

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Wärmelieferung aus einem Wärmenetz

§ 1 Pflichten Energiedienst

1. Lieferung, Leistung und Übergabe

Energiedienst liefert an den Kunden die vereinbarte Nutzenergie (Wärme bzw. Warmwasser).

Die vereinbarte Nutzenergieleistung wird nach der Inbetriebnahme vorgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer besonderen Vereinbarung.

Soweit eine Mehrlieferung im Vergleich zur vereinbarten Wärmeleistung erfolgt, begründet dies keine Verpflichtung von Energiedienst zur dauernden Bereithaltung dieser höheren Wärmeleistung. Die Mehrleistung wird dem Kunden in Rechnung gestellt. Der Vertragspartner darf den Gesamtanschlusswert nur nach Abschluss eines Ergänzungsvertrages überschreiten.

Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des Wärmemengenzählers übergeben (Übergabestation).

2. Messung

Energiedienst installiert zur Messung des Verbrauchs geeignete Messeinrichtungen. Die Messeinrichtungen stehen im Eigentum von Energiedienst. Energiedienst übernimmt die Instandhaltung der Messeinrichtungen. Energiedienst kann eine Fernableseeinrichtung installieren.

3. Störungsdienst

Der Energiedienst überwacht die Anlage mit einem Monitoringsystem. Für den durch Energiedienst betreuten Teil einschließlich Übergabestation nimmt er jederzeit Störmeldungen entgegen und sorgt für eine unverzügliche Störungsbehebung. Bei Störungsmeldungen nach 18 Uhr kann eine Störungsbehebung gegebenenfalls erst am nächsten Tag erfolgen.

4. Übertragung von Aufgaben

Der Energiedienst kann vertragliche Verpflichtungen durch Dritte durchführen lassen.

§ 2 Pflichten des Kunden

1. Zahlungsverpflichtung

Der Kunde hat die geschuldete Vergütung zu den in den Rechnungen genannten Fälligkeitsterminen zu bezahlen.

Die Nutzenergielieferung wird jährlich abgerechnet. Es sind Teilbeträge in Höhe von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten am 3. Werktag eines Kalendermonats zu entrichten. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird anhand des prognostizierten Jahresverbrauchs vom Energiedienst nach billigem Ermessen festgelegt und ist bis zur Vorlage der folgenden Jahresabrechnung verbindlich.

2. Wärmeverteilung / Verteilung der Nutzenergie in der Kundenanlage

Der Kunde verpflichtet sich, die gebäudeseitige Verteilung jenseits der Übergabestation (Kundenanlage) in einem Zustand zu halten, die einen störungsfreien Betrieb der Anlage und Wärmelieferung gewährleistet. Insbesondere hat er für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung der gebäudeseitigen Verteilungsanlage jenseits der Übergabestation Sorge zu tragen. Der Kunde hat jegliche Handlungen, die einen störungsfreien Betrieb der Anlage und Wärmelieferung beeinträchtigen zu unterlassen. Bei baulichen Änderungen wird insbesondere die Hydraulik der Wärmeverteilung vom Kunden auf die neuen Bedingungen angepasst.

3. Anschlüsse

Die zur Wärmelieferung erforderlichen Anschlüsse, Leitungen und die notwendige Strom- und Wasserversorgung werden vom Kunden auf seine Kosten Energiedienst bereitgestellt. Er hat dafür zu sorgen, dass die Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung ohne Beschädigung von Sicherungseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann. Die Zuleitungen zur Verteilungsanlage (z.B. bei Wärme für Heizkörper) und die Verteilungsanlage selbst werden vom Kunden bereitgestellt und unterhalten. Der Kunde versichert, dass die zum ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage erforderlichen Anschlüsse, Pufferspeicher und Leitungen so bereitgehalten und unterhalten werden, dass sie den einschlägigen technischen Normen entsprechen. Der Kunde verpflichtet sich, jede Änderung an Anschlüssen und Leitungen, die Einfluss auf den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage haben könnte, nur mit vorheriger Zustimmung des Energiedienstes vorzunehmen.

Der Energiedienst ist berechtigt, die Anschlüsse, Pufferspeicher und Leitungen des Kunden jederzeit zu überprüfen und die Beseitigung von erkannten Sicherheits- und Funktionsmängeln zu verlangen. Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Energiedienst berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.

4. Meldepflicht

Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche Störungen, Beschädigungen oder sonstige Mängel unverzüglich mitzuteilen. Darüber hinaus ist jede Erweiterung oder Änderung der Anlage mitzuteilen.

5. Beschlussniederschrift von Eigentümergemeinschaften

Bei Vertragsabschluss oder wichtigen Änderungen ist die Beschlussniederschrift vorzulegen. Der Energiedienst ist nicht verpflichtet, mit den Vorbereitungen zur Erfüllung seiner in diesem Vertrag übernommenen Pflichten zu beginnen, solange ihm die Beschlussniederschrift nicht vorliegt. Sollte die Beschlussniederschrift trotz Fristsetzung durch den Energiedienst ausbleiben, ist der Energiedienst berechtigt diesen Vertrag ohne weitere Fristsetzung zu kündigen. Bei einer solchen Kündigung steht ihm die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu.

6. Vermietung Vertragsgebäude

Sofern der Kunde das Vertragsgebäude vermietet, bleiben sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag jedoch unberührt. Der Kunde verpflichtet sich ebenfalls sicherzustellen, dass bei einer Vermietung des Gebäudes der Mietvertrag über den Aufstellraum der Wärmeübergabeanlage bestehen bleibt.

7. Zutrittsrecht

Der Kunde gewährt den mit einem Ausweis versehenen Mitarbeitern oder Beauftragten von Energiedienst Zutritt zum Grundstück und zur Anlage sowie allen weiteren Räumlichkeiten, soweit dies für die Prüfung, den Betrieb der Anlage und zur Wahrung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag erforderlich ist. Dies gilt auch, wenn der Kunde das Gebäude oder die Räumlichkeiten vermietet.

§ 4 Vertragsende, Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

1. Der Vertrag endet durch Kündigung zum Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Eine fristlose Kündigung dieses Vertrages ist unter den Voraussetzungen des § 314 BGB möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- ein Vertragspartner den in §§ 3 und 4 aufgeführten Pflichten trotz zweifacher Mahnung nicht nachkommt.
- der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages zuwider handelt.

2. Der Energiedienst ist berechtigt, die Wärmelieferung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Vertragsbedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

- a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
- b) den Verbrauch von Nutzenergie unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
- c) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

3. Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist der Energiedienst berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Der Energiedienst kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

4. Der Energiedienst hat die Versorgung unverzüglich wiederaufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden.

5. Der Energiedienst ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in den Fällen der Ziffer Nr.2 a und c jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Ziffer 3 ist das Unternehmen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; Ziffer 3 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

6. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 Unterbrechungen der Nutzenergielieferung, höhere Gewalt

1. Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung vorzuhalten, entfällt, soweit und solange Energiedienst an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt (Unwetter, Streik, Krieg, u. Ä.) oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist. Ist Energiedienst zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines Anderen Einsatzenergien wie z.B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt seine Verpflichtung, die Heizleistung vorzuhalten, auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht von Energiedienst zu vertretenden Grund unterbrochen wird. Werden dem Kunden die Heizstation betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er Energiedienst davon sofort in Kenntnis zu setzen.

Die Verpflichtung ruht ferner, wenn der Kunde den für den Betrieb der Anlage erforderlichen Brennstoff – soweit dieser von ihm zur Verfügung zu stellen ist - nicht oder in mangelhafter Qualität zur Verfügung stellt.

2. Die Wärmeerzeugung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist oder sofern ein Schaden droht. Der Energiedienst unterrichtet den Kunden frühzeitig über jede beabsichtigte Unterbrechung in der Erzeugung, sofern diese nicht nur von kurzer Dauer (< 1 Stunde) ist.

3. Die Haftung von Energiedienst bei Unterbrechungen bzw. Unregelmäßigkeiten in der Wärmeerzeugung bzw. Warmwasserbereitung richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Die Vorschrift des § 6 AVBFernwärmeV findet Anwendung. Der Energiedienst haftet nicht für Schäden im bzw. am Schornstein des Kunden (z. B. Versottung des Schornsteins).

4. Im Übrigen gilt für die Einstellung der Versorgung § 33 AVBFernwärmeV entsprechend.

§ 6 Rechtsnachfolge

Jeder Vertragspartner ist berechtigt und verpflichtet mit vorheriger Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Der ausscheidende Vertragspartner bleibt dem anderen Partner so lange zur Vertragserfüllung verpflichtet, bis der Rechtsnachfolger dem anderen Vertragspartner die Übernahme der Rechtsnachfolge rechtsverbindlich schriftlich mitgeteilt hat.

Der Kunde ist während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer verpflichtet sich für den Fall, dass er die aufgeführte(n) Grundstück(e)/Gebäude ganz oder teilweise veräußert oder Dritten überlässt, oder sein Vermögen auf eine andere Person überträgt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die/den Rechtsnachfolger aufzuerlegen und zu übertragen.

§ 7 Weiterleitung an Dritte

1. Die Nutzenergie wird dem Kunden nur für die Versorgung des in diesem Vertrag genannten Grundstücks zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung zur Versorgung anderer Grundstücke ist mit Energiedienst abzustimmen und bedarf der schriftlichen Zustimmung.

2. Der Kunde ist berechtigt, die Wärme an Dritte weiterzuleiten. In diesen Fällen ist er verpflichtet sicherzustellen, dass diese gegenüber dem Energiedienst aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können als die in § 6 AVBFernwärmeV vorgesehen sind. Gleiches gilt, wenn der Kunde mit besonderer Zustimmung des Energiedienstes berechtigt ist, die gelieferte Wärme an sonstige Dritte weiterzuleiten.

§ 8 Abrechnung

1. Es sind Teilbeträge in Höhe von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten am 3. Werktag eines Kalendermonats zu entrichten.

Der Energiedienst rechnet die Energiekosten unmittelbar mit dem Kunden ab. Im Falle einer Abrechnung mit den Mietern oder Nutzungsberechtigten, tritt der Eigentümer bei Leerstand des Objektes in den zwischen dem bisherigen Mieter und dem Energiedienst bestehenden Wärmelieferungsvertrag für die Dauer des Leerstandes ein.

2. Zur Sicherung der dem Energiedienst gegen den Kunden zustehenden Forderungen tritt der Kunde die ihm gegen die Mieter des versorgten Hauses zustehenden Heizkostenvorauszahlungsansprüche an Energiedienst ab. Sind die Heizkostenvorauszahlungsansprüche im Mietvertrag nicht betragsmäßig gesondert ausgewiesen, so tritt der Kunde die ihm gegen die Mieter zustehenden

Mietzinszahlungsansprüche an den Energiedienst ab. Der Energiedienst nimmt die Abtretung an. Der Kunde versichert, über diese Ansprüche verfügen zu dürfen und sie noch nicht abgetreten zu haben. Er überlässt dem Energiedienst eine im Bedarfsfalle zu aktualisierende Aufstellung der Mieter und der von ihnen zu zahlenden Mieten. Der Energiedienst verpflichtet sich, alle Ansprüche an den Kunden zurück abzutreten, sobald die Laufzeit dieses Vertrages beendet und alle Ansprüche des Energiedienstes aus diesem befriedigt sind.

Der Kunde zieht die abgetretenen Forderungen solange vom Mieter ein, bis der Energiedienst die Sicherungsabtretung wegen Zahlungsverzuges des Kunden gegenüber den Mietern des Kunden offenlegt.

3. Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können Energiedienst oder der Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.

4. Sowohl die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung als auch die Beträge bei Überzahlungen sind zum darauf folgenden Monatsersten fällig und auszugleichen, frühestens jedoch zwei Wochen nach Rechnungszugang.

§ 9 Haftung

1. Die Haftung des Energiedienstes bei Versorgungsstörungen im Rahmen der Wärmelieferung richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung.

2. Der Kunde haftet bei Verletzung seiner vertraglichen Verpflichtungen für sämtliche Schäden einschließlich der verursachten Mehrkosten für Instandsetzung, Wartung und Störungsbeseitigung.

3. Der Kunde ist berechtigt die Wärme an Dritte weiterzuleiten. In diesen Fällen ist er verpflichtet sicherzustellen, dass Dritte gegenüber Energiedienst keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können, als diese in § 6 AVBFernwärmeV normiert sind.

§ 10 Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Energiedienstes kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

§ 11 Datenänderungen und Datenschutz

1. Der Kunde teilt dem Energiedienst alle Änderungen von anlagen- und personenbezogenen Daten, die für die Vertragsabwicklung wesentlich sind, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats schriftlich (auch per E-Mail) mit.

2. Der Energiedienst behandelt alle Anlagen und personenbezogenen Daten, über die sie im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses Kenntnis erlangt, vertraulich und unter strikter Einhaltung der Vorgaben der Datenschutzgesetze.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen nach Möglichkeit durch wirtschaftlich bzw. rechtlich gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen.

§ 13 Schlussbestimmung

1. Vertragsänderungen und Kündigungen müssen in Schriftform erfolgen. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist – soweit dies zwischen den Parteien zulässig vereinbart werden kann, Rheinfelden.
3. Es gilt die AVBFernwärmeV in der jeweils bei Vertragsabschluss gültigen Fassung. Die AVBFernwärmeV wird insoweit Bestandteil dieses Vertrages und ist in der Anlage beigelegt.
4. Sofern dieser Vertrag vom Kunden nicht als Unternehmer in Ausübung seiner gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit abgeschlossen wird, sind Kunde und Energiedienst 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 der Energiedienst erst nach Ablauf dieser Frist mit der Errichtung der Wärmeübergabeanlage und der Ausführung der Arbeiten beginnen, die erforderlich sind, um die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erbringen zu können.