

# Anlage 1: Allgemeine Bedingungen für die Versorgung des Kunden mit Fernwärme

## Präambel

Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist auf die Versorgung seiner Kunden mit Energie spezialisiert. Es konzentriert sich auf die kostengünstige und effiziente Versorgung von Kunden mit Energie und im Bereich Wärme auf den Auf- und Ausbau von energieeffizienten Erzeugungs- und Versorgungsstrukturen.

## § 1

### Geltungsbereich, Regelungsumfang und Kollision

1. Diese Allgemeinen Bedingungen gelten für den Anschluss und die Versorgung des Kunden mit Fernwärme zu allgemeinen Versorgungsbedingungen im Sinne von § 1 Abs. 1 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (**Anlage 4**) im Versorgungsgebiet der Fernwärmeversorgungsunternehmens.
2. Für den mit dem Kunden geschlossenen Fernwärmeanschluss- und Versorgungsvertrag gelten die Bestimmungen der AVBFernwärmeV in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung der AVBFernwärmeV wurde dem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt. Sollte die als **Anlage 4** beigefügte Fassung der AVBFernwärmeV während des laufenden Vertragsverhältnisses geändert oder ersetzt werden, so treten die neue Verordnung oder die neuen Verordnungen automatisch an die Stelle der vormaligen AVBFernwärmeV.
3. Diese Allgemeinen Bedingungen gelten in Ergänzung zu dem zwischen dem Fernwärmeversorgungsunternehmen ausdrücklich oder konkludent nach § 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV geschlossenen Fernwärmeliefervertrag und den §§ 2 bis 34 AVBFernwärmeV (**Anlage 4**). Ergänzend gelten die Preisbedingungen und das Preisblatt (**Anlage 2**), das Schema Abnahmestellen und Fließschemata (**Anlage 3**) und die übrigen Anlagen des Fernwärmeliefervertrages. Die Gesamtheit der Regelungen nach Satz 1 und 2 wird im Folgenden als "**Vertrag**" bezeichnet.
4. Der Kunde versichert, Eigentümer des Grundstücks bzw. der Grundstücke zu sein. Soweit das Grundstück bzw. die Grundstücke im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen stehen, ist der Kunde auf Anforderung des Fernwärmeversorgungsunternehmens verpflichtet, innerhalb von vier Wochen die schriftliche Zustimmungserklärung jedes Miteigentümers bzw. die Zustimmung durch einen wirksamen Beschluss der Eigentümerversammlung zum Abschluss dieses Vertrages vorzulegen. Andernfalls ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, durch schriftliche Erklärung an den Kunden von diesem Vertrag zurückzutreten.
5. Frühere Fernwärmeanschluss- und Versorgungsverträge mit dem Kunden für das gleiche Versorgungsobjekt werden jeweils durch zeitlich spätere, schriftliche Fernwärmeanschluss- und Versorgungsverträge ersetzt. Bei einem Widerspruch des Fernwärmeanschluss- und Versorgungsvertrags zu den Bestimmungen der AVBFernwärmeV gelten diese vorrangig, bei einem Widerspruch zwischen dem Fernwärmeanschluss- und Versorgungsvertrag und den sonstigen Vertragsbestandteilen (**Anlagen 1, 2, 3**) gilt der Fernwärmeanschluss- und Versorgungsvertrag vorrangig (Individualvereinbarung), bei einem Widerspruch zwischen sonstigen Vertragsbestandteilen (**Anlagen 1, 2, 3**) untereinander hat der Vertragsbestandteil mit der jeweils niedrigeren Anlagennummerierung Vorrang vor dem Vertragsbestandteil mit einer höheren Anlagennummerierung.

## § 2

### Vertragsgegenstand (Kardinalspflichten)

1. Soweit Hausanschluss und Übergabestation nicht bereits bestehen, verpflichtet sich das Fernwärmeversorgungsunternehmen zur erstmaligen Herstellung des Hausanschlusses (§ 10 AVBFernwärmeV) und der Übergabestation (§ 11 AVBFernwärmeV) (im Folgenden zusammen als „Hausanschluss“ bezeichnet) und zur Inbetriebsetzung der Kundenanlage (§ 13 AVBFernwärmeV). Die §§ 8 – 17 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.
2. Der Kunde ist zur Zahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten verpflichtet. Die Hausanschlusskosten werden dem Kunden nach Erstellung des Hausanschlusses individuell nach Aufwand in Rechnung gestellt. Die §§ 9, 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.
3. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen verpflichtet sich zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen den Kunden mit Fernwärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung zu beliefern und die vereinbarte Anschlussleistung vorzuhalten (Kardinalspflichten).
4. Der Kunde ist verpflichtet, die Fernwärme zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen abzunehmen und zu bezahlen (Kardinalspflichten).

## § 3

### Beginn der Lieferung, Liefer- und Leistungsgrenzen

1. Voraussetzung für den Beginn der Lieferung ist die rechtzeitige Beauftragung der Anschlussherstellung und die fristgemäße Bezahlung aller bestehenden Forderungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens aus der Anschlussherstellung und sonstigen Lieferverhältnissen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen legt anderenfalls einen neuen Lieferbeginn fest.
2. Es gelten die Liefer-, Leistungs- und Eigentumsgrenzen des Anschlussschemas (**Anlage 3**) bzw. der Technischen Anschlussbedingungen (**Anlage 6**).

## § 4

### Herstellung des Hausanschlusses

1. Der Kunde gestattet dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die Herstellung des für die Versorgung der Liegenschaft notwendigen Anschlusses an das Fernwärmenetz. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die notwendigen Baumaßnahmen auf dem Grundstück der zu versorgenden Liegenschaft vorzunehmen. Der Kunde wird das Fernwärmeversorgungsunternehmen frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen über Leitungen oder sonstige im Rahmen der Planung zu berücksichtigende Hindernisse informieren.
2. Die Herstellung des Hausanschlusses (inklusive Durchführung durch die Außenhülle des Gebäudes der zu versorgenden Liegenschaft) hat durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen fachgerecht und unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.
3. Der Hausanschluss besteht aus Hausanschlussleitung, Übergabestation und Messeinrichtungen. Er beginnt an der Grundstücksgrenze und endet hinter der Übergabestelle. Die Übergabestation umfasst die zur Versorgung des Kunden erforderlichen technischen Einrichtungen (Mess-, Regel- und Absperreinrichtungen). Das Fernwärmeversorgungsunternehmen darf diese Einrichtungen auch für andere Zwecke, insbesondere zur Überwachung und Steuerung des Fernwärmenetzbetriebs nutzen, soweit dies für den Kunden zumutbar ist. Die für den

Betrieb der Mess- und Regeleinrichtungen der Übergabestation notwendige elektrische Energie wird dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unentgeltlich für die Laufzeit dieses Vertrages vom Kunden beigestellt. Die Beschreibung der Übergabestation ergibt sich aus den **Anlagen 3 und 6**.

4. Die Eigentums-, Liefer- und Leistungsgrenzen ergeben sich aus den **Anlagen 3 und 6**.
5. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, außerhalb des Raums, in welchem die Übergabestation errichtet und betrieben wird, die für die Wärmeversorgung der Liegenschaft notwendigen Pumpen, sowie Regelungs- und Steuerungseinrichtungen zu überprüfen und bei Bedarf und einer entsprechenden Beauftragung durch den Kunden zu erneuern. Die außerhalb der Eigentums Grenzen gemäß **Anlage 3** erneuerten Anlagenteile gehen mit ihrer Installation in den Besitz und das Eigentum des Kunden über.
6. Die vom Fernwärmeversorgungsunternehmen errichtete Übergabestation nebst Anlagenteilen gemäß **Anlage 3** geht mit Ausnahme der eingebrachten Messeinrichtungen automatisch mit Einbau in das Eigentum des Kunden über. Die vom Fernwärmeunternehmen eingebrachten Messeinrichtungen verbleiben - auch nach Einbau - in seinem Eigentum. Sie werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer der Nutzungsrechte aus diesem Vertrag mit dem Grundstück oder Gebäude des Anschlussnehmers verbunden (Scheinbestandteile im Sinne von § 95 BGB). Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, sie mit Ende der Nutzungsrechte aus diesem Vertrag zu entfernen. § 8 Abs. 4 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
7. Der Kunde ist verpflichtet, die Übergabestation (mit Ausnahme der eingebrachten Messeinrichtungen) zu betreiben, zu warten und instandzuhalten, um sie in einem ordnungs- und funktionsgemäßen Zustand zu erhalten.
8. Das Einbringen der Gegenstände im Rahmen der Baumaßnahme erfolgt in Ausübung eines zu Gunsten des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu bestellenden, dinglichen Rechts gemäß der nachfolgenden Regelung: Der Kunde verpflichtet sich, zu Lasten des belieferten Grundstücks eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Fernwärmeversorgungsunternehmens nach Maßgabe des in **Anlage 9a** beigefügten Musters zu bestellen, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung des Hausanschlusses berechtigt. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen beginnt mit den Baumaßnahmen nach Übergabe der formgerechten Bewilligung der Dienstbarkeit. Wird dem Fernwärmeversorgungsunternehmen nicht innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss die formgerechte Bewilligung der Dienstbarkeit übergeben, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadensersatz wegen des ihm dadurch entstehenden wirtschaftlichen Schadens zu verlangen.
9. Der Kunde verpflichtet sich, zu Lasten des belieferten Grundstücks eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Fernwärmeversorgungsunternehmens nach Maßgabe des in **Anlage 9b** beigefügten Musters zu bestellen, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung der Übergabestation nebst zugehörigen Anlagenteilen unter Ausschluss des Grundstückseigentümers für die Dauer dieses Vertrages berechtigt. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen beginnt mit der Installation der von ihm zu errichtenden Anlagen nach Übergabe der formgerechten Bewilligung der Dienstbarkeit. Wird dem Fernwärmeversorgungsunternehmen nicht innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss die formgerechte Bewilligung der Dienstbarkeit übergeben, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadensersatz wegen des ihm dadurch entstehenden wirtschaftlichen Schadens zu verlangen.
10. Der Umfang der Herstellungsarbeiten, Art und Beschaffenheit des Hausanschlusses ist vom Fernwärmeunternehmen nach billigem Ermessen zu bestimmen. Wird keine Abnahme verlangt und hat der Kunde den Anschluss in Betrieb genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Fernwärmelieferung als erfolgt. Der Kunde ist mit dem Inbetriebsetzungsprotokoll auf die Wirkung eines rügelosen Fernwärmebezugs hinzuweisen.

11. Der Kunde prüft, inwieweit die Übergabestation nebst Anlagenteilen gemäß **Anlage 3** während der Vertragslaufzeit mitversichert ist, um eine Doppelversicherung zu vermeiden. Der Kunde tritt im Versicherungsfall Ansprüche auf Versicherungsleistungen aus seiner Versicherung insoweit an das Fernwärmeversorgungsunternehmen ab, welches die Abtretung annimmt. Der Umfang des Versicherungsschutzes ist dem Fernwärmeversorgungsunternehmen auf Verlangen nachzuweisen. Die Absicherung der Übergabestation durch den Abschluss darüber hinaus notwendiger Versicherungen obliegt dem Fernwärmeversorgungsunternehmen.

## **§ 5 Anschlussnutzung**

1. Soweit der Kunde bereits über einen Anschluss an das Fernwärmenetz verfügt und dieser nicht im Eigentum des Fernwärmeversorgungsunternehmens steht, gestattet der Kunde dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die Nutzung des für die Versorgung der Liegenschaft bestehenden Anschlusses an das Fernwärmenetz.
2. Soweit der Anschluss erstmalig durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen erstellt wird oder sich sonst im Eigentum des Fernwärmeversorgungsunternehmens befindet, ist der Kunde berechtigt, zum Bezug von Fernwärme vom Fernwärmeversorgungsunternehmen, den Anschluss zu nutzen.
3. Der Kunde ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass Dritte den Hausanschluss nicht unberechtigt zum Bezug von Fernwärme nutzen. Der Kunde hat Dritte im Falle einer Fernwärmeentnahme ohne vorherigen Abschluss eines schriftlichen Vertrags auf die Pflicht zur Mitteilung nach § 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV hinzuweisen. § 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
4. Der Kunde ist bei einer Fernwärmeentnahme ohne vorherigen Abschluss eines schriftlichen Vertrags verpflichtet, dem Fernwärmeversorgungsunternehmen Auskunft über die Identität und Adresse von Nutzern der über den Hausanschluss versorgten Räume, Wohnungen oder Gebäude zu erteilen.
5. Bei leerstehenden oder frei zugänglichen Räumen, Wohnungen oder Gebäuden gilt der Kunde als ausschließlicher Nutzer, es sei denn, er weist dem Fernwärmeversorgungsunternehmen den tatsächlichen Nutzer nach.
6. Die Nutzung des Anschlusses zur Einspeisung oder Durchleitung von Wärme ist nicht Gegenstand dieses Vertrags und bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

## **§ 6 Umfang und Art der Fernwärmelieferung**

1. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen liefert dem Kunden ganzjährig Fernwärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung. § 5 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
2. Die zwischen dem Kunden und dem Fernwärmeversorgungsunternehmen vereinbarte Anschlussleistung wird vom Kunden, gegebenenfalls durch eine vom Kunden zu beauftragende Fachfirma, auf der Grundlage seines Wärmebedarfs nach den einschlägigen DIN-Normen in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung ermittelt. Der Kunde ist berechtigt, seinen Wärmebedarf bei Vertragsschluss nach Erfahrungswerten zu ermitteln. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Plausibilität der Bedarfsangaben des Kunden und der vereinbarten Anschlussleistung. Es ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, den vom Kunden ermittelten Wärmebedarf zu überprüfen. § 3 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

3. Mitteilungen über Erweiterungen und Änderungen der Kundenanlage sowie zur Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen nach § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben rechtzeitig und schriftlich zu erfolgen.
4. Die Fernwärme wird nur für eigene Zwecke des Kunden und seiner Mieter zur Raumheizung, -Kühlung und Warmwasserbereitung zur Verfügung gestellt. § 22 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
5. Findet nach Vertragsschluss – 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. Dieser ist zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist vor jedem Eigentümerwechsel zu unterrichten. Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber gegenüber dem Fernwärmeversorgungsunternehmen den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat.

## § 7

### Entgelte

1. Für die Lieferung und Bereitstellung von Fernwärme zahlt der Kunde dem Fernwärmeversorgungsunternehmen ein Entgelt, das zum Teil verbrauchsabhängig (Arbeitsentgelt), zum Teil unabhängig vom Wärmeverbrauch des Kunden ist (Grundentgelt).
2. Die jeweils gültigen Entgeltbedingungen, Preise und Preisanpassungsrechte ergeben sich aus den Preisbedingungen (**Anlage 2**).

## § 8

### Messung, Ablesung, Abrechnung und Abschläge

1. Der Wärmeverbrauch des Kunden wird durch vom Fernwärmeversorgungsunternehmen installierte Wärmemengenzähler festgestellt. Der/die Wärmemengenzähler wird/werden vom Fernwärmeversorgungsunternehmen instandgehalten. Er muss/sie müssen den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, eine Fernableseeinrichtung zu installieren.
2. Der Ablese- und Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Der Kunde ist dazu berechtigt, die Abrechnung in kürzeren Zeitabständen zu verlangen. In diesem Fall ist er dazu verpflichtet, dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die gegebenenfalls durch die zusätzliche(n) Abrechnung(e)n zusätzlich entstehenden Kosten vom Kunden ersetzt zu verlangen.
3. Die Messeinrichtungen werden zum Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums abgelesen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist bei Bedarf berechtigt, Zwischenablesungen vorzunehmen. § 20 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
4. Der Kunde ist verpflichtet, monatliche Abschläge auf seinen Jahresverbrauch zu zahlen. Die Abschlagshöhe wird dem Kunden in der Regel mit Vertragsbeginn und in jeder Jahresendabrechnung mitgeteilt. Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so kann sowohl der Kunde als auch das Fernwärmeversorgungsunternehmen eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.
5. Zum Ende jedes Abrechnungszeitraums und zum Ende des Lieferverhältnisses erstellt das Fernwärmeunternehmen eine (Jahres-) Endabrechnung, in der die im maßgeblichen Abrechnungszeitraum geleisteten Abschläge mit den tatsächlich angefallenen Entgelten verrechnet werden. Die Jahresabrechnung ist spätestens zum 30.04. eines Folgejahres, ggfs. jedoch

spätestens vier Wochen nach Vorlage der Jahresabrechnungen des Vorlieferanten des Fernwärmeversorgungsunternehmens, dem Kunden zu übermitteln. Verlangt der Kunde eine Abrechnung in kürzeren Zeitabschnitten, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Erstattung der Kosten der zusätzlichen Abrechnungen zu verlangen. §§ 24, 25 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

6. Rechnungen werden 14 Tage nach Zugang zur Zahlung fällig, soweit das Fernwärmeversorgungsunternehmen keinen späteren Fälligkeitstermin mitgeteilt hat. Abschläge werden zu den in der Abschlagsmitteilung angegebenen Zeitpunkten fällig. Eine Abschlagsmitteilung in der Endabrechnung gilt als Zahlungsaufforderung im Sinne von § 27 Abs. 1 AVBFernwärmeV. § 27 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
7. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechnet Inbetriebsetzungskosten nach § 13 Abs. 3 AVBFernwärmeV, die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung nach § 33 Abs. 3 AVBFernwärmeV zu den im jeweils gültigen Preisblatt ausgewiesenen Pauschalen.
8. Der Kunde ist verpflichtet, bei Zahlungen seine Kundennummer anzugeben. Trifft der Kunde bei der Zahlung keine ausdrückliche Bestimmung, wird bei mehreren fälligen Forderungen aus diesem Vertrag zunächst die älteste Forderung, bei mehreren gleich alten die Forderung mit der geringsten Sicherheit, bei mehreren gleich sicheren auf jede Forderung verhältnismäßig getilgt. Eine spätere anderweitige Tilgungsbestimmung des Kunden ist ausgeschlossen. Die §§ 366 Abs. 1, 367 BGB bleiben im Übrigen unberührt.

## § 9

### Grundstücksnutzung, Zutrittsrecht

1. Der Kunde gestattet dem Fernwärmeversorgungsunternehmen, das Versorgungsobjekt für die zum Zwecke der örtlichen Versorgung und zur Erfüllung der Leistungen dieses Vertrags erforderlichen Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme, sonstigen Verteilungsanlagen (insbesondere Hausanlagen und Messeinrichtungen) und Zubehör unentgeltlich zu nutzen. Die zur Nutzung überlassenen Flächen und Räumlichkeiten erfüllen die Anforderungen des Anschlussschemas (**Anlage 3**). § 8 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
2. Der Kunde wird dem Fernwärmeversorgungsunternehmen in einem geeigneten Raum in der versorgten Liegenschaft eine Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer durch Eigentumsmarken begrenzten Übergabestation für die Dauer dieses Vertrages unentgeltlich im Wege der Beistellung zur Nutzung überlassen. Der Raum bzw. die Fläche hat den Bestimmungen der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes sowie sonstigen gesetzlichen oder behördlichen Vorgaben für die Errichtung und den Betrieb einer Fernwärmeübergabestation sowie den TAB (**Anlage 6**) des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu genügen.
3. Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens den Zutritt zum Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und Messeinrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag, insbesondere zur Ablesung der Messeinrichtungen (§ 20 AVBFernwärmeV) oder zur Einstellung der Versorgung (§ 33 AVBFernwärmeV), erforderlich ist. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Mietern und sonstigen (Mit-)Nutzern bei zukünftigen Abschlüssen von Nutzungsvereinbarungen (z.B. Mietverträgen) aufzuerlegen, die Zutrittsrechte nach Satz 1 einzuräumen. Er ist verpflichtet, das Fernwärmeversorgungsunternehmen bei der Wahrnehmung seiner Zutrittsrechte zu unterstützen. § 16 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
4. Die unberechtigte Verweigerung des Zutrittsrechts gilt als eine andere Zuwiderhandlung im Sinne von § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV. Im Übrigen bleibt § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV unberührt.

5. Der Kunde ist während der Vertragslaufzeit verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung des Wärmeverteilungssystems jenseits der definierten Übergabepunkte gemäß **Anlage 3** Sorge zu tragen. Änderungen am Wärmeverteilungssystem sind vorab mit dem Fernwärmeversorgungsunternehmen abzustimmen. Führen die Änderungen dazu, dass das Fernwärmeversorgungsunternehmen Veränderungen an der Übergabestation vornehmen muss, so erstattet der Kunde die damit verbundenen Kosten. Der Kunde bleibt – soweit vorliegend zutreffend – mit Blick auf das Wärmeverteilungssystem als Inhaber einer Wasserversorgungsanlage gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2e Trinkwasserverordnung der Verantwortliche für Untersuchungspflichten gemäß § 14 Trinkwasserverordnung. Soweit am Wärmeverteilungssystem Mängel bestehen, welche die Sicherheit gefährden oder zu erheblichen Störungen der Übergabestation führen oder führen können, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, insoweit den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern oder zu unterbrechen.

## § 10

### Haftung

1. Für Schäden, die der Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet das Fernwärmeversorgungsunternehmen gemäß § 6 AVBFernwärmeV.
2. Für sonstige Schäden haften die Vertragspartner nur, soweit diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Dies gilt nicht für Schäden, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder auf der Verletzung der wesentlichen Vertragspflichten nach § 2 (Kardinalpflichten) beruhen.
3. Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach § 2 (Kardinalpflichten), welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung auf den bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorhergesehenen oder unter Berücksichtigung der Umstände vorhersehbaren Schaden beschränkt. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nichtleitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden. Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes bleiben hiervon unberührt.
4. Leitet der Kunde die Fernwärme an einen Dritten, insbesondere an einen Mieter, weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV und den Ziffern 2 und 3 vorgesehen sind.

## § 11

### Unterbrechung der Wärmeversorgung

1. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Wärmeversorgung der Liegenschaft zu unterbrechen, soweit dies für die Durchführung betriebsnotwendiger Arbeiten notwendig ist.
2. Soweit das Fernwärmeversorgungsunternehmen für die vertragsgemäße Wärmeerzeugung und -belieferung des Kunden auf die Vorleistung von Lieferanten angewiesen ist, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Wärmeversorgung der Liegenschaft zu unterbrechen, soweit es zu Unterbrechungen der Lieferungen der Vorlieferanten kommt.
3. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Wärmeversorgung der Liegenschaft zu unterbrechen, soweit es durch höhere Gewalt oder sonstige, nicht vom Fernwärmeversorgungsunternehmen zu vertretende oder nicht durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen wirtschaftlich vertretbar zu beseitigende, Umstände daran gehindert ist.

4. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen wird den Kunden unverzüglich über bevorstehende Unterbrechungen der Wärmeversorgung informieren. Soweit eine Unterbrechung der Wärmeversorgung zur Abwendung einer Gefahr oder Verhinderung eines Schadens ohne vorherige Ankündigung notwendig war, wird das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Kunden umgehend informieren.

## § 12

### Vertragslaufzeit, Kündigung

1. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung. Die Vorschrift des § 32 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
2. Der Kunde ist nach Beendigung des Vertrags verpflichtet, die Übergabestation auf eigene Kosten vom bestehenden Fernwärmenetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu trennen. Für den Hausanschluss gemäß § 3 dieses Vertrages gilt § 8 AVBFernwärmeV. Im Hinblick auf die Messeinrichtungen, welche gemäß § 4 Ziff. 6 im Eigentum des Fernwärmeversorgungsunternehmens verbleiben, ist dieses nach Beendigung des Vertrags berechtigt und verpflichtet, die Messeinrichtungen auf eigene Kosten auszubauen.
3. Der Kunde ist nach Beendigung des Vertrages verpflichtet, die Wärmeversorgung der Liegenschaft eigenverantwortlich sicherzustellen.
4. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, insbesondere in den Fällen der §§ 32 Abs. 2, 3 und 5, 33 Abs. 4 AVBFernwärmeV sowie §§ 313, 314 BGB bleibt unberührt.
5. Die Verweigerung des Zutrittsrechts durch den Kunden stellt eine andere Zuwiderhandlung im Sinne von § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV dar. § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.

## § 13

### Regelungen im Zusammenhang mit der Förderung nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG); aufschiebende Bedingung

1. Soweit der Kunde einen formal korrekten Antrag im Hinblick auf einen förderfähigen Gegenstand (nachfolgend „geförderte Maßnahmen“) nach dem Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ stellt, der im Zusammenhang mit der Anschlussherstellung oder Fernwärmelieferung steht, und dies im Rahmen des Vertragsschlusses angegeben hat, gelten die Bestimmungen der folgenden Ziffern 2 - 5. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen haftet nicht für den Bestand des Förderprogramms BEG EM oder die antragsgemäße Bewilligung einer Förderung nach BEG EM.
2. Der Kunde verpflichtet sich, bei der Antragstellung die formellen Antragsvoraussetzungen der BEG EM und der hierzu ergangenen Merkblätter und sonstigen Hinweise einzuhalten. Er ist verpflichtet, den Antrag nach BEG EM innerhalb von einem Monat ab Vertragsschluss zu stellen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Förderfähigkeit des Antragsgegenstandes nicht geprüft und wird diese auch nicht überprüfen. Dies obliegt allein dem antragstellenden Kunden.
3. Dieser Vertrag tritt hinsichtlich der Verpflichtung zur Herstellung oder Lieferung der geförderten Maßnahmen erst und nur insoweit in Kraft, als der Antrag des Kunden auf Förderung nach BEG EM bewilligt und die Förderung mit einem Zuwendungsbescheid bzw. einer Finanzierungszusage gegenüber dem Kunden bewilligt wurde (**aufschiebende Bedingung**). Der Kunde teilt dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die Bewilligung oder Ablehnung des BEG-EM-



Antrages innerhalb von zwei Wochen ab Zugang in Textform mit. Sofern eine Ablehnung der Förderung erfolgt, bietet das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Kunden an, einen weiteren Vertrag durch eine gesonderte Willenserklärung auch ohne eine Förderung abzuschließen (**Folgeangebot**). Zur Erfüllung seiner Mitteilungspflicht kann der Kunde das diesem Vertrag beigefügte Mitteilungsformular verwenden (**Anlage 10**).

4. Die Hausanschlusskosten einschließlich der Kosten für die Wärmeübergabestation werden individuell nach Aufwand in Rechnung gestellt. Der Kunde erhält eine Rechnung, die den Anforderungen der BEG EM und hierzu ergangenen Merkblätter und sonstigen Hinweise entspricht.
5. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen oder ein beauftragter Dritter übermittelt dem Kunden innerhalb von drei Monaten nach Umsetzung der Maßnahmen einen Nachweis, der den Anforderungen der BEG-EM und hierzu ergangener Merkblätter und sonstiger Hinweise entspricht. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen teilt dem Kunden Verzögerungen bei der Umsetzung der Maßnahmen unverzüglich unter Nennung der Verzögerungsgründe in Textform mit, um dem Kunden die Stellung eines Antrags auf Verlängerung des Bewilligungszeitraums bzw. der Abfrfrist zu ermöglichen.

## § 14

### **Regelungen im Zusammenhang mit der Förderung nach der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)**

1. Soweit das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Antrag auf Förderung nach dem Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Wärmenetze“ (BEW) gestellt hat, der im Zusammenhang mit der Anschlussherstellung oder Fernwärmelieferung steht, steht dieser Vertrag bis zur positiven Verbescheidung des Förderantrags oder der Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns unter der nachfolgenden aufschiebenden Bedingung.
2. Dieser Vertrag tritt hinsichtlich der Verpflichtung zur Herstellung oder Lieferung der geförderten Maßnahmen erst und nur insoweit in Kraft, als der Antrag des Fernwärmeversorgungsunternehmens bewilligt wurde (**aufschiebende Bedingung**). Das Fernwärmeversorgungsunternehmen setzt den Kunden für den Fall unverzüglich in Textform in Kenntnis. Sofern eine Ablehnung der Förderung erfolgt, bietet das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Kunden nach eigenem Ermessen an, einen weiteren Vertrag durch eine gesonderte Willenserklärung auch ohne eine Förderung abzuschließen (**Folgeangebot**).

## § 15

### **Schlussbestimmungen**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen hiervon unberührt. Besteht keine gesetzliche Regelung für die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung, so verpflichten sich die Vertragspartner, die ungültigen oder undurchführbaren Bestimmungen durch andere, verkehrsübliche Regelungen zu ersetzen. Dies gilt entsprechend bei unbeabsichtigten Regelungslücken.
2. Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen das Fernwärmeversorgungsunternehmen und/oder dem Kunde 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.

3. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sollen zu ihrer Nachweisbarkeit schriftlich dokumentiert werden. Gleiches gilt für die Änderung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen bei Vertragsschluss nicht. Für einseitige Gestaltungsrechte, insbesondere Leistungsbestimmungsrechte und Kündigungen, ist es abweichend von Satz 1 ausreichend, wenn das Gestaltungsrecht von einer Partei einseitig schriftlich dokumentiert wird und der anderen Partei zugeht. § 2, § 4 Abs. 2 und § 32 Abs. 6 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.
4. Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle im Sinne von § 34 AVBFernwärmeV (Gerichtsstand) ist Am Höllenbach 18, 83329 Waging am See
5. Die Vertragspartner werden die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages erhobenen oder zugänglich gemachten Daten zum Zweck der Datenverarbeitung im Sinne der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeiten und nutzen, soweit dies zur Durchführung des Vertrages notwendig ist. Die Vertragspartner sind berechtigt, insbesondere für die Erfassung und Abrechnung der Wärmelieferungen Verbrauchs-, Abrechnungs- und Vertragsdaten an Dritte in dem Umfang weiterzugeben, wie dies zur ordnungsgemäßen technischen und kommerziellen Abwicklung erforderlich ist.
6. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung des Vertrages.
7. Soweit dieser Vertrag vom Kunden nicht als Unternehmer in Ausübung seiner gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit abgeschlossen wird (§ 14 S. 1 BGB), sind der Kunde und das Fernwärmeversorgungsunternehmen erst nach Ablauf der Frist zur Ausübung des Widerrufsrechts, über das der Kunde gesondert belehrt wird, dazu verpflichtet, ihre nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zu erbringen. Insbesondere muss das Fernwärmeversorgungsunternehmen erst nach Ablauf dieser Frist mit der Errichtung des Hausanschlusses sowie der Übergabestation beginnen, die erforderlich sind, um die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erbringen zu können.