand auf dem Grundstück bzw. im Gebäude zu belassen.

Verständigen Lieferant und Kunde sich darauf, dass der Lieferant eine von ihm errichtete Wärmeerzeugungsanlage bei Vertragsende abweichend von Satz 4 dieses Absatzes im Heizraum belässt und an den Kunden übereignet, so finden für die Ermittlung des Kaufpreises der Wärmeerzeugungsanlage die Regelungen von § 12 Absatz 2 und 3 des zu diesem Vertrag gehörenden Mietvertrages über den Heizraum Anwendung.

(7) Der Lieferant trägt, sofern keine abweichende Regelung zwischen den Parteien getroffen wurde, alle mit dem Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage verbundenen Kosten. Wasser- und Abwasserkosten trägt der Kunde.

(8) Der Kunde verpflichtet sich, zu Lasten des belieferten Grundstücks eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Lieferanten nach Maßgabe der **Anlage 5** zu diesem Vertrag zu bestellen, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung der Wärmeerzeugungsanlage unter Ausschluss des Grundstückseigentümers berechtigt. Der Lieferant beginnt mit der Installation der von ihm zu errichtenden Anlage frühestens, sobald der Antrag auf Eintragung der Dienstbarkeit beim Grundbuchamt gestellt ist und keine offensichtlichen Eintragungshin-

dernisse bestehen. Wird dem Lieferanten nicht innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss die formgerechte Bewilligung der Dienstbarkeit übergeben oder die Eintragung der Dienstbarkeit nachgewiesen, so ist der Lieferant berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadenersatz wegen des ihm dadurch entstehenden wirtschaftlichen Schadens zu verlangen.

§ 6 Wärmepreis

(1) Abgerechnet werden Entgelte für die Vorhaltung der Wärmeerzeugungsanlage (Grundpreis), die gelieferte Wärmemenge (Arbeitsentgelt) und die Kosten der Messung (Messpreis). Die Entgelte sind veränderlich. Sie ergeben sich nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften.

(2) Der Grundpreis ist unabhängig von einer Wärmeabnahme ab Fertigstellung der Wärmeerzeugungsanlage, frühestens jedoch ab dem vereinbarten Lieferbeginn zu zahlen. Beginnt oder endet die vereinbarte Lieferung innerhalb des nach § 7 maßgeblichen Abrechnungsjahres, so ist der Grundpreis zeitanteilig zu entrichten. Der Basisgrundpreis GP_0 beträgt Euro pro Jahr netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, zurzeit also Euro brutto (19% MwSt). Daraus ergibt sich ein monatlicher Basisgrundpreis von Euro netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, zurzeit also Euro brutto (19% MwSt).

(3) Der Grundpreis ist veränderlich. Die Grundpreisänderung ergibt sich nach folgender Formel:

$$GP = GP_0 * (L / L_0)$$

Die Abkürzungen der Formel bedeuten:

GP = der neu zu bestimmende Grundpreis in Euro pro Jahr

GP_0 = der Basisgrundpreis in Euro pro Jahr

L = Index der tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlungen nach Quartalen, 2020 = 100, Deutschland, Wirtschaftszweig Energieversorgung, Kennzeichen WZ08 35, entsprechend der Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes in der Genesis-Online-Datenbank (<https://www-genesis.destatis.de/genesis/online>), Code-Nr. 62221-0002

L_0 = Basiswert des Index L in Höhe von XX (20XX = 100) Stand Kalenderjahr 20XX

Der Grundpreis passt sich mit Wirkung zum Beginn jedes Abrechnungsjahres an. Der maßgebliche Indexwert ist der veröffentlichte Durchschnittswert des Kalenderjahres, welches dem Beginn des Abrechnungsjahres entspricht. (Beispiel: Beim Abrechnungsjahrbeginn zum 01.01.2023 wird der durchschnittliche Lohnindex der vier Quartale 2023 für das Abrechnungsjahr herangezogen).

(4) Das Arbeitsentgelt ist das Produkt aus der verbrauchten Wärmemenge und dem jeweils geltenden Arbeitspreis. Der Basisarbeitspreis AP_0 beträgt Cent/kWh netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, zurzeit also Cent/kWh brutto.

(5) Der Arbeitspreis ändert sich nach der folgenden Formel:

$$AP = AP_0 * (0,5 * G / G_0 + 0,5 * W_{Mix}/W_{Mix0})$$

Die Abkürzungen der Formel bedeuten:

AP = der neu zu bestimmende Arbeitspreis

AP_0 = der Basisarbeitspreis in Cent pro kWh

G = Brennstoffkosten des Wärmelieferanten für die Beschaffung des zur Wärmelieferung eingesetzten Brennstoffs (Erdgas) in dem jeweiligen Abrechnungszeitraum. Maßgeblich ist der Mischpreis in Ct/kWh für das insgesamt bezogene Erdgas inklusive aller Steuern und Abgaben, aber ohne Mehrwertsteuer, der sich aufgrund der im Abrechnungszeitraum bezogenen Menge und Leistung und der dafür geleisteten Zahlungen ergibt. Die Brennstoffkosten des Wärmelieferanten werden auf seiner Homepage veröffentlicht: <https://gewoba-energie.de/veroeffentlichungspflichten/>

G_0 = Basiswert der Brennstoffkosten, Stand: XX in Höhe von X,XXX Ct/kWh

W_{Mix} = Mischindex zur Abbildung der jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt

$$W_{Mix} = a \times HEL + b \times Pel + c \times Gas + d \times Str$$

W_{Mix0} = Basiswert für $W_{Mix} = a \times HEL_0 + b \times Pel_0 + c \times Gas_0 + d \times Str_0 = XXX,XX$ (20XX=100) Stand XXX

Im W_{mix} und W_{Mix0} bedeuten:

HEL = Index für leichtes Heizöl bei Abgabe an Verbraucher, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes im Statistischen Bericht – Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, EVAS-Nummer 61241, laufende Nr. 182

HEL_0 = Basiswert für HEL, Stand XX = XXX (20XX=100)

Pel = Index für Pellets, Briketts, Scheiten o.ä. Formen aus Sägespänen u.a. Sägenebenprodukten, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes im Statistischen Bericht – Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, EVAS-Nummer 61241, laufende Nr. 128

Pel_0 = Basiswert für Pel, Stand XX = XXX (20XX=100)

Gas = Index für Erdgas, Erdgas, bei Abgabe an Handel und Gewerbe, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes im Statistischen Bericht – Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, EVAS-Nummer 61241, laufende Nr. 633

Gas_0 = Basiswert für Gas, Stand XX = XXX (20XX=100)

Str = Index für elektrischen Strom, bei Abgabe an Sondervertragskunden in Niederspannung, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes im Statistischen Bericht – Indizes der Erzeugerpreise

gewerblicher Produkte, EVAS-Nummer 61241, laufende Nr. 624

Str_0 = Basiswert für Strom, Stand XX = XXX (20XX=100).

Dem Basiswert für WMix liegen folgende Gewichtungsfaktoren für die Einzelindex-Werte zugrunde:

a = XX

b = XX

c = XX

d = XX

Die Summe der Gewichtungsfaktoren a, b, c und d muss immer 1 betragen. Das Gewicht richtet sich nach den Anteilen der Energieträger am temperaturbereinigten Energieverbrauch für Wohnen, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt unter der laufenden Nummer 2.2 in den „Umweltökonomischen Gesamtrechnungen – Private Haushalte und Umwelt“, gemäß der am 1.1. des Jahres, in dem der Abrechnungszeitraum endet, aktuellsten Veröffentlichung. Danach ergeben sich als Basiswerte folgende Marktanteile, die bei jeder Jahresabrechnung der Entwicklung angepasst werden:

Mineralöl; 20XX = XX,X %

Erneuerbare Energien; 20XX = XX,X %

Gas; 20XX= XX,X %

Strom; 20XX = XX,X %

Sonstige weitere Energieträger bleiben unberücksichtigt. Aus den prozentualen Anteilen dieser vier Hauptenergieträger sind die Gewichtungsfaktoren so abzuleiten, dass sie in der Summe = 1 sind. Damit ergeben sich folgende Gewichtungsfaktoren als Basiswerte, die bei jeder Jahresabrechnung der Entwicklung angepasst werden.

a (für Mineralöl) = X,XXX

b (für erneuerbare Energien) = X,XXX

c (für Erdgas) = X,XXX

d (für Strom) = X,XXX

Erneuerbare Energien werden durch den Wert für Pellets, Briketts, Scheiten u.ä. Formen aus Sägespänen u.a. Sägenebenprodukten abgebildet.

Der Arbeitspreis ändert sich vierteljährlich. Maßgeblich für die Anpassung der Preise in einem Quartal sind die durchschnittlichen Indexwerte in diesem Quartal, also beispielsweise die durchschnittlichen Indexwerte für den Zeitraum vom Juli 2023 bis zum September 2023 für die Preisanpassung für den Zeitraum von Juli 2023 bis September 2023. Weil die Indexwerte für das letzte Quartal des jeweiligen Abrechnungszeitraums erst nach Ende des Abrechnungszeitraums veröffentlicht werden, kann der endgültig maßgebliche Preis erst nach Ende des Lieferzeitraumes berechnet werden. Seine Herleitung und Erläuterung erfolgt mit der Abrechnung.

(6) Der Basismesspreis MP_0 beträgt Euro pro Jahr netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, zurzeit also Euro brutto (19% MwSt).

(7) Der Messpreis ist veränderlich. Die Messpreisänderung ergibt sich nach folgender Formel:

$$MP = MP_0 * (L / L_0)$$

Die Abkürzungen der Formel bedeuten:

MP = der neu zu bestimmende Messpreis in Euro pro Jahr

MP_0 = der Basismesspreis in Euro pro Jahr

L = Index der tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlungen nach Quartalen, 2020 = 100, Deutschland, Wirtschaftszweig Energieversorgung, Kennzeichen WZ08 35, entsprechend der Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes in der Genesis-Online-Datenbank (<https://www-genesis.destatis.de/genesis/online>), Code-Nr. 62221-0002.

L_0 = Basiswert des Index L in Höhe von XXX (20XX = 100) Stand Kalenderjahr 20XX

Der Messpreis passt sich mit Wirkung zum Beginn jedes Abrechnungsjahres an. Der maßgebliche Indexwert ist der veröffentlichte Durchschnittswert des Kalenderjahres, welches dem Beginn des Abrechnungsjahres entspricht. (Beispiel: Beim Abrechnungsjahrbeginn zum 01.01.2023 wird der durchschnittliche Lohnindex der vier Quartale 2023 für das Abrechnungsjahr herangezogen).

(8) Zu den Netto-Entgelten kommt die jeweils gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer hinzu. Des Weiteren kommen zu den Entgelten sonstige Steuern oder Abgaben hinzu, mit denen das Wärmeentgelt unmittelbar belastet ist. Solche Steuern und Abgaben werden in Rechnung gestellt und einzeln ausgewiesen, sobald sie erhoben werden.

(9) Verändern sich die Bezugswerte für die Preise bis zum Lieferbeginn, so kommen bereits ab Lieferbeginn mit den veränderten Werten berechnete Preise zur Anwendung.

(10) Die nach den Absätzen 2 bis 9 berechneten jeweils aktuellen Preise bedürfen zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Die Preisermittlung ist in der Abrechnung zu erläutern.

(11) Sollten zukünftig Steuern oder sonstige Abgaben oder sich aus gesetzlichen Vorschriften ergebende Zahlungsverpflichtungen an Dritte, welche Versorgungsleistungen betreffen und in die Kosten des Lieferanten eingehen, gegenüber dem Stand bei Vertragsschluss eingeführt, erhöht, gesenkt oder abgeschafft werden, und sollten diese Änderungen nicht oder nicht vollständig über die Preisänderungsklausel dieses Vertrages wirksam in den Wärmepreis einbezogen worden sein, so ändern sich die Preise den Auswirkungen dieser Änderungen entsprechend ab dem Zeitpunkt, zu dem die Änderungen in Kraft treten. Werden die Auswirkungen teilweise über die Preisänderungsklausel berücksichtigt, so beschränkt sich die Änderung der Preise nach der vorstehenden Regelung auf den nicht berücksichtigten Teil. Entsprechendes gilt, wenn bei Vertragsschluss vom Lie-

feranten in Anspruch genommene Steuervergünstigungen für den Energiebezug sich während der Laufzeit des Vertrages ändern.

(12) Werden die den Preisen zugrunde liegenden Werte, Indizes oder Tarife nicht mehr veröffentlicht oder geändert, so hat der Lieferant den Bezugswert, Bezugsindex oder Bezugstarif durch einen in seiner wirtschaftlichen Auswirkung möglichst gleichen oder den bisherigen Bezugsgrößen nahekommenden veröffentlichten Wert, Index oder Tarif zu ersetzen. Die Indizes des Statistischen Bundesamtes werden unter www.destatis.de veröffentlicht.

(13) Sind die vereinbarten Preisbestimmungen nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch den Lieferanten und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abzubilden, so erstellt der Lieferant eine geänderte Preisänderungsklausel, die die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch den Lieferanten und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abbildet, teilt diese in Textform dem Kunden mit, veranlasst ihre öffentliche Bekanntgabe und veröffentlicht sie auf seiner Internetseite. Die so geänderte Preisänderungsklausel tritt vier Wochen nach öffentlicher Bekanntgabe zum nächsten Monatsersten in Kraft.

(14) Wenn die vereinbarten Preisänderungsklauseln nicht geeignet sind, die Kosten für die CO₂-Zertifikate, die Teil der Brennstoffkosten des Lieferanten sind, oder die Kosten für andere in der Zukunft hinzukommende Mechanismen zur Bepreisung von klimaschädlichen Emissionen abzubilden und dadurch diese Kostenbelastung des Lieferanten nicht vollständig über den geänderten Wärmepreis an den Kunden weitergegeben wird, hat der Lieferant einen Anspruch darauf, dass die Parteien sich auf eine diese Kostenbelastung angemessen berücksichtigende Anpassung des Wärmepreises und/oder Änderung der Preisänderungsklausel verständigen. Entfällt eine solche Kostenbelastung vollständig oder teilweise, so hat der Kunde einen Anspruch darauf, dass der Wärmepreis und/oder die Preisänderungsklausel so angepasst werden, dass die Preise entsprechend der Kostenentlastung sinken.

§ 7 Abrechnung

(1) Die gelieferte Wärmemenge wird jährlich zum 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres abgerechnet. Der Kunde hat Teilbeträge in Höhe von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten für die verbrauchte Wärme, deren Bereitstellung und Messung als Abschlagszahlung für den vorausgegangenen Monat am Anfang jedes Kalendermonats bis zum 3. Werktag zu entrichten. Bis zur Vorlage der ersten Jahresabrechnung gilt ein vom Lieferanten durch gesondertes Schreiben vor Lieferbeginn mitgeteilter angemessener Abschlagsbetrag. Die Höhe der weiteren Abschlagszahlungen wird in der Jahresabrechnung vom Lieferanten nach Maßgabe des § 25 AVBFernwärmeV festgelegt und ist bis zur Vorlage der folgenden Jahresabrechnung oder einer Anpassung nach Absatz 3 verbindlich.

(2) Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können der Lieferant oder der Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.

(3) Die Jahresabrechnung ist spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem jeweiligen Abrechnungszeitraum vorzulegen. Die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung sind binnen vier Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung auf ein Bankkonto des Lieferanten zu überweisen. Ergibt sich eine Überzahlung, wird der überzahlte Betrag binnen zwei Wochen an den Kunden zurückgezahlt.

(4) Bei Zahlungsverzug ist der Vertragspartner, der Zahlung verlangen kann, berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verlangen. Ist keine Vertragspartei des Wärmelieferungsvertrages Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so beträgt der Verzugszinssatz 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

§ 8 Instandhaltung und Überprüfung der Kundenanlage; Zutrittsrecht des Lieferanten

(1) Der Kunde ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung der gebäudeseitigen Wärmeverteilungsanlage jenseits der Übergabestation (Kundenanlage) Sorge zu tragen. Änderungen an der Kundenanlage sind im Vorwege mit dem Lieferanten abzustimmen. Führen die Änderungen dazu, dass der Lieferant Veränderungen an seiner Anlage vornehmen muss, so erstattet der Kunde dem Lieferanten die damit verbundenen Kosten.

(2) Die Rücklauftemperatur der Kundenanlage darf nicht mehr als °C betragen. Der Lieferant ist berechtigt, die Kundenanlage jederzeit zu überprüfen. Der Lieferant hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Der Kunde hat die Mängel zeitnah zu beseitigen.

(3) Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Lieferant berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.

(4) Durch Vornahme der Überprüfung der Kundenanlage oder deren Unterlassung übernimmt der Lieferant keine Haftung für die Mängelfreiheit der Kundenanlage.

(5) Bestehen für die Trinkwasserversorgungsanlage im versorgten Gebäude gesetzliche Pflichten, insbesondere sich aus den §§ 13, 14, 16, 17 und 21 der Trinkwasserverordnung ergebende Anzeige-, Untersuchungs-, Kennzeichnungs- und Informationspflichten, so ist der Kunde verpflichtet, diese auf seine Kosten zu erfüllen. Sofern der Lieferant solche Pflichten nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften für Teile der Anlage zu erfüllen hat, übernimmt der Kunde die einheitliche Erfüllung der Pflichten für die gesamte Trinkwasserversorgungsanlage. Die an-

fallenden Kosten trägt der Kunde. Dies sind die Kosten, die mit seinen Pflichten aus dem Betrieb der gesamten Trinkwasserversorgungsanlage in Verbindung stehen, wie zum Beispiel das Entnehmen einer Wasserprobe aus der Heizanlage, nicht hingegen irgendwelche Installationsarbeiten an der Heizanlage. Zur Erfüllung der Pflichten erforderliche Eingriffe in die Anlage des Lieferanten dürfen nur mit Zustimmung des Lieferanten vorgenommen werden. Der Lieferant darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Der Kunde übergibt dem Lieferanten Kopien aller Unterlagen, mit denen die Erfüllung der Pflichten nach der Trinkwasserverordnung dokumentiert wird.

(6) Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Lieferanten und seinen Beauftragten ab Vertragsschluss Zutritt zu seinem Grundstück, seinen Gebäuden, seinen Räumen und zu der Wärmeerzeugungsanlage zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung der Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag, der FFVAV und der AVB-FernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist. Der Lieferant erhält vom Kunden die dafür erforderlichen Schlüssel innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, dem Lieferanten hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

§ 9 Haftung

(1) Die Haftung des Lieferanten bei Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.

(2) In allen anderen Fällen haftet der Lieferant für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Lieferanten, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die nicht auf Versorgungsstörungen beruht, haftet der Lieferant darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Lieferanten oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Lieferanten beruht. Für Schäden, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, aber durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht des Lieferanten verursacht wurden, haftet der Lieferant, wenn er, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

§ 10 Billigkeitsklausel

Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den gemeinsamen bei Vertragsschluss vorhandenen Vorstellungen

über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen.

§ 11 Vertragsdauer und Kündigung

(1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Laufzeit beträgt Jahre. Eine Kündigung vor Ablauf der Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung gemäß § 314 BGB und §§ 3 und 33 AVBFernwärmeV.

(2) Wird der Vertrag nicht neun Monate vor Ablauf gekündigt, so gilt eine erste Verlängerung um weitere fünf Jahre und jede weitere Verlängerung um jeweils ein Jahr als stillschweigend vereinbart.

§ 12 Folgen der Kündigung durch den Kunden

(1) Im Falle der Kündigung erhält der Lieferant für die zwischen dem Ende der ursprünglichen Vertragslaufzeit und der Beendigung des Vertrages getätigten Investitionen zur Erneuerung von Komponenten der Wärmeversorgungsanlage eine Zeitwertentschädigung. Endet der Vertrag vor Ablauf der in § 11 Absatz 1 Satz 1 vereinbarten Laufzeit, so erhält der Lieferant für seine gesamten Investitionen in alle Komponenten der Wärmeerzeugungsanlage eine Zeitwertentschädigung.

(2) Die Zeitwertentschädigung wird in Abhängigkeit von der Höhe der Investition, der technischen Lebensdauer der betroffenen Komponenten, der bereits verstrichenen Nutzungsdauer dieser Komponenten und dem aktuellen Zustand der betroffenen Komponenten zwischen den Parteien vereinbart. Können sich die Parteien nicht über die Höhe der Zeitwertentschädigung einigen, ist der Zeitwert ausgehend von der Annahme zu ermitteln, dass die Wärmeversorgungsanlage mit diesen Komponenten bis zum Ende der technischen Lebensdauer weiterhin genutzt wird. Werden aus der Anlage mehrere Kunden mit Wärme und/oder Strom versorgt, so bemisst sich die Höhe der Zeitwertentschädigung anteilig nach der Wohnfläche des Kunden.

(3) Die Zeitwertermittlung erfolgt durch einen vereidigten Sachverständigen als Schiedsgutachter. Den Sachverständigen werden die Vertragsparteien im gegenseitigen Einvernehmen benennen.

Soweit sich die Vertragsparteien über die Person des Sachverständigen nicht verständigen können, wird dieser auf Antrag einer der Vertragsparteien durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer, in deren Gebiet das zu versorgende Kundengrundstück gelegen ist, bestimmt. Die Kosten für das Gutachten werden zwischen den Parteien hälftig geteilt. Den Vertragsparteien bleibt unbenommen, das Ergebnis des Gutachtens gerichtlich überprüfen zu lassen.

§ 13 Schlussbestimmung

(1) Vertragsergänzungen und Vertragsänderungen sind wirksam, wenn sie in schriftlicher Form vereinbart werden. Der Lieferant ist darüber hinaus berechtigt, Änderungen der allgemeinen Versorgungsbedingungen entsprechend § 4 Absatz 1 und 2 AVBFernwärmeV vorzunehmen. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Gerichtsstand ist Bremen.

(3) Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss.

(4) Diese Fassung der allgemeinen Versorgungsbedingungen gilt ab dem 01.01.2023.