

Wärmelieferungsgenossenschaft

Fürstenschlag eG

W L G

**Besondere Bedingungen
der
Wärmelieferungsgenossenschaft
Fürstenschlag eG Altdorf
für die Versorgung mit
Fernwärme**

Besondere Bedingungen der Wärmelieferungsgenossenschaft Fürstenschlag eG Altdorf für die Versorgung mit Fernwärme

Präambel

Die Bestimmungen der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20.6. 1980 (AVB FernwärmeV), und für Mehrfamilienhäuser auch die Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Heizkosten-V), beide in der Fassung vom 19. Januar 1989 sind Bestandteil des Wärmelieferungsvertrages. Sie gelten unmittelbar, soweit sich aus dem folgenden nichts anderes ergibt. Außerdem gelten die Technischen Anschlußbedingungen der Wärmelieferungsgenossenschaft Fürstenschlag eG in der jeweils neuesten Fassung. Die folgenden „Besonderen Bedingungen“ stellen eine Erläuterung, Ergänzung oder zulässige Änderung, die sich aus den besonderen örtlichen Gegebenheiten und der Rechtsform der Abnahmeverpflichtung ergibt, dar. Sie sind ebenfalls Bestandteil des Wärmelieferungsvertrages.

1. Grunddienstbarkeiten/Vertragsschluß

Die in den bestehenden Grunddienstbarkeiten dinglich abgesicherten Rechte und Pflichten der Vertragsteile gehen allen anderen schuldrechtlichen Bestimmungen vor. Wärmelieferungsverträge werden deshalb nur mit den Eigentümern abgeschlossen. Bei Vermietung ist es Sache des Eigentümers, entsprechende Vereinbarungen mit den Mietern zu treffen.

2. Art und Umfang der Lieferung

- 2.1 Die Wärmelieferungsgenossenschaft Fürstenschlag eG, im folgenden Wärmelieferer genannt, abgekürzt WL, liefert Wärme zur Raumheizung und zur Bereitung von Brauchwarmwasser. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Die Vorlauftemperatur wird je nach Jahreszeit und Außentemperatur so geregelt, daß unter der Voraussetzung der richtigen Bemessung und der sachgerechten Ausführung sowie der ordentlichen Instandhaltung und einwandfreien Funktion der Anlage des Grundstückseigentümers die für die Ermittlung der Anschlußleistung nach DIN 4701 (Fassung Januar 1959 oder jeweils neuste Fassung) zugrunde gelegten Raumtemperaturen erreicht werden. Die Vorlauftemperatur wird während der Nachtstunden (von 22.00 Uhr bis 5.00 Uhr) abgesenkt.
- 2.2 Zur Bereitung von Brauchwarmwasser wird ganzjährig eine Vorlauftemperatur von mindestens $60^{\circ}\text{C} \pm$ regelungstechnisch bedingter Toleranzen ab Heizhaus zur Verfügung gestellt. Damit kann während des gesamten Jahres auch die Raumheizung betrieben werden.

3. Haftung

- 3.1 Der WL haftet für Schäden bei Unterbrechung und Unregelmäßigkeiten der Fernwärmelieferung im Rahmen des § 6 AVB FernwärmeV.
- 3.2 In allen anderen Fällen haftet der WL nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- 3.3 Der Anschlußnehmer ist berechtigt, die Fernwärme an seine Nutzungsberechtigten weiterzuleiten. In diesen Fällen ist er verpflichtet sicherzustellen, daß diese gegenüber dem WL aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können, als sie dem Anschlußnehmer nach diesem Vertrag und der AVB FernwärmeV (§ 6

Absatz 1-3 und § 7) zustehen. Gleiches gilt, wenn der Anschlußnehmer mit besonderer Zustimmung des WL berechtigt ist, die gelieferte Fernwärme an sonstige Dritte weiterzuleiten.

4. Besondere Verpflichtungen des Kunden

4.1 Der Eigentümer hat im Falle der Besitzüberlassung den Nutzungsberechtigten zur Einhaltung der AVB FernwärmeV und der „Besonderen Bedingungen“ zu verpflichten. Der Eigentümer bleibt unabhängig davon Vertragspartner und hat damit alle Verpflichtungen gegenüber dem WL zu erfüllen.

4.2 Der Haus- bzw. Wohnungseigentümer bezieht entsprechend der übernommenen Grunddienstbarkeit die von ihm benötigte Wärme zur Raumheizung und zur Brauchwarmwasserbereitung aus dem Fernwärmenetz des WL. Er verzichtet darauf, diese selbst zu erzeugen oder sie von dritter Seite zu beziehen.

Andere Heizungsarten, z.B. offene und geschlossene Kamine, Kachelöfen, Gas-, Öl- und Kohleherde und dergl. sind ausgeschlossen, ebenso Geräte zur Herstellung von fließendem Brauchwarmwasser. Ausgenommen sind lediglich Elektrozusatzgeräte (Direktheizgeräte) bis max. 2 kW Gesamtanschlußleistung je Wohnung bzw. Einfamilienhaus. Im Falle einer Zuwiderhandlung steht dem WL ein Anspruch auf eine Ersatzleistung in Höhe des Betrages zu, der für die anderweitig beschaffte oder erzeugte Wärme an den WL zu zahlen gewesen wäre. Der WL ist dabei zu einer Schätzung berechtigt, die auf dem früheren Verbrauch des Haus- bzw. Wohnungseigentümers bzw. dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Abnehmer beruht.

4.3 Der Grundpreis ist auch dann zu bezahlen, wenn die Wärmelieferung durch höhere Gewalt, Umbauten oder Reparaturarbeiten unterbrochen wird.

5. Hausanschluß und Anlage des Kunden

5.1 Der zu den Betriebsanlagen des WL gehörende Hausanschluß umfaßt die ersten Hauptabsperrvorrichtungen im Vor- und Rücklauf nach Eintritt der Leitung ins Haus (Übergabestelle).

5.2 Erweiterungen und Änderungen der Kundenanlage bedürfen der vorherigen schriftlichen Abstimmung mit dem WL.

5.3 Der Eigentümer ist verpflichtet, den WL für Verluste, die innerhalb seiner Anlage entstehen, zu entschädigen. Der dem WL durch Undichtigkeiten innerhalb der Anlage entstehende Wärme- und Heizwasserverlust wird im Streitfall von vereidigten, unabhängigen Sachverständigen geschätzt.

6. Zutrittsrecht

6.1 Bei Verweigerung des Zutrittsrechtes gem. § 16 AVB FernwärmeV liegt eine Zuwiderhandlung gem. § 33 Absatz 2 dieser VO vor.

6.2 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, die Räume eines Dritten zu betreten, ist der Anschlußnehmer bzw. Wärmekunde verpflichtet, dem WL hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

7. Grundpreis

Der Grundpreis ist der entsprechend der installierten Wärmeleistung auf das jeweilige Haus insgesamt entfallende Anteil an den verbrauchsunabhängigen Kosten (siehe auch Ziff. 13).

8. Messungen und Verrechnung der Wärme (Arbeitspreis)

8.1 Grundlage des Arbeitspreises sind die Kosten, die zur Erzeugung der Gesamtwärmemenge im Abrechnungszeitraum aufgewendet werden (siehe auch Ziff. 14).

8.2 Wärmemengenummessung 8.2.1

Einfamilienhäuser

Die Messung der im Haus verbrauchten Gesamtwärmemenge für Raumheizung und Bereitung von Brauchwarmwasser geschieht über einen Wärmemengenzähler, der unmittelbar hinter der Übergabestelle angeordnet ist. Die Messung erfolgt in Megawattstunden (MWh).

8.2.2 Mehrfamilienhäuser

8.2.2.1 Die im Haus verbrauchte Gesamtwärmemenge für Raumheizung und zur zentralen Bereitung von Brauchwarmwasser wird über einen Hauptwärmemengenzähler am Eingang des Hauses unmittelbar hinter der Übergabestelle gemessen. Zusätzlich wird die Wärmemenge für die zentrale Bereitung von Warmwasser mit einem eigenen Wärmemengenzähler erfaßt. Die Messung erfolgt in Megawattstunden (MWh).

8.2.2.2 Jede Wohnung hat daneben eigene Wärmemengen- und Warmwasser-Meßeinrichtungen in der für die Erfassung der Verbräuche erforderlichen Anzahl.

8.3 Verrechnungspreis

8.3.1 Für die Bereitstellung der Wärmeverbrauchs- und Warmwasser-Meßeinrichtungen, deren Ablesung und die Abrechnung der Heiz- und Warmwasser-Kosten wird ein Verrechnungspreis erhoben.

8.3.2 Der Verrechnungspreis für den Hauptwärmemengenzähler und den Wärmemengenzähler für die zentrale Warmwasserbereitung wird den Kosten der Wärmelieferung zugerechnet.

8.3.3 Der Verrechnungspreis für die Meßeinrichtungen in den einzelnen Wohnungen wird den wohnungsbezogenen Kosten zugerechnet.

8.4 Die Kosten der Wärmelieferung setzen sich aus dem auf das jeweilige Haus entfallenden Grundpreis, Arbeitspreis und Verrechnungspreis für den Hauptwärmemengenzähler und den Wärmemengenzähler für die zentrale Warmwasserbereitung zusammen. Sie werden bei den Mehrfamilienhäusern nach der Heizkosten-Verordnung im Verhältnis von 70% nach Wärmeverbrauch und 30% nach der Wohnfläche aufgeteilt.

9. Ablesung

Die zur Feststellung und Abrechnung der Wärmebezüge installierten Zähler und Geräte werden am Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraumes abgelesen. Der WL behält sich vor, jederzeit Zwischenablesungen vorzunehmen.

10. Nachprüfung von Meßeinrichtungen gemäß § 19 AVB FernwärmeV

Verlangt der Kunde die Nachprüfung seiner Meßeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 6 Absatz 2 des Eichgesetzes und ergibt die Nachprüfung, daß die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen nicht überschritten werden, so hat der Kunde die Kosten der Prüfung einschließlich aller evtl. damit verbundenen Nebenkosten (z.B. Verpackung, Versicherung, Versand, Auswechseln der Meßeinrichtung) zu tragen.

11. Rechnungslegung und Bezahlung

- 11.1 Über die abgenommene Wärme rechnet der WL oder sein Beauftragter jeweils nach Ablauf eines Abrechnungsjahres (1. Juli bis 30. Juni des folgenden Jahres) ab. Bei Ablauf des Wärmelieferungsvertrages erteilt der WL eine Schlußabrechnung (nach Ablauf der Heizperiode).
- 11.2 Der Kunde leistet nach Inbetriebnahme der Anlage bis zur ersten Abrechnung monatliche Abschlagzahlungen in der ihm vom WL mitgeteilten Höhe, die dem Verbrauch vergleichbarer Abnehmer entsprechen.
- 11.3 Alle Abschlagszahlungen sind jeweils zum 1. eines Monats in der mitgeteilten Höhe fällig. Sie sind auf das angegebene Konto des WL porto- und gebührenfrei zu entrichten.
- 11.4 Gehen fällige Zahlungen nicht bis zum fünften Tag des betreffenden Monats auf dem Konto des WL ein, erfolgt eine kostenpflichtige Mahnung mit Fristsetzung. Gleichzeitig werden ab dem sechsten Tag des betreffenden Monats Verzugszinsen für den ausstehenden Betrag in der Höhe, in der sie dem Wärmelieferer von der Bank zu diesem Zeitpunkt in Rechnung gestellt werden, mindestens jedoch 5%, erhoben. Nach Ablauf der Frist zur Zahlung der rückständigen Kosten wird das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet.

12. Kostendefinition

Die auf Grund der Abrechnung ermittelten Kosten sind Nettokosten im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (Mehrwertsteuer) vom 29. 5. 1967. Dazu tritt die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe.

13. Verbrauchsunabhängige Kosten (Grundpreis) Verbrauchsunabhängige Kosten sind:

1. Verzinsung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Heizwerkgebäudes mit Einrichtung, Zubehör und Fernleitungen bis zu den jeweiligen Hausübergabestationen und der übrigen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit 5 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens jedoch mit den Sätzen, die der WL für Kredite jeweils aufwenden muß,
2. Abschreibungen auf die einzelnen Anlagen und Einrichtungen. Die Höhe der Abschreibung richtet sich nach der amtlichen Abschreibungstabelle des Bundesministeriums für Finanzen für den Wirtschaftszweig Energie- und Wasserversorgung und für die allgemein verwendbaren Wirtschaftsgüter,

3. Kosten der Versicherungen, wie z.B.: Öltankversicherung, Haftpflichtversicherung, Gebäudeversicherung, Feuerversicherung, Wasserschadensversicherung.
4. Steuern und sonstige Abgaben,
5. Kosten der Ablesung und der Abrechnung des Wärmeverbrauches, 6. Verwaltungs-, Prüfungs- und sonstige Kosten, 7. Angemessene fiktive Kosten der Geschäftsführung,
8. Kosten für Erst- und Ersatzbeschaffung sowie Wartung und Reparaturen der Meßeinrichtungen,
9. Kosten für Immissionsmessungen, Kosten des TÜV,
10. Kosten der Kaminreinigung.

14. Verbrauchsabhängige Kosten (Arbeitspreis)

Verbrauchsabhängige Kosten sind:

1. Kosten der Brennstoffe,
2. Kosten des Betriebsstromes und des Wasserverbrauches,
3. Kosten der Bedienung, Pflege und Überwachung der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft einschließlich ihrer Einstellung durch einen Fachmann, sowie die Reinigung der Anlage und der Betriebsräume,
4. Kosten der notwendigen Reparaturen an der gesamten Anlage.

15. Einstellung der Wärmelieferung

Eine berechtigte Einstellung der Wärmeversorgung (siehe § 33 AVB FernwärmeV) befreit den Kunden nicht von der Zahlung des Grundpreises.

16. Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen

- 16.1 Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluß.
- 16.2 Die Parteien verpflichten sich, die jeweilige unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende gegenseitige Vereinbarung zu ersetzen.
- 16.3 Sollte bei Vertragsabschluß ein Sachverhalt nicht geregelt worden sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine Regelung des Sachverhaltes nachzuholen. Kommt es zwischen den Vertragspartnern zu keiner Einigung, steht dem WL ein Bestimmungsrecht entsprechend §§ 315 und 316 des BGB zu.

17. Inkrafttreten

Diese „Besonderen Bedingungen“ gelten ab 1. Juli 1994. Sie treten in Verbindung mit der AVB-FernwärmeV an die Stelle der bisherigen „Besonderen Bedingungen“ vom 1. Juli 1983.