



## Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag Markt Schwaben

zwischen

Kommunalunternehmen Markt Schwaben AöR  
 Am Erlberg 6  
 85570 Markt Schwaben

- nachfolgend: Lieferantin -

und

Name, Vorname / Firma:	
Straße, Hausnummer:	
Ort:	
Telefonnummer:	
E-Mail:	
Fax:	
Kundennummer:	
Vertragsnummer:	

- nachfolgend: Kunde -

für die

### **Kunden-Anschluss-Stelle(n):**

Gebäudebezeichnung: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort: \_\_\_\_\_

Flurnummer: \_\_\_\_\_

Grundbuchbeschreibung: \_\_\_\_\_

Weitere Anschluss-Stelle(n): \_\_\_\_\_

## § 1 Allgemeines

- 1.1 Das Kommunalunternehmen Markt Schwaben AöR betreibt im Gemeindegebiet eine Fernwärmeversorgung Kraftwärmekopplung. Das Kommunalunternehmen wird alle notwendigen Investitionen tätigen, die zum Betrieb dieser Versorgung notwendig sind.
- 1.2 Dieser Vertrag regelt den Anschluss der Kunden-Anschluss-Stelle(n) an die Fernwärmeversorgung der Lieferantin und die Versorgung des Kunden mit Wärme im vertraglich vereinbarten Umfang. Der Kunde zahlt einmalig für jeden neu einzurichtenden Hausanschluss die Hausanschlusskosten und einen Baukostenzuschuss zum Wärmeverteilernetz in Höhe der bei Abschluss des Vertrages geltenden in Anlage 3 § 1 und § 2 festgelegten Preise. Darüber hinaus zahlt der Kunde für die Wärmeversorgung den Wärmelieferungspreis in Höhe der in Anlage 3 §§ 3-5 jeweils geltenden aktuellen Preise.
- 1.3 Die Verpflichtung zur Wärmelieferung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Verteilungsnetz der Lieferantin – soweit zur Versorgung des Kunden erforderlich – fertig gestellt ist und den Betrieb aufgenommen hat. Dieser Zeitpunkt wird dem Kunden von der Lieferantin gesondert mitgeteilt.
- 1.4 Es gelten die Allgemeinen Versorgungsbedingungen für den Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag Kommunalunternehmen Markt Schwaben AöR.

## § 2 Kunden-Anschluss-Stelle(n) (nur von Neukundenauszufüllen)

Bei der Kunden-Anschluss-Stelle handelt es sich um

- einen Neubau (erstmalige Versorgung des Gebäudes durch die Lieferantin)
- ein Bestandsgebäude (bereits vorhandene, zu ersetzende Heizung).

## § 3 Kunde (nur von Neukundenauszufüllen oder bei Änderungen auszufüllen)

3.1 Der Kunde ist

- Eigentümer
- Miteigentümer / Wohnungs- oder Teileigentümer
- Erbbauberechtigter
- sonstiger Nutzungsberechtigter aufgrund (z.B. Nießbrauch, dingliches Wohnungsrecht)

\_\_\_\_\_

–

der Kunden-Anschluss-Stelle(n).

Beglaubigter Grundbuchauszug vom \_\_\_\_\_

- liegt vor  
 liegt nicht vor

3.2 Die schriftliche Zustimmung des Eigentümers / der übrigen Eigentümer gemäß **Anlage 8** „Eigentümergebilligung“

- liegt vor  
 liegt nicht vor

3.3 Der Kunde wird beim Vertragsschluss vertreten durch

Herrn \_\_\_\_\_ / Frau: \_\_\_\_\_

Funktion: \_\_\_\_\_

3.4 Die Vertretungsmacht ist nachgewiesen (z.B. Handelsregisterauszug, Vollmacht, Beschluss der Wohnungseigentümergebilligung) durch:

\_\_\_\_\_

3.5 Der Kunde / sein Vertreter hat sich ausgewiesen durch:

Kunde: Personalausweis / Reisepass-Nr.

\_\_\_\_\_

Vertreter: Personalausweis / Reisepass-Nr.

\_\_\_\_\_

3.6 Rechnungsanschrift des Kunden (Angabe nur erforderlich, wenn von der Kundenanschrift abweichend):

Rechnungsadressat: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### § 4 **Anschlussleistung; Lieferbeginn (nur von Neukundenausfüllen oder bei Änderungen ausfüllen)**

4.1 Die Anschlussleistung beträgt \_\_\_\_\_ kW für die Anschluss-Stelle \_\_\_\_\_ . Für die weitere(n) Anschluss-Stelle(n) beträgt die Anschlussleistung \_\_\_\_\_ kW.

4.2 Der voraussichtliche Lieferbeginn ist \_\_\_\_\_. Eine genauere Festlegung des Lieferbeginns erfolgt nach Abschluss der Bauzeitplanung und wird dem Kunden baldmöglichst mitgeteilt. Der Lieferbeginn gilt für alle Regelungen dieses Vertrages auch als eingetreten, wenn die Übergabe von Wärme aus Umständen unterbleibt, welche aus dem Risikobereich des Kunden

stammen, zum Beispiel, weil der Kunde seine Kundenanlage noch nicht fertiggestellt oder in Betrieb genommen hat.

- 4.3 Abhängig von der Außentemperatur beträgt die mit Lieferbeginn zur Verfügung zu stellende Wärmeleistung maximal \_\_\_\_\_kW für die Anschluss-Stelle \_\_\_\_\_ und maximal \_\_\_\_\_kW für die Anschluss-Stelle \_\_\_\_\_. Soweit die mit Lieferbeginn zur Verfügung zu stellende Wärmeleistung unterhalb der Anschlussleistung liegt, kann der Kunde jederzeit eine Erhöhung bis zur Anschlussleistung verlangen. Die Lieferantin wird die Erhöhung so schnell als technisch möglich vornehmen.

**§ 5 Anlagen zum Vertrag; AVB**

Der Kunde hat die „Allgemeinen Versorgungsbedingungen für den Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag Markt Schwaben“ (AVD) sowie deren Anlagen 1-9 ausgehändigt erhalten.

**§ 6 Schriftformerfordernis**

Alle Änderungen und Nebenabreden dieses Vertrages unterliegen der Schriftform. Mündliche Änderungen und Nebenabreden sind nicht gültig. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Bestimmung zur Schriftform.

**§ 7 Altverträge (nur für Bestandskunden)**

Der Vertrag vom ..... wird in seinen Bestimmungen durch diesen Folgevertrag ersetzt.

\_\_\_\_\_  
[Ort, Datum]

\_\_\_\_\_  
[Ort, Datum]

\_\_\_\_\_  
[Unterschrift Lieferantin]

\_\_\_\_\_  
[Unterschrift Kunde]

# **Allgemeine Versorgungsbedingungen für den Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag Kommunalunternehmen Markt Schwaben AöR**

## **Abschnitt 1 – Allgemeine Angaben zum Vertrag**

### **§ 1 Anlagen zu diesem Vertrag; Begriffsbestimmungen**

- 1.1 Anlagen zu diesem Vertrag sind:
  - 1.1.1 Schematische Darstellung des Hausanschlusses Anlage 1
  - 1.1.2 Anschlussantrag / Anschlussanträge Anlage 2
  - 1.1.3 Preisblatt Anlage 3
  - 1.1.4 Technische Anschlussbedingungen Anlage 4
  - 1.1.5 Angaben gemäß § 556c Abs. 1 BGB Anlage 5
  - 1.1.6 Widerrufsbelehrung, Muster-Widerrufsformular Anlage 6
  - 1.1.7 Zustimmung zum Lastschriftverfahren Anlage 7
  - 1.1.8 Eigentümerzustimmung Anlage 8
  - 1.1.9 Lageplan Flurstück Anlage 9
- 1.2 Im Rahmen dieses Vertrages bedeuten:
  - 1.2.1 Kunden-Anschluss-Stelle: das auf Seite 1 angegebene Gebäude / die angegebenen Gebäudekomplexe / das Flurstück gemäß dem Lageplan in Anlage 9.
  - 1.2.2 Kundenanlage: alle Bau- und Anlagenteile des Kunden auf der Sekundärseite des Hausanschlusses.
  - 1.2.3 Hausanschluss: Verbindung des Verteilungsnetzes der Lieferantin mit der Kundenanlage, bestehend aus Hausanschluss-Leitungen und Wärmeübergabestation.
  - 1.2.4 Hausanschlusskosten (HAK): Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses.
  - 1.2.5 Baukostenzuschuss (BKZ): Zuschuss zum Wärmeverteilnetz.
  - 1.2.6 Übergabestelle: die sekundärseitigen Anschlussflansche der Wärmeübergabestation (schematische Darstellung in Anlage 1).
  - 1.2.7 Lieferbeginn: Termin für die erstmalige Bereitschaft der Lieferantin, dem Kunden Wärme an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen.
  - 1.2.8 Technische Anschlussbedingungen (TAB): technische Einzelheiten zum Hausanschluss, zur Kundenanlage und zur Wärmelieferung, die als Anlage 4 diesem Vertrag beigelegt sind.
  - 1.2.9 Die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I Seite 742) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

## § 2 **Eigentümergezustimmung, wenn der Kunde nicht (Allein-)Eigentümer ist**

- 2.1 Ist der Kunde nicht Eigentümer bzw. Alleineigentümer, so ist er verpflichtet zur Beibringung der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers bzw. der übrigen Eigentümer
  - 2.1.1 zur Grundstücksbenutzung (§ 8 Abs. 5 AVBFernwärmeV) sowie
  - 2.1.2 zur Herstellung jedes Hausanschlusses einschließlich der Wärmeübergabestation unter Anerkennung der damit verbundenen Verpflichtungen (§ 11 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 8 AVBFernwärmeV),  
bei Vertragsschluss und auch bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse während der Vertragslaufzeit sowie während der Duldung des Anschlusses gemäß § 3.6.
- 2.2 In diesem Fall ist die **Anlage 8** „Eigentümergezustimmung“ zu verwenden.

## **Abschnitt 2 – Regelungen zur Anschlussherstellung**

### § 3 **Hausanschluss; Eigentums- und Wartungsgrenzen**

- 3.1 Die Lieferantin stellt den Hausanschluss für jede Kunden-Anschluss-Stelle auf Kosten des Kunden (siehe dazu das Preisblatt) her. Der Hausanschluss einschließlich des Wärmeträgers steht im Eigentum der Lieferantin. Der Hausanschluss wird nur für die Vertragsdauer, längstens bis zu dem in § 3.6 genannten Zeitpunkt, mit dem Grundstück verbunden. Er dient damit nur einem vorübergehenden Zweck im Sinne von § 95 Abs. 2 BGB und ist kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.
- 3.2 Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden von der Lieferantin nach Anhörung des Kunden unter Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt. Eine schematische Darstellung des Hausanschlusses einschließlich der Wärmeübergabestation sowie der Eigentums- und Wartungsgrenzen (§ 3.3) ist aus **Anlage 1** ersichtlich. Näheres ist in den TAB geregelt, die diesem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt sind.
- 3.3 Eigentums- und Wartungsgrenze jedes Hausanschlusses ist die Übergabestelle. An der Übergabestelle wird die Wärme dem Kunden von der Lieferantin mittels Wärmeübergabestation zur Verfügung gestellt. Für den Zeitraum des Betriebs des provisorischen Heizcontainers wird eine Übergabestation installiert und direkt an den Heizcontainer angeschlossen.
- 3.4 Der Kunde ist verpflichtet, den Hausanschluss im Zuge desjenigen Bauabschnitts des Fernwärmenetzes der Lieferantin, zu dem der Hausanschluss gehört, herstellen zu lassen. Mehrkosten infolge einer nachträglichen Herstellung sind in voller Höhe vom Kunden zu tragen. Die Lieferantin ist berechtigt, die Bauarbeiten zur Herstellung des Hausanschlusses spätestens sechs Monate vor dem voraussichtlichen Lieferbeginn einzuleiten.
- 3.5 Die Lieferantin hat den Hausanschluss während der Vertragslaufzeit auf eigene Kosten in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu

erhalten. Dies umfasst auch Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie die teilweise bzw. vollständige Erneuerung oder Änderung des Hausanschlusses, soweit solche Maßnahmen durch den vertragsgemäßen Gebrauch erforderlich werden.

- 3.6 Der Kunde ist nach Einstellung des Fernwärmebezugs verpflichtet, die Entfernung des Hausanschlusses zu gestatten oder ihn auf Verlangen der Lieferantin noch bis zu fünf Jahre zu dulden, es sei denn, dass ihm dies nicht zugemutet werden kann.

#### § 4 Anschlussleistung, Anschlussantrag

- 4.1 Jede Anschlussleistung beruht jeweils auf den Angaben des Kunden im Antrag zur Herstellung eines Hausanschlusses an das Fernwärmenetz der Lieferantin (Anschlussantrag), welcher als **Anlage 2** diesem Vertrag beigelegt ist. Der Kunde kann mit der Lieferantin eine gegenüber der Anschlussleistung geringere vorzuhaltende Wärmeleistung vereinbaren. Ein Anspruch auf Rückvergütung von BKZ und HAK besteht in diesem Fall nicht. Der Kunde ist für die Berechnung und Festlegung der von ihm bestellten Anschlussleistung und der an ihn zu liefernden und von ihm benötigten Wärmeleistung selbst verantwortlich.
- 4.2 Eine nachträgliche Erhöhung der Anschlussleistung bedarf des schriftlichen Antrags des Kunden und der Einwilligung der Lieferantin. Die Lieferantin ist in diesem Falle bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zur Neuberechnung der Preise einschließlich der HAK und des BKZ gemäß dem dann gültigen Preisblatt berechtigt. Die bloße Mehrlieferung ohne Zustimmung der Lieferantin begründet keine Verpflichtung zur dauerhaften Bereitstellung der höheren Leistung. Die in Anspruch genommene Mehrlieferung wird dem Kunden in Rechnung gestellt.

#### § 5 Hausanschlusskosten, Baukostenzuschuss

- 5.1 Die HAK gemäß dem Preisblatt in Anlage 3 für die Herstellung des Hausanschlusses trägt der Kunde. Die HAK setzen sich zusammen aus einer Pauschale und einem nach Aufwand berechneten Kostenteil für jeden Hausanschluss.
- 5.2 Neben den HAK entrichtet der Kunde gemäß § 9 AVBFernwärmeV für jeden Hausanschluss einen BKZ gemäß dem Preisblatt in Anlage 3 zum Wärmeverteilnetz.
- 5.3 Weiterhin sind vom Kunden die bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses zu tragen, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen vom Kunden veranlasst werden (§ 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV). Dies gilt auch im Falle der Außerbetriebnahme, Stilllegung oder Entfernung des Hausanschlusses auf Verlangen des Kunden, wenn kein Fall der Duldung gemäß § 3.6 vorliegt.
- 5.4 Die Berechnung, Berechnungsfaktoren und Preise für die HAK sowie die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses und den BKZ ergeben sich aus dem Preisblatt, das als **Anlage 3** diesem Vertrag beigelegt ist.

- 5.5 Die HAK und der BKZ werden dem Kunden nach Fertigstellung des Hausanschlusses und Lieferbeginn von der Lieferantin in Rechnung gestellt. Der Rechnungsbetrag ist zwei Wochen nach Zugang der Rechnung fällig.

## **§ 6 Hausanschlussraum, Kundenanlage**

- 6.1 Die für die Errichtung und den Betrieb des Hausanschlusses erforderlichen Räumlichkeiten (Hausanschlussraum) werden der Lieferantin für die Dauer des Vertrages vom Kunden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Gleiches gilt für die Strom- und Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung.
- 6.2 Der Hausanschlussraum muss nicht notwendigerweise ein eigener Raum sein. Er muss den gesetzlichen und behördlichen Anforderungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen und ist vom Kunden so zu betreiben, dass störende Einflüsse auf den Hausanschluss ausgeschlossen sind. Der Hausanschlussraum ist vom Kunden gegen unbefugtes Betreten zu sichern.
- 6.3 Errichtung, Erweiterung, Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung, Änderung und gegebenenfalls Erneuerung des Hausanschlussraumes sowie der Kundenanlage werden vom Kunden auf eigene Kosten ausgeführt. Diese Maßnahmen dürfen nur im Einvernehmen mit der Lieferantin durchgeführt werden. Sie sind der Lieferantin rechtzeitig vor Beginn anzuzeigen. Das Einverständnis der Lieferantin darf nur bei Vorliegen berechtigter Gründe versagt werden, insbesondere wenn die geplante Maßnahme den sicheren Betrieb des Hausanschlusses zu gefährden droht.

## **§ 7 Inbetriebnahme**

- 7.1 Die Inbetriebnahme des Hausanschlusses und der Kundenanlage erfolgt durch die Lieferantin, sobald das Fernwärmenetz der Lieferantin im Bereich der Kunden-Anschluss-Stelle seinen Betrieb aufgenommen hat und der Hausanschluss sowie die Kundenanlage fertig gestellt sind. Die Inbetriebnahme ist vom Kunden formlos zu beantragen.
- 7.2 Die Inbetriebnahme ist von der vorherigen vollständigen Bezahlung des BKZ und der HAK gemäß § 5.5 abhängig.

# **Abschnitt 3 – Regelungen zur Wärmelieferung**

## **§ 8 Wärmelieferung, Wärmeleistung**

- 8.1 Die Lieferantin stellt dem Kunden für jede Kunden-Anschluss-Stelle an der Übergabestelle Wärme für Raumheizung, Wassererwärmung und sonstige im Anschlussantrag beantragte Zwecke zur Verfügung. Als Wärmeträger dient Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur von mindestens 70°C. Die Lieferantin ist berechtigt, die Vorlauftemperatur in Anpassung an die Außentemperatur gleitend oder konstant zu fahren. Das Heizwasser darf vom Kunden nicht entnommen, verändert oder verunreinigt werden.



- 8.2 Der Kunde ist verpflichtet, bei einem Bestandsgebäude eine Rücklauftemperatur des kundenseitigen Heizungssystems von 50°C und bei einem Neubau von 35°C nicht zu überschreiten. Der Kunde ist verpflichtet, eine Rücklauftemperatur der kundenseitigen Brauchwarmwasserbereitung von maximal 60°C und im Durchschnitt von 50°C nicht zu überschreiten. Die Lieferantin ist berechtigt, in der Wärmeübergabestation einen Durchflussbegrenzer und / oder Rücklauftemperaturbegrenzer zu installieren, um die Einhaltung der vereinbarten maximalen Heizleistung und der vereinbarten Rücklauftemperatur sicherzustellen. Weitere technische Einzelheiten und Anforderungen an Druck, Vor- und Rücklauftemperatur des Heizwassers und die zur Verfügung zu stellende Wärmeleistung sind in den TAB festgelegt.
- 8.3 Der Kunde deckt seinen Wärmebedarf für Raumheizung, Wassererwärmung und die sonstigen im Anschlussantrag angegebenen Zwecke für die Kunden-Anschluss-Stelle ausschließlich aus dem Verteilungsnetz der Lieferantin. Zulässig ist die Eigenversorgung aus regenerativen Energiequellen, etwa Solarthermie und Holz; die Regelung des § 3 Satz 3 AVBFernwärmeV bleibt insoweit unberührt.

## § 9 Wärmepreis

- 9.1 Der Kunde zahlt der Lieferantin für die bereitgestellte und gelieferte Wärmemenge einen Wärmepreis. Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus
- 9.1.1 dem Grundpreis (das verbrauchsunabhängige Entgelt, abhängig von der zur Verfügung zu stellenden maximalen Wärmeleistung pro Hausanschluss) und
- 9.1.2 dem Arbeitspreis (das verbrauchsabhängige Entgelt, abhängig von der gelieferten Wärmemenge) sowie
- 9.2 Die Berechnung, Berechnungsfaktoren und Preise ergeben sich aus dem Preisblatt, das als **Anlage 3** diesem Vertrag beigelegt ist.
- 9.3 Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug des Kunden ab Lieferbeginn zu zahlen.

## § 10 Steuern und öffentliche Abgaben

Bei einer Änderung oder bei Neueinführung von Steuern, Abgaben oder anderen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen, die sich auf den Wärmepreis auswirken (insbesondere erhöhte oder gesunkene Kosten bei der Erzeugung und Verteilung von Fernwärme), ist die Lieferantin berechtigt, das Entgelt binnen angemessener Frist nach Eintritt der Änderung entsprechend zu erhöhen, es sei denn, die Kostensteigerung wird durch gleichzeitige Kostensenkung an anderer Stelle kompensiert. Führt die Änderung oder Neueinführung zu einer Kostensenkung bei der Lieferantin, so ist sie verpflichtet, diese unter den obigen Voraussetzungen an den Kunden weiterzugeben. Entsprechendes gilt bei sonstigen Belastungen aufgrund von hoheitlichen Maßnahmen, die auf den Wärmepreis gemäß § 9 oder auf die dem Wärmepreis zugrunde liegenden energiewirtschaftlichen Leistungen erhoben werden. Die Möglichkeit zur Preisanpassung nach dieser Bestimmung gilt unbeschadet § 15.

## § 11 Messung der Wärmelieferung

Die Lieferantin ermittelt die vom Kunden verbrauchte Wärmemenge durch Wärmemengenzähler, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Lieferantin kann eine Fernableseeinrichtung installieren. Die Wärmemengenzähler sind Eigentum der Lieferantin und werden von ihr überwacht, geeicht, Instand gehalten und entfernt. Art, Größe und Anbringungsort der Wärmemengenzähler bestimmt die Lieferantin unter Wahrung der berechtigten Interessen des Kunden.

## § 12 Jahresabrechnung und Abschlagszahlungen

- 12.1 Der Wärmepreis wird jährlich abgerechnet. Der Abrechnungszeitraum erstreckt sich vom 01. Januar bis zum 31. Dezember des Jahres. Die Lieferantin ist berechtigt, den Abrechnungszeitraum nach pflichtgemäßem Ermessen abweichend festzulegen und Zwischenabrechnungen vorzunehmen. § 24 Abs. 1 Satz 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
- 12.2 Nachforderungen der Lieferantin aus der Jahresabrechnung sind vom Kunden binnen zwei Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung zu zahlen. Überzahlungen werden von der Lieferantin binnen zwei Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung erstattet.
- 12.3 Auf den bei der Jahresabrechnung zu zahlenden Wärmepreis hat der Kunde Abschlagszahlungen in monatlichen Teilbeträgen zu zahlen.
- 12.4 Die Höhe und die Fälligkeitszeitpunkte der Abschlagszahlungen werden von der Lieferantin jeweils im Rahmen der Jahresabrechnung oder durch gesonderte Mitteilung unter Berücksichtigung des Verbrauchs des abgelaufenen Abrechnungszeitraums und eventuell eingetretener Preisanpassungen neu festgelegt und dem Kunden mitgeteilt.
- 12.5 Für den Zeitraum vom Lieferbeginn bis zur erstmaligen Anpassung der Abschlagszahlungen gemäß § 12.4 wird deren Höhe von der Lieferantin unter Berücksichtigung der vereinbarten Anschlussleistung und des durchschnittlichen Verbrauchs vergleichbarer Kunden nach pflichtgemäßem Ermessen festgesetzt und dem Kunden gesondert mitgeteilt.
- 12.6 Die Abschlagszahlungen sind zu den von der Lieferantin angegebenen Zeitpunkten fällig.
- 12.7 Der Kunde kann der Lieferantin auf einer gesonderten Erklärung in **Anlage 7** seine Zustimmung zum Lastschriftverfahren für die Forderungen der Lieferantin aus diesem Vertrag (z.B. Abschlagszahlungen, Nachforderungen aus Jahresabrechnungen) erteilen.
- 12.8 Soweit der Kunde entgegen § 12.7 nicht dem Lastschriftverfahren zugestimmt hat, sind Zahlungen von ihm unter Angabe der Kundennummer durch Überweisung auf das in den Rechnungen angegebene Bankkonto der Lieferantin gebührenfrei zu entrichten. Für die Bestimmung der Rechtzeitigkeit der Zahlungen kommt es auf die Wertstellung der betreffenden Beträge auf dem Konto der Lieferantin an.

## § 13 Weiterleitung der Wärme an Dritte

- 13.1 Die Wärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden zur Verfügung gestellt. Eine Weiterleitung der Wärme durch den Kunden an Dritte ist nur an Personen zulässig, denen ein Nutzungsrecht an der betreffenden Kunden-Anschluss-Stelle oder Teilen hiervon zusteht (z.B. Mieter). Die Regelung des § 22 Abs. 1 Satz 2 und 3 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
- 13.2 Leitet der Kunde die gelieferte Wärme weiter, hat er gemäß § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV sicherzustellen, dass gegenüber der Lieferantin aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erhoben werden können, als sie in § 6 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

## **Abschnitt 4 – Gemeinsame Regelungen für Anschlussherstellung und Wärmelieferung**

## § 14 Geltung der AVBFernwärmeV

- 14.1 Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gilt die AVBFernwärmeV. Sollte die AVBFernwärmeV aufgehoben werden, so gelten ihre Bestimmungen im Rahmen dieses Vertrages als allgemeine Geschäftsbedingungen weiter.
- 14.2 Weiterhin wird die Geltung der Bestimmungen der AVBFernwärmeV im Rahmen dieses Vertrages als allgemeine Geschäftsbedingungen auch gegenüber Industrieunternehmen im Sinne von § 1 Abs. 2 AVBFernwärmeV vereinbart.
- 14.3 Die AVBFernwärmeV kann vom Kunden jederzeit während der Geschäftszeiten in den Geschäftsräumen der Lieferantin eingesehen werden. Außerdem kann sie im Internet ([http://www.gesetze-im-internet.de/avbfernwr\\_rmev/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/avbfernwr_rmev/index.html)) eingesehen und heruntergeladen werden.

## § 15 Preise, Preisblatt, Preisanpassungsklauseln

- 15.1 Die maßgeblichen Preise für den BKZ, die HAK und die Wärme (Grund- und Arbeitspreis) nebst Preisanpassungsklauseln ergeben sich aus dem Preisblatt, das als **Anlage 3** diesem Vertrag beigelegt ist. Davon unberührt bleiben Anpassungen des Wärmepreises nach § 10.
- 15.2 Die Lieferantin ist in den Grenzen des § 15.3 berechtigt, die Preisanpassungsklauseln im Preisblatt zu ändern oder zu ersetzen.
- 15.3 Die Preisanpassungsklauseln für die Wärme dürfen nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen.
- 15.4 Sofern die Lieferantin die Preise nach den Preisanpassungsklauseln in diesem Vertrag oder im Preisblatt ändert, erlässt sie ein neues Preisblatt, welches

öffentlich bekanntgegeben wird. Nach öffentlicher Bekanntgabe gelten die Preise im neuen Preisblatt für den dort angegebenen Zeitraum, soweit die Lieferantin zu einer solchen Änderung der mit dem Kunden vereinbarten Preise berechtigt ist.

- 15.5 HAK und BKZ bemessen sich nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages geltenden Preisen, soweit zwischen dem Abschluss dieses Vertrages und dem Baubeginn des Hausanschlusses nicht mehr als vier Monate liegen.
- 15.6 Die Möglichkeit und Erforderlichkeit regelmäßiger Preisanpassung und der Aktualisierung der diesen Klauseln zugrunde gelegten Indices gemäß den vorstehenden Bestimmungen ist wesentlich Bestandteil dieser Vereinbarung. Bei Unwirksamkeit einer diesbezüglichen Klausel oder Veraltung der Indices werden die Parteien eine wirksame Klausel und zutreffende Indices an deren Stelle setzen, da davon auszugehen ist, dass durch den Wegfall/die Veraltung eine Regelungslücke im Vertrag entstanden ist.

## § 16 **Änderung der Technischen Anschlussbedingungen und der allgemeinen Versorgungsbedingungen**

- 16.1 Die Lieferantin ist nach pflichtgemäßem Ermessen berechtigt, die TAB zu ändern, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt wird oder die Versorgung aus technischen Gründen anders nicht aufrechterhalten werden kann. Dies gilt auch, wenn die Änderung der TAB gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben ist. Die TAB sind diesem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt.
- 16.2 Gemäß § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV ist die Lieferantin berechtigt, die allgemeinen Versorgungsbedingungen durch öffentliche Bekanntgabe zu ändern.

## § 17 **Zutrittsrecht**

Der Kunde hat den mit Ausweisen versehenen Mitarbeitern oder Beauftragten der Lieferantin den Zutritt zu seinem Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies erforderlich ist für die Prüfung der technischen Einrichtungen, ferner zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag sowie nach der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen.

## § 18 **Datenschutz**

Der Kunde ist damit einverstanden, dass die für die Erfüllung der sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten notwendigen Daten von der Lieferantin gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes gespeichert, verarbeitet und – soweit gesetzlich vorgeschrieben oder zur Vertragserfüllung notwendig – an Dritte weitergegeben werden.

## § 19 **Widerrufsrechte für Verbraucher**

- 19.1 Der Kunde hat vorbehaltlich individueller Vertragsabreden ausschließlich die gesetzlichen Widerrufsrechte, über die in der in **Anlage 6** enthaltenen Widerrufsbelehrung informiert wird. Gesetzliche Rückgaberechte bestehen vorbehaltlich individueller Vertragsabreden nicht.
- 19.2 Die Widerrufsrechte gelten ausschließlich für Verbraucher im Sinne von § 13 BGB. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Ist der Kunde Unternehmer (§ 14 BGB), so hat er vorbehaltlich individueller Vertragsabreden kein Widerrufsrecht. Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

## § 20 **Vertragslaufzeit, Wechsel der Vertragsparteien, Veräußerung, Kündigung**

- 20.1 Der Vertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren, die mit vollständiger Unterzeichnung beginnt.
- 20.2 Sollte der Vertrag nicht spätestens neun Monate vor seinem Ablauf gekündigt werden, so verlängert er sich jeweils um fünf Jahre.
- 20.3 Tritt anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein, so ist dieser Wechsel der Lieferantin ohne schuldhaftes Zögern mitzuteilen. Die Lieferantin ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.
- 20.4 Ist der Kunde Eigentümer der zu versorgenden Räume, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, die Lieferantin zu informieren. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzuerlegen. In diesem Fall wird er in den notariellen Vertrag folgende Klausel aufnehmen, wobei alle Freifelder zu befüllen sind:

*„Dem neuen Eigentümer ist der mit dem KUMS AöR am \_\_\_\_\_ geschlossene Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag vollinhaltlich bekannt. Der neue Eigentümer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus diesem Vertrag gegenüber der Lieferantin ergeben.“*

Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist. Der Eintritt in den Vertrag führt nicht zu einer Gesamtrechtsnachfolge in dem Sinne, dass automatisch alle Ansprüche aus dem Vertrag auf den neuen Kunden übergehen.

- 20.5 Die übrigen Regelungen des § 32 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

## § 21 **Kunden als Vermieter, Angaben gemäß § 556c Abs. 1 BGB**

- 21.1 Es gelten die Angaben gemäß **Anlage 5**, wenn

- 21.1.1 der Kunde Vermieter ist und
  - 21.1.2 er die Eigenversorgung auf die eigenständig gewerbliche Lieferung durch die Lieferantin umstellt und
  - 21.1.3 der Mieter die Betriebskosten für Wärme und Warmwasser zu tragen hat.
- 21.2 Die Angaben umfassen in diesem Fall
- 21.2.1 die voraussichtliche energetische Effizienzverbesserung nach § 556c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB oder
  - 21.2.2 die energetisch verbesserte Betriebsführung nach § 556c Abs. 1 Satz 2 BGB sowie
  - 21.2.3 den Kostenvergleich nach § 556c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB, §§ 8 bis 10 Wärmelieferverordnung und
  - 21.2.4 die dem Kostenvergleich zugrunde liegenden Annahmen und Berechnungen.
- 21.3 In der **Anlage 5** sind die Angaben, welche die Lieferantin vom Kunden zur Verfügung gestellt bekommen hat, als solche gesondert gekennzeichnet. Der Kunde trägt die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben. Die Lieferantin prüft diese Angaben nur auf Plausibilität, eine darüber hinausgehende Prüfpflicht besteht nicht.
- 21.4 Die Lieferantin wird die für die **Anlage 5** erforderlichen Berechnungen mittels des aktuellen Excel-Moduls der Deutschen Energieagentur GmbH (dena) oder eines vergleichbaren Rechenmodells erstellen. Die Haftung der Lieferantin für Vermögens- und Sachschäden, die auf Fehlern bei der Erstellung der **Anlage 5** beruhen, ist dabei auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- 21.5 Der Kunde hat dem Mieter die Umstellung der Versorgung unverzüglich nach Vertragsschluss in Textform anzukündigen. Verstößt er gegen diese Pflicht, so hat er der Lieferantin alle daraus entstehenden Schäden zu ersetzen.

## § 22 **Aufrechnung; Gerichtsstand; anwendbares Recht**

- 22.1 Gegen Ansprüche der Lieferantin kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.
- 22.2 Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag das Landgericht München I.
- 22.3 Es findet ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG) Anwendung.

## § 23 **Salvatorische Klausel**

Ist oder wird in diesem Vertrag eine Bestimmung unwirksam, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen.