

## Fernwärmeversorgungsvertrag

Kunden-Nr. ....

Vertrag-Nr. ....

zwischen

.....

– nachstehend Kunde genannt –

und

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)  
Johann-Bader-Straße 21, 82049 Pullach i. Isartal

– nachstehend Fernwärmeversorgungsunternehmen (FVU) genannt –

wird der nachfolgende Vertrag über den Anschluss an das Versorgungsnetz des FVU und die Versorgung mit Fernwärme auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 742), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 25.7.2013 (BGBl. I, S. 2722) – AVB-FernwärmeV – (Anlage 4) geschlossen. Bestandteile des Vertrages sind auch die Kalkulation der Anschlussentgelte (Anlage 1), das jeweils gültige Preisblatt (Anlage 2) und die jeweils gültigen Technischen Anschlussbedingungen – TAB – des FVU (Anlage 3).

### 1. Gegenstand des Vertrages

1.1 Das FVU schließt den Kunden an sein Verteilnetz an, stellt dem Kunden für seine auf dem Grundstück

.....

gelegenen Gebäude Wärme für Raumheizung und Wassererwärmung bereit und beliefert ihn im vereinbarten Umfang laufend mit Fernwärme.

Übergabestelle ist der Ausgang des Wärmezählers in der Wärme-Übergabestation

- 1.2 Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es bleibt Eigentum des FVU und darf nicht entnommen werden. Ebenso bleibt die Wärmeübergabestation im Eigentum des FVU. Druck, Vor- und Rücklauftemperaturen sind im Einzelnen in den TAB (Anlage 3) festgelegt.
- 1.3 Der Kunde hat gemäß TAB (Anlage 3) den Wärmebedarf für Raumwärme und Wassererwärmung in folgender Höhe ermittelt:

.... kW

Der Kunde deckt seinen Wärmebedarf für Raumheizung und Wassererwärmung bis zur ermittelten Höhe ausschließlich aus dem Verteilungsnetz des FVU. Das Recht des Kunden aus § 3 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

## 2. Baukostenzuschuss

Der Kunde zahlt für den Anschluss an das Verteilnetz einen einmaligen Baukostenzuschuss für die der örtlichen Verteilung dienenden Anlagen des FVU. Die Höhe und Berechnung ist in Anlage 1 (Kalkulation der Anschlussentgelte) ersichtlich. Der Betrag wird mit Vertragsabschluss fällig. § 9 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

## 3. Hausanschlusskosten

Für die Erstellung des Hausanschlusses zwischen dem Verteilungsnetz des FVU und der Kundenanlage zahlt der Kunde einen pauschal berechneten Anschlusspreis nach § 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV. Die Höhe und Berechnung ist in Anlage 1 (Kalkulation der Anschlussentgelte) ersichtlich. Die tatsächlich erbrachten und in Rechnung gestellten Leistungen können von dieser Kalkulation abweichen. Der Betrag wird nach Fertigstellung des Hausanschlusses in Rechnung gestellt. Für stillgelegte Leitungen und Wärmeübergabe-Stationen gelten die Regelungen des § 8 Abs. 4 und § 11 Abs. 2 AVBFernwärmeV. Der Kunde ist auch schon vor Ablauf der Duldungsfrist nach § 8 Abs. 4 und § 11 Abs. 2 AVBFernwärmeV berechtigt, deren Beseitigung durch das FVU zu verlangen, wenn damit keine Wärmeversorgung eines anderen Kunden gestört oder verhindert wird. Das FVU ist berechtigt, vom Kunden die Erstattung der Kosten für die Beseitigung der Leitung zu verlangen.

#### 4. Wärmeentgelt und Abrechnung

4.1 Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt setzt sich aus Grundentgelt und Arbeitsentgelt zusammen. Die Entgelte werden jeweils aus einem Preis und einer Bemessungsgröße (z.B. Verbrauch in kWh, Zeitablauf, etc.) ermittelt. Die Preise ändern sich gemäß den Preisänderungsklauseln. Entgeltermittlung, Preise und Preisänderungsklauseln ergeben sich aus dem gültigen Preisblatt (Anlage 2). Das Grundentgelt ist unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung durch den Kunden gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vom Beginn der Leistungsbereitstellung nach Nr. 7.1 dieses Vertrages für die Vorhaltung einer Leistungskapazität im vereinbarten Umfang zu zahlen.

Zur Vereinfachung der organisatorischen Abwicklung ermächtigt der Kunde das FVU die Abschlagszahlungen und die Abrechnung nach deren Fälligkeit einzuziehen. Zu diesem Zweck wird eine separate Einzugsermächtigung erteilt (Anlage 5). Der sich aus der Schlussrechnung ergebende Betrag wird frühestens 5 Werktage nach Erhalt der Rechnung belastet bzw. gutgeschrieben.

Bei der Zahlung sind die Kundennummer und die Vertragsnummer anzugeben, weil die Zahlung sonst nicht verbucht werden kann. Wird das Versorgungsverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraumes beendet, wird das verbrauchsunabhängige Entgelt zeitanteilig berechnet.

Ab dem Monat der Versorgungsaufnahme bis zur ersten Neufestsetzung der Abschlagszahlung wird eine monatliche Abschlagszahlung in Höhe von

Euro (netto),  Euro (inkl. gesetzlicher MwSt.)

vereinbart. Die nächsten Abschlagszahlungen ergeben sich anhand des vorherigen Abrechnungszeitraums und einer evtl. Preisanpassung.

4.2 Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt wird für einen Zeitraum von 12 Monaten abgerechnet. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Wird die Wärmeversorgung unterjährig aufgenommen, beginnt der Abrechnungszeitraum mit dem ersten Kalendermonat nach dem Vertragsbeginn. Das Recht des Kunden aus § 24 Abs. 1 Satz 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

4.3 Auf das zu zahlende Entgelt werden im laufenden Abrechnungszeitraum Abschlagszahlungen berechnet. Die Abschlagszahlung ist jeweils am 3. des Monats zu zahlen. Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen werden jährlich mit der Jahresabrechnung neu festgesetzt. Dabei wird der Wärmeverbrauch des vergangenen Jahres zugrunde gelegt. Handelte es sich um ein überdurchschnittlich warmes oder kaltes Jahr, ist das FVU berechtigt, eine angemessene Korrektur vorzunehmen. § 25 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.

4.4 Zahlungen des Kunden werden auf die älteste Forderung verrechnet. Anderweitige Leistungsbestimmungen durch den Kunden werden ausgeschlossen.

## **5. Verbrauchserfassung**

Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts verwendet das FVU einen Wärmehähler. § 18 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.

## **6. Laufzeit**

6.1 Der Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Er beginnt mit Zustandekommen des Vertrages. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn er nicht spätestens 9 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

6.2 Wenn der Kunde sein Grundstück veräußert, ist er gemäß § 32 Abs. 4 Satz 2 und 3 AVBFernwärmeV verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Fernwärmeversorgungsvertrag aufzuerlegen.

## **7. Zutrittsrecht gem. § 16 AVBFernwärmeV**

7.1 Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des FVU den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine andere Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 Satz 1 AVBFernwärmeV vor.

7.2 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, die Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten verpflichtet, dem FVU hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

## **8. Haftung bei Versorgungsstörungen**

8.1 Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung des FVU weiter, hat er gemäß § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass gegenüber dem FVU aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erhoben werden können, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

8.2 Die Haftung des FVU für sonstige Schäden ist ausgeschlossen, es sei denn, sie beruhen auf den Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes, einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten durch das FVU, auf Gesundheits- oder Körperschäden des Kunden in Folge einer vom FVU zu vertretenden Pflichtverletzung, der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft oder auf der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) durch das FVU. Vertragswesentliche Pflichten (Kardinalpflichten) sind solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des jeweiligen, auf der Grundlage dieser Bedingungen geschlossenen Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) durch das FVU ist der Schadensersatzanspruch des Kunden gegen das FVU auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit das FVU nicht für eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung, nicht für Gesundheits- oder Körperschäden des Kunden oder wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft haftet. Vertragstypisch oder vorhersehbar ist der Schaden, mit dessen Realisierung bei der Verletzung der jeweiligen vertragstypischen Pflicht typischerweise zu rechnen ist. Der Pflichtverletzung durch das FVU steht eine solche eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Mit den vorstehenden Regelungen ist keine Beweislastumkehr zum Nachteil des Kunden verbunden.

## **9. Änderung der allgemeinen Bedingungen**

9.1 Das FVU ist nach § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV berechtigt, die allgemeinen Versorgungsbedingungen zu ändern. Die Änderung der Bedingungen wird erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.

9.2 Sollte ein in einer Preisgleitklausel nach Anlage 2 verwendeter Preisindex nicht mehr veröffentlicht werden, ein neuer oder anderer Preisindex die Gestehungskostenentwicklung des FVU wesentlich genauer abbilden oder ändert sich eine Gestehungskostenart oder das Verhältnis verschiedener Gestehungskostenarten zueinander oder die Höhe des Gewinnanteils, sodass die tatsächlichen Verhältnisse und die Verhältnisse der Preisgleitelemente zueinander oder zum Fixum wesentlich voneinander abweichen, oder ändern sich die Verhältnisse auf dem Wärmemarkt wesentlich, so ist das FVU berechtigt die Preisgleitklausel entsprechend anzupassen. Bei einer Veränderung nach Satz 1 zum Nachteil des Kunden ist das FVU verpflichtet, die Preisgleitklausel entsprechend anzupassen. § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.

## 10. Datenschutz

Das FVU weist darauf hin, dass alle zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen auf die Person des Kunden bezogenen Daten bei dem FVU elektronisch gespeichert und verarbeitet und – soweit zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig – an andere Stellen weitergegeben werden. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes werden beachtet. Der Kunde erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis.

## 11. Mieter-Direktversorgung

11.1 Ist der Kunde Eigentümer (Eigentümer-Kunde) des Versorgungsobjekts, so ist das FVU berechtigt, mit Mietern (Mieter-Kunden) einen eigenen Fernwärmeversorgungsvertrag zu schließen (Mieter-Direktversorgung). Der Vertrag mit dem Eigentümer des Versorgungsobjekts ruht ganz oder anteilig, sobald und solange ein Fernwärmeversorgungsvertrag mit dem Mieter besteht.

11.2 Der Eigentümer-Kunde ist verpflichtet, dem FVU Auskunft über die Identität und Adresse von Mietern oder sonstigen Nutzern der über den Hausanschluss versorgten Räume, Wohnungen oder Gebäude und den Beginn und das Ende des jeweiligen Miet- oder Nutzungsverhältnisses zu erteilen.

11.3 Bei leer stehenden oder frei zugänglichen Räumen, Wohnungen oder Gebäuden gilt der Eigentümer-Kunde als ausschließlicher Bezieher von Fernwärme, es sei denn, er weist dem FVU den tatsächlichen Bezieher von Fernwärme nach.

**12. Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

**Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der

*Innovative Energie für Pullach GmbH,*

*Johann-Bader-Straße 21, D-82049 Pullach i. Isartal,*

*Tel.: 089 - 744 744 – 51,*

*Fax: 089 - 744 744 – 84,*

*E-Mail: info@iep-pullach.de*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (**Anlage 6**) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

- Ende der Widerrufsbelehrung -

**13. Besondere Vereinbarungen**

.....  
.....  
.....

.....  
(Ort, Datum)

Pullach, .....

.....  
(Kunde)

.....  
(FVU)