

Anlage 1: Allgemeine Versorgungsbedingungen Wärme

A. Wärmeversorgung

1. Art und Umfang der Wärmelieferung

- 1.1 Der Wärmelieferant beliefert die im Vertrag näher bezeichnete Liegenschaft ganzjährig mit Wärme aus einer von ihm errichteten und betriebenen Nahwärmezentrale. Die Wärmeerzeugung erfolgt auf Basis erneuerbarer Energien. Der Kunde verwendet die Wärme zum Zwecke der Raumheizung und/oder Warmwasserversorgung.
- 1.2 Als Wärmeträger dient kundeneigenes Heizwasser, welches der Wärmelieferant an der Übergabestelle zur Verfügung stellt und nach Abkühlung wieder zurücknimmt. Es darf dem Leitungssystem nicht entnommen werden. Es darf weder verändert noch verunreinigt werden.
- 1.3 Der Wärmelieferant hält die im Vertrag unter Buchstabe B angegebene Heizleistung dauerhaft vor. Eine Änderung des Leistungsbedarfs bedarf einer besonderen Vereinbarung.

2. Gesamtbedarfsdeckung

- 2.1 Der Kunde wird während der Dauer dieses Vertrages seinen gesamten Wärmebedarf ausschließlich aus der von Wärmelieferanten betriebenen Nahwärmezentrale decken. Er verzichtet darauf, Wärme selbst zu erzeugen oder von dritter Seite zu beziehen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, offene Kamine und Kachelöfen, sofern diese Anlagen vom Kunden selbst betrieben werden und lediglich von untergeordneter Bedeutung sind. Die Rechte des Kunden aus § 3 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.
- 2.2 Soweit die vertragsgegenständliche Liegenschaft ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder in sonstiger Weise zur Nutzung überlassen ist, stellt der Kunde sicher, dass die Verpflichtung aus Ziffer 2.1 auch für den Dritten gilt.
- 2.3 Die Weiterleitung von Wärme zur Versorgung anderer (benachbarter) Grundstücke ist mit dem Wärmelieferanten vorab abzustimmen und bedarf seiner vorherigen Zustimmung in Textform.

3. Versorgungsstörungen

- 3.1 Versorgungsstörungen – das heißt: Ausfall der Wärmeversorgung oder Unregelmäßigkeiten in der Belieferung (z.B. eine zu geringe Heizleistung) – zeigt der Kunde dem Wärmelieferanten unverzüglich an. Soweit das zu versorgende Objekt ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder in sonstiger Weise zur Nutzung überlassen ist, stellt der Kunde sicher, dass diese Anzeigepflicht auch für den Dritten gilt.
- 3.2 Die Verpflichtung zur Wärmelieferung ruht, soweit und solange der Wärmelieferant an der Erzeugung oder Fortleitung des Wärmeträgers oder am Bezug des Brennstoffes durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- 3.3 Die Wärmelieferung kann vorübergehend eingestellt werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten an der Nahwärmezentrale erforderlich ist oder um eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden. Der Wärmelieferant benachrichtigt den Kunden frühzeitig über jede vorübergehende Versorgungseinstellung. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn sie nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist.
- 3.4 Die Wärmelieferung kann ferner eingestellt werden, wenn sich der Kunde mit einem Betrag in Höhe von mindestens zwei Monatsrechnungen in Verzug befindet und trotz Mahnung und Androhung der Einstellung seinen Zahlungsverpflichtungen aus diesen Rechnungen nicht nachkommt. Eine Einstellung der Wärmelieferung ist erst zwei Wochen nach Zugang der Androhung zulässig.
- 3.5 Eine Einstellung ist unzulässig, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zu widerhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Der Wärmelieferant nimmt die Wärmelieferung unverzüglich wieder auf, sobald die Gründe für die Einstellung entfallen sind.

4. Übergabe und Messung

- 4.1 Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des Wärmemengenzählers übergeben (Übergabestelle).
- 4.2 Die Messung der vom Wärmelieferanten gelieferten Wärmemenge erfolgt über Wärmemengenzähler. Sämtliche Messeinrichtungen werden vom Wärmelieferanten beschafft, installiert und unterhalten. Sie verbleiben im Eigentum des Wärmelieferanten und sind maßgeblich für die Abrechnung.

5. Ablesung

- 5.1 Die Ablesung der Messeinrichtungen durch den Wärmelieferanten erfolgt zum Ende des vertraglich vereinbarten Abrechnungszeitraums. Der Wärmelieferant teilt dem Kunden und den Nutzern das Ergebnis der Ablesung in der Regel innerhalb eines Monats, gerechnet ab dem Tag der Ablesung, in Textform mit.
- 5.2 Ergibt eine Prüfung der Messeinrichtungen eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist der zu viel oder zu wenig berechnete Betrag zu erstatten bzw. nachzuentschließen. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messeinrichtung nicht an, erfolgt eine Schätzung unter Beachtung der Vorgaben aus § 21 AVBFernwärmeV.
- 5.3 Ansprüche nach Ziffer 5.2 sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

B. Preisregelungen

6. Wärmeentgelt

- 6.1 Der Wärmelieferant stellt dem Kunden ein Entgelt in Rechnung. In diesem Entgelt sind sämtliche Leistungen, die der Wärmelieferant im Rahmen dieses Vertrages erbringt, enthalten, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes bestimmt.
- 6.2 Das Entgelt setzt sich aus einem Grundpreis und einen Arbeitspreis zusammen.
- a) Der **Grundpreis** wird unabhängig von der gelieferten Wärmemenge in der Einheit „Euro pro Jahr“ erhoben. Der Grundpreis zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist im Vertrag ausgewiesen (vgl. oben unter Buchstabe C). Er ist die Gegenleistung für die investiven Maßnahmen, die der Wärmelieferant in die Planung und Errichtung der Nahwärmezentrale zu Vertragsbeginn tätigt sowie für die Leistungen, die der Wärmelieferant im Zusammenhang mit dem laufenden Betrieb der Anlage erbringt (insbesondere Instandhaltung und Instandsetzung, Messung, Ablesung).
 - b) Der **Arbeitspreis** wird verbrauchsabhängig nach der vom Kunden bezogenen Wärmemenge in der Einheit „Cent pro kWh (Kilowattstunde)“ erhoben. Der Arbeitspreis zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ist im Vertrag (vgl. oben unter Buchstabe C) beziffert. Er ist das Entgelt für die gelieferte Wärmemenge.

7. Preisanpassung

- 7.1 Das Wärmeentgelt unterliegt der Preisanpassung (Preiserhöhung und Preisermäßigung). Die Preisanpassung dient dazu, dass zu Vertragsbeginn bestehende Äquivalenzverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung während der gesamten Laufzeit des Vertrages zu wahren. Eine Anpassung des Grundpreises und des Arbeitspreises erfolgt erstmals zum 01.01.2026 und sodann jährlich zum 01.01. Die Grundlagen und Mechanismen für die Preisanpassung ergeben sich aus **Anlage 2**.
- 7.2 Der Wärmelieferant macht dem Kunden die Grundlagen, auf denen die Preisanpassung beruht, transparent. Die Preisanpassung bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung.
- 7.3 Sollten die bei Vertragsschluss bestehenden Vorgaben für die Nahwärmezentrale verschärft oder aufgrund zusätzlicher Auflagen oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Akte Nachrüstungsmaßnahmen erforderlich werden, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht bestanden und nicht vorhersehbar waren, ist der Wärmelieferant berechtigt, die daraus resultierenden Kosten in den Grundpreis nach allgemein anerkannten und transparenten Berechnungsmethoden nachträglich einzurechnen.
- 7.4 Steuern und Abgaben sowie sonstige staatliche bzw. staatlich induzierte Belastungen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannt bzw. in Kraft getreten sind, die sich aber unmittelbar auf die Produktionskosten auswirken, werden an den Kunden weitergegeben, es sei denn, dass das Gesetz bzw. die Verordnung zwingend eine andere Lastenverteilung vorsieht. Diese Regelung gilt auch für gesetzliche oder behördliche Maßnahmen zur Förderung der Strom- bzw. Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien oder aus der Kraft-Wärme-Kopplung.
- 7.5 Der Wärmelieferant wird Änderungen (Erhöhungen und Ermäßigungen) seiner Brennstoffbezugskosten, die sich unmittelbar oder mittelbar aus dem nationalen Brennstoffemissionshandel ergeben, an den Auftraggeber weitergeben, wenn und soweit diese Änderungen nicht bereits durch die Preisänderungsmechanismen in **Anlage 2** hinreichend abgebildet werden.

8. Zahlungsweise / Zahlungsverzug

- 8.1 Das Abrechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Wird die Wärmelieferung im laufenden Kalenderjahr aufgenommen, ist das erste Abrechnungsjahr abweichend hiervon der Zeitraum zwischen der Inbetriebnahme und dem 31.12. des gleichen Jahres (Rumpfjahr).
- 8.2 Nach Ablauf eines jeden Abrechnungsjahres erstellt der Wärmelieferant eine Gesamtabrechnung. Der Rechnungsbetrag ist zu dem in der Rechnung angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Rechnung auszugleichen. Eine sich aus der Abrechnung möglicherweise ergebende Gutschrift wird mit der ersten Abschlagszahlung nach Rechnungstellung verrechnet. Ein darüberhinausgehendes Guthaben wird an den Kunden unverzüglich ausgezahlt.
- 8.3 Der Kunde entrichtet auf das zu erwartende Jahresentgelt monatliche Abschlagszahlungen, und zwar bis zum 5. Tag des Monats. Der Betrag der monatlichen Abschlagszahlung ist im Vertrag (vgl. Buchstabe D) ausgewiesen. Die Höhe der Abschlagszahlung kann unter den Voraussetzungen des § 25 AVBFernwärmeV angepasst werden.
- 8.4 Der Kunde erteilt dem Wärmelieferanten mit Vertragsschluss ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat.
- 8.5 Der Wärmelieferant ist bei Zahlungsverzug des Kunden berechtigt, die für die Mahnung entstehenden Kosten pauschal zu berechnen. Für die Mahnung fälliger Rechnungsbeträge berechnet der Wärmelieferant einen Betrag von je 3,50 EUR. Dem Kunden bleibt es jedoch unbenommen nachzuweisen, dass dem Wärmelieferanten keine oder geringere Kosten entstanden sind als die in Rechnung gestellte Pauschale.
- 8.6 Gegen Ansprüche des Wärmelieferanten kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufgerechnet werden.

9. Rabattgewährung

- 9.1 Der Wärmelieferant gewährt Kunden, die Genossenschaftsanteile an der Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft e.G., Mitterlängstraße 26, 82178 Puchheim (Handelsregister: GenR 2764 beim Amtsgericht München) halten, einen Mitgliederrabatt auf den unter Buchstabe C genannten Arbeitspreis. Der Grundpreis wird nicht rabattiert.
- 9.2 Die Höhe des Mitgliederrabatts richtet sich nach der Zahl der gehaltenen Geschäftsanteile zum Zeitpunkt zum Ende eines Abrechnungsjahres (31.12.) und ist unter Buchstabe D ausgewiesen.
- 9.3 Bei der Berechnung der Zahl der gehaltenen Geschäftsanteile werden die Anteile aller im versorgten Haushalt lebenden Personen berücksichtigt. Auf das Eigentum an der Immobilie kommt es nicht an. Der Mitgliederrabatt gilt dementsprechend auch für Mieter.
- 9.4 Ein Kunde, der über mehrere Immobilien verfügt, ist berechtigt, die von ihm gehaltenen Geschäftsanteile einzelnen Immobilien zuzuordnen. Maßgeblich für den jeweiligen Rabatt ist ausschließlich die Zahl der der jeweiligen Immobilie zugeordneten Geschäftsanteile; eine doppelte Berücksichtigung derselben Geschäftsanteile bei mehreren Immobilien ist ausgeschlossen.
- 9.5 Die Zuweisung der Geschäftsanteile ist dem Lieferanten vor Beginn eines Abrechnungsjahres in Textform mitzuteilen und kann nur mit Wirkung für künftige Abrechnungsjahre geändert werden. Erfolgt keine Mitteilung, gilt die Zuweisung der Geschäftsanteile für die im Vorjahr rabattierte Immobilie fort; liegt auch eine solche Vorjahreszuweisung nicht vor, wird der Rabatt auf die zuerst vertraglich beliefert Immobilie angewendet.
- 9.6 Bei der Berechnung der Höhe der Abschlagszahlung bleibt der Mitgliederrabatt unberücksichtigt, weil zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststeht, wie viele Geschäftsanteile vom Kunden zum Ende des Abrechnungszeitraums (31.12.) gehalten werden.
- 9.7 Der Kunde willigt ein, dass die Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft dem Wärmelieferanten seine Mitgliedschaft und die Zahl der gehaltenen Geschäftsanteile zum Ende eines Abrechnungszeitraums mitteilt.

C. Schlussbestimmungen

10. Vertragslaufzeit und Kündigung

- 10.1 Die Laufzeit des Vertrages ist in Buchstabe F ausgewiesen.
- 10.2 Eine vorzeitige Kündigung des Vertrages ist für beide Parteien nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich (§ 314 BGB). Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sich der Kunde wiederholt mit der Begleichung eines Betrages in Höhe von mindestens zwei Monatsrechnungen in Verzug befindet und seiner Zahlungspflicht trotz Mahnung und Androhung der Kündigung nicht nachkommt.

11. Haftung

- 11.1 Für Schäden, die der Kunde durch eine Versorgungsstörung erleidet, haftet der Wärmelieferant nach allgemeinem Zivilrecht unter Anwendung der Haftungsbeschränkungen aus § 6 AVBFernwärmeV.
- 11.2 Bei in sonstiger Weise verursachten Schäden haftet der Wärmelieferant bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, auch seiner Erfüllungsgehilfen, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haftet der Wärmelieferant und seine Erfüllungsgehilfen nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf.

12. Rechtsnachfolge und Veräußerung

- 12.1 Der Wärmelieferant ist im Wege der Einzelrechtsnachfolge berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag als Gesamtheit auf einen Dritten zu übertragen. Die Übertragung wird erst wirksam, wenn der Kunde zustimmt. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn der Kunde nicht innerhalb von acht Wochen nach der textlichen Mitteilung über die Übertragung der Rechte und Pflichten in Textform widerspricht. Die Übertragung an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15 ff. AktG ist auch ohne Zustimmung des Kunden zulässig.
- 12.2 Im Falle der Veräußerung des Grundstücks, ist der Kunde verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nebst Anlagen auf den Erwerber zu übertragen. Dieser ist zu verpflichten, etwaige Erwerber und Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nach, wird er zum Zeitpunkt der Vertragsübernahme von seinen vertraglichen Verpflichtungen frei. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, hat er der dem Wärmelieferanten Schadensersatz, gerichtet auf das positive Interesse, zu leisten.

13. Sonstige Bestimmungen

- 13.1 Der Wärmelieferant bzw. die von ihm beauftragten Hilfspersonen sind berechtigt, das Grundstück, auf dem sich die Wohneinheiten befinden, die aus der Nahwärmezentrale versorgt werden, jederzeit zu betreten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen oder zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag erforderlich ist. Sie haben sich auf Verlangen auszuweisen.
- 13.2 Der Wärmelieferant ist berechtigt, sich zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag Dritter zu bedienen, sofern die fachliche Qualifikation des Dritten sichergestellt ist.
- 13.3 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag ist Fürstenfeldbruck.
- 13.4 Die für die Abrechnung und für die sonstige Ausführung des Vertragsverhältnisses benötigten Daten werden unter Beachtung der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet.