

## **Allgemeine Bedingungen zum Vertrag über die Lieferung von Wärme** gültig ab 01.04.2022

### **1. Allgemeine Regelungen**

- 1.1. Soweit abweichende Vereinbarungen nachfolgend nicht getroffen sind, gelten die Bestimmungen der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)“ vom 20.06.1980 (BGBl. I S. 742) in der jeweils gültigen Fassung in entsprechender Anwendung. Durch die nachfolgenden Ergänzungen und Änderungen zu einzelnen Bestimmungen wird die jeweilige Bestimmung der AVBFernwärmeV im Übrigen nicht außer Kraft gesetzt. Sollte eine der nachfolgenden Bestimmungen unwirksam sein, so gilt insoweit ausschließlich die AVBFernwärmeV. Für die Lieferung von Wärme aus Kesselanlagen gelten die Regelungen der AVBFernwärmeV entsprechend.
- 1.2. Mit Beginn der Laufzeit des Vertrages enden alle früheren Verträge über die Lieferung von Wärme an die Verbrauchsstelle, deren Nachträge und alle sich darauf beziehenden Abmachungen zwischen dem Kunden und den SWM.
- 1.3. Änderungen oder Ergänzungen zum Vertrag bedürfen der Schriftform.

### **2. Wärmeversorgungsanlage, Zutrittsrecht, Vertragsleistung und Hausanschlusskostenzuschuss**

- 2.1. Die Bereitstellung der Wärme erfolgt über eine Fernwärme-Kompaktstation, eine Kesselanlage oder eine Fernwärme-Übergabestation, nachfolgend Wärmeversorgungsanlage der SWM genannt. Die in der Anlage 3 zum Vertrag über die Lieferung von Wärme vereinbarten technischen Parameter sind Grundlage für die Dimensionierung der Wärmeversorgungsanlage der SWM. Vom Kunden veranlasste nachträgliche Änderungen der vereinbarten technischen Parameter gehen zu Lasten des Kunden.
- 2.2. Der Kunde gestattet den SWM ausschließlich und unentgeltlich, auf seinem Grundstück und in seinen Gebäuden die für die vertragsgemäße Lieferung von Wärme erforderlichen Leitungen und sonstigen Anlagen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sowie auf Kosten der SWM zur Sicherung dieses Rechts eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen (Ziffer 9). Er stellt, soweit vorhanden, nutzbare Räumlichkeiten zur Aufstellung der Wärmeversorgungsanlage und ggf. Schornsteinanlagen unentgeltlich zur Verfügung.
- 2.3. Im Aufstellungsraum der Wärmeversorgungsanlage stellt der Kunde in Absprache mit den SWM die erforderlichen Anschlüsse für Gas (sofern vorhanden), Strom, Wasser und Abwasser unentgeltlich zur Verfügung. Der Kunde sorgt dafür, dass diese Anschlüsse zum bestimmungsgemäßen Gebrauch tauglich sind und übernimmt die beim Betrieb der Wärmeversorgungsanlage einschl. Beleuchtung anfallenden Kosten für Strom, Wasser und Abwasser.
- 2.4. Die Kosten für gesetzlich vorgeschriebene Messungen und Kontrollen an der Wärmeversorgungsanlage gehen zu Lasten der SWM.
- 2.5. Der Kunde räumt den SWM ein Zutrittsrecht zur Wahrnehmung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag ein. Sofern es aus den in § 16 AVBFernwärmeV genannten Gründen erforderlich ist, die Räume von Mietern oder sonstigen Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, den SWM die Möglichkeit hierzu zu verschaffen.
- 2.6. Die vertraglich vereinbarte Leistung stellen die SWM über ihre Wärmeversorgungsanlage an der vertraglich vereinbarten Übergabestelle bereit. Die vereinbarte Vertragsleistung ist Bemessungsgrundlage für den entsprechend der „Preisregelung für die Lieferung von Wärme“ zu zahlenden Grundpreis. Das Recht zur Anpassung der vertraglich vereinbarten Leistung nach § 3 AVBFernwärmeV ist ausgeschlossen.
- 2.7. Sollten im Zusammenhang mit der Errichtung der Wärmeversorgungsanlage die Herstellung von Netzanschlüssen oder Leistungserhöhungen der bestehenden Netzanschlüsse notwendig sein, werden hierfür ggf. anfallende Kosten von SWM getragen. SWM ist jedoch berechtigt, vom Kunden einen angemessenen Hausanschlusskostenzuschuss zu verlangen, wenn die Investitionskosten für die Errichtung der Wärmeversorgungsanlage sich während der vereinbarten Vertragslaufzeit über den vereinbarten Wärmepreis für SWM nicht wirtschaftlich darstellen lassen. Die Berechnung und die Höhe des Hausanschlusskostenzuschusses werden ggf. im Rahmen des Wärmelieferungsvertrages vereinbart.
- 2.8. Die SWM sind nach vorheriger Abstimmung mit dem Kunden berechtigt, je nach örtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten, die Wärme mittels einer anderen, als der vertraglich vereinbarten, in Ziffer. 2.1 genannten Wärmeversorgungsanlage, deren Wahl im Ermessen der SWM liegt, zu liefern.

### **3. Abrechnung, Zahlung, Verzug**

- 3.1. Als Abrechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Abrechnung erfolgt monatlich vorläufig und am Ende des Kalenderjahres endgültig. Auf den voraussichtlichen Betrag der Endabrechnung sind vom Kunden im laufenden Abrechnungszeitraum Abschlagszahlungen zu leisten, die von den SWM entsprechend der AVBFernwärmeV festgelegt werden. Mit der endgültigen Abrechnung werden Differenzbeträge in Rechnung gestellt oder gutgeschrieben und der Abschlagsbetrag für das Folgejahr neu festgesetzt. Die SWM sind berechtigt, ab dem Zeitpunkt der Lieferbereitschaft dem Kunden den Grund- und Verrechnungspreis in Rechnung zu stellen.
- 3.2. Rechnungen und Abschläge werden zu dem von den SWM angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.

- 3.3. Bei Zahlungsverzug können vom Fälligkeitstag an Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe berechnet werden. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens bleibt vorbehalten.
- 3.4. Im Fall der Unterbrechung der Versorgung nach § 33 AVBFernwärmeV hat der Kunde SWM die notwendigen Kosten für die Unterbrechung der Versorgung und für die Wiederherstellung der Belieferung zu ersetzen.

#### **4. Messung**

- 4.1. Die vom Kunden bezogene Wärmemenge wird durch eine im Eigentum der SWM befindliche Wärmemengenmessung erfasst. Die Messstelle soll in unmittelbarer Nähe der Übergabestelle liegen. Im Übrigen gilt für die Messung § 18 AVBFernwärmeV.
- 4.2. Die Zählerstände werden mindestens einmal jährlich von SWM oder einem Beauftragten der SWM festgestellt.
- 4.3. Die SWM behalten sich vor, die Zählerstände mittels einer Einrichtung zur Fernauslesung festzustellen und werden den Kunden von dieser Absicht unterrichten. Der Kunde gestattet den SWM die Installation entsprechender Übertragungseinrichtungen und stellt den SWM auf Verlangen einen durchwahlfähigen analogen Telefonanschluss TAE-N unentgeltlich zur Verfügung.

#### **5. Haftung, Höhere Gewalt**

- 5.1. Für Schäden aus Unterbrechungen und Unregelmäßigkeiten der Lieferung von Wärme ist jede Haftung dem Grunde und der Höhe nach entsprechend den § 6 der AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung begrenzt. Sollte für die Wärmeversorgung des Kunden der Einsatz von Erdgas notwendig sein und ist der Bezug oder die Lieferung von Erdgas aufgrund einer Maßnahme des Netzbetreibers nach §§ 16, 16 a, 53a EnWG oder behördlicher Maßnahmen ganz oder teilweise nicht möglich, ist SWM insoweit von der Leistungspflicht befreit.
- 5.2. Soweit eine Partei infolge höherer Gewalt gemäß Ziffer 5.3 an der Erfüllung ihrer Pflichten gehindert ist, wird sie von diesen Pflichten befreit. Die andere Partei wird soweit und solange von ihren Gegenleistungspflichten befreit, wie die Partei auf Grund von höherer Gewalt an der Erfüllung ihrer Pflichten gehindert ist.
- 5.3. Höhere Gewalt ist ein von außen kommendes, nicht voraussehbares und auch durch Anwendung vernünftigerweise zu erwartender Sorgfalt und technisch und wirtschaftlich zumutbarer Mittel nicht abwendbares oder nicht rechtzeitig abwendbares Ereignis. Hierzu zählen insbesondere Naturkatastrophen, Pandemien, terroristische Angriffe, Krieg, Stromausfall, Ausfall von Telekommunikationsverbindungen, Streik und Aussperrungen, soweit die Aussperrung rechtmäßig ist, oder gesetzliche Bestimmungen oder Maßnahmen der Regierung und von Gerichten oder Behörden (unabhängig von der Rechtmäßigkeit).
- 5.4. Die betroffene Partei hat die andere Partei unverzüglich zu benachrichtigen und über die Gründe der höheren Gewalt und die voraussichtliche Dauer zu informieren. Sie wird sich bemühen, mit allen technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Mitteln dafür zu sorgen, dass die Voraussetzungen zur Erfüllung dieses Vertrages wiederhergestellt werden.
- 5.5. Nutzt eine Partei Dienstleistungen Dritter zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen, so gilt ein Ereignis, das für den Dritten höhere Gewalt oder einen sonstigen Umstand im Sinne der Ziffer 5.3 darstellen würde, auch zu Gunsten dieser Partei als höhere Gewalt.

#### **6. Wirtschaftliche Grundlage, Änderung der AGB**

- 6.1. Erhöhen oder verringern sich die Kosten der Wärmeversorgung durch die Neueinführung oder Änderung von Steuern, Abgaben, Gebühren oder sonstigen Belastungen auf Grund gesetzlicher Maßgaben unmittelbar oder mittelbar, so werden SWM sämtliche sich daraus ergebende Be- oder Entlastungen an den Kunden weitergeben. Gleiches gilt für die an SWM seitens ihrer Lieferanten weitergegebenen Be- oder Entlastungen im Falle einer Änderung von Steuern, Abgaben etc. aufgrund gesetzlicher Maßgaben.
- 6.2. Falls bei Vertragsschluss für die einzelnen Bestimmungen dieses Vertrages maßgebliche technische, wirtschaftliche und/oder rechtliche Verhältnisse eine so grundlegende Änderung erfahren, dass infolge dessen einer Partei die Beibehaltung der Vertragsbestimmungen nicht mehr zugemutet werden kann, weil die auf einen gerechten Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen abzielenden Absichten der Partei nicht mehr erfüllt werden, so kann diese Partei beanspruchen, dass die Vertragsbestimmungen den geänderten Verhältnissen im Rahmen des Zumutbaren entsprechend angepasst werden.
- 6.3. Die SWM sind zu einer Änderung der AGB berechtigt, wenn eine für die Vertragsparteien unvorhersehbare Veränderung der rechtlichen oder tatsächlichen Verhältnisse eintritt, auf deren Eintritt sie keinen Einfluss hat, oder wenn eine oder mehrere Klauseln durch eine Gesetzesänderung oder ein rechtskräftiges Urteil unwirksam geworden sind und diese Veränderung zu einer nicht unbedeutenden Störung der von den Parteien bei Vertragsabschluss zugrunde gelegten Interessenslage, insbesondere im Hinblick auf die Durchführung des Vertrags, führt. Die Änderung wird nur wirksam, wenn die SWM dem Kunden die Änderung mindestens 6 Wochen vor deren Wirksamwerden in Textform mitteilt und der Kunde der Änderung nicht rechtzeitig vor deren Wirksamwerden in Textform widerspricht. Zudem hat der Kunde das Recht, den Vertrag fristlos auf das Datum des Wirksamwerdens der angekündigten Änderung in Textform zu kündigen. Auf diese Rechte sowie auf die Folge, dass bei nicht rechtzeitigem Widerspruch die Änderung als genehmigt gilt, werden die Kunden von den SWM bei Bekanntgabe der Änderung besonders hingewiesen.

## **7. Vorauszahlung**

- 7.1. Die SWM kann in begründeten Fällen für alle Zahlungsansprüche aus diesem Vertrag eine angemessene Vorauszahlung verlangen. Ein begründeter Fall wird insbesondere angenommen, wenn
- a) der Kunde wiederholt mit einer fälligen Zahlung in Verzug geraten ist und auch auf ausdrückliche Aufforderung nicht gezahlt hat;
  - b) gegen den Kunden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Geldforderungen (§§ 803-882a Zivilprozessordnung – ZPO) eingeleitet sind;
  - c) ein Antrag des Kunden auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über sein Vermögen vorliegt oder ein Dritter einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kunden stellt.
- 7.2. Die Vorauszahlung ist innerhalb von 10 Werktagen nach Ihrer Anforderung vom Kunden zu leisten.
- 7.3. Die Höhe der Vorauszahlung bemisst sich nach dem Verbrauch des vorherigen Abrechnungszeitraums. Bei jährlicher Abrechnung mit monatlichen Abschlagszahlungen kann die Vorauszahlung in ebenso vielen Teilbeträgen verlangt werden. Die Vorauszahlung ist bei der nächsten Rechnungslegung zu verrechnen.
- 7.4. Der Kunde ist berechtigt, die Vorauszahlungen durch eine angemessene Sicherheitsleistung abzuwenden (Barsicherheiten werden nicht verzinst). Diese Sicherheitsleistung ist zurückzugeben, wenn die Voraussetzungen entfallen sind.

## **8. Kündigung aus wichtigem Grund**

- 8.1. Das Recht der Vertragspartner zur fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 8.2. Jeder Vertragspartner ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn
- a) gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages wiederholt trotz Abmahnung schwerwiegend verstoßen wird;
  - b) der Kunde seiner Verpflichtung zur Vorauszahlung oder zur Stellung einer Sicherheit nach Ziffer 7 nicht fristgerecht oder nicht vollständig nachkommt;
  - c) ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kunden vorliegt und der Insolvenzverwalter trotz Aufforderung keine Fortführung i.S.d. § 103 InsO erklärt und im Fall eines Antrages durch einen Dritten der Kunde bzw. der Insolvenzverwalter nicht innerhalb von 5 Werktagen das Fehlen eines Eröffnungsgrundes i.S. §§ 17 Abs. 2, 19 Abs 2 InsO nachweist.

## **9. Sicherung der Anlage**

- 9.1. Der Kunde ist verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch 3 Monate nach Vertragsabschluss, die im Datenblatt zum Wärmelieferungsvertrag näher bezeichnete Wärmeversorgungsanlage mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der SWM dinglich zu sichern. Der Baubeginn der Anlage erfolgt erst nach Vorlage des notariell beurkundeten Eintragungsantrages durch den Kunden.
- 9.2. Der Kunde versichert, dass diesem keine Eintragungshindernisse bekannt sind. Sollte die Eintragung in das Grundbuch dennoch nicht vollzogen werden, wird der Kunde gleichwertige Sicherheiten zur Verfügung stellen. Kann eine solche Sicherheit nicht innerhalb einer angemessenen Frist erbracht werden, ist die SWM berechtigt, diesen Vertrag fristlos zu beenden und die Wärmeversorgungsanlage ggf. zu entfernen.
- 9.3. Alle zur Wärmeversorgung notwendigen Einrichtungen der SWM sind bzw. werden nur zu vorübergehenden Zwecken im Sinne von § 95 BGB errichtet bzw. eingefügt und verbleiben im Eigentum der SWM.
- 9.4. Sollte der Kunde das Grundstück, auf welchem sich die Wärmeversorgungsanlage befindet, veräußern, so ist dieser verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Vertrag aufzuerlegen sowie auf das Eigentum der SWM an der Wärmeversorgungsanlage hinzuweisen. Den SWM ist der beabsichtigte Eigentumswechsel rechtzeitig - spätestens eine Kalenderwoche nach erfolgter notarieller Beurkundung - anzuzeigen. Sollte dennoch durch einen Eigentumswechsel am Grundstück das Eigentum der SWM verlorengehen, wird der Kunde den dadurch entstandenen Schaden ersetzen.
- 9.5. Der Kunde hat die Versorgungsanlage gegen Diebstahl und Sachbeschädigung ausreichend zu sichern.

## **10. Technik und Betrieb der Kundenanlage**

Die von den SWM mit Wärme zu versorgende Kundenanlage muss vom Kunden den Forderungen der AVBFernwärmeV, insbesondere den gültigen Unfallverhütungsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik entsprechend ausgeführt, betrieben und instandgehalten werden. Die technische Ausführung der Kundenanlage ist vor der Inbetriebsetzung mit den SWM abzustimmen.