

Vertrag

über
den Anschluss sowie die Lieferung und Abnahme von Fernwärme
Nummer **000.000.0000**

zwischen

Unternehmen
Straße, Hausnummer
PLZ Ort
Amtsgericht, HRB

– nachfolgend „**Kunde**“ genannt –

und

Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH
Rudolstädter Straße 39
07745 Jena
Amtsgericht Jena, HRB 202419

– nachfolgend „**Stadtwerke Energie**“ genannt –

– gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt –

1 Vertragsgegenstand

1.1 Die Stadtwerke Energie stellen dem Kunden für die auf dem Grundstück gem. **Anlage 1** befindlichen Gebäude Fernwärme aus ihrem Fernwärmenetz zu den Bedingungen dieses Vertrages, der Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme „AVBFernwärmeV“ (**Anlage 2**) und den Technischen Anschlussbedingungen der Stadtwerke Energie „TAB“ in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 3**) bereit.

Die Belieferung mit Fernwärme nach Maßgabe dieses Vertrages erfolgt ab dem in **Anlage 1** genannten Termin, frühestens mit dem Tag der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Hausanschlusses und der Hausanschlussstation. In diesem Fall wird das Inbetriebnahmeprotokoll wesentlicher Vertragsbestandteil und ihm sodann als **Anlage 7** beigelegt.

1.2 Der Kunde i. S. dieses Vertrages ist Anschlussnehmer i. S. der AVBFernwärmeV.

1.3 Die Fernwärme wird im vereinbarten Umfang ganzjährig 24 Stunden pro Tag zur Verfügung gestellt.

1.4 Der für die Wärmelieferung vorgesehene Wärmeträger ist Heißwasser, welches die Stadtwerke Energie an der Übergabestelle (Ziffer 2.2) zur Verfügung stellen und nach Wärmeentzug wieder zurücknehmen. Das Heißwasser verbleibt im Eigentum der Stadtwerke Energie. Es darf weder ohne gesonderte Vereinbarung entnommen noch verunreinigt werden. Die Qualität des Heißwassers ist in den TAB definiert.

1.5 Der Kunde hat den höchsten an der Anschlussstelle bereitzuhaltenden Anschlusswert (Wärmehöchstleistung) gemäß den Festlegungen der TAB anhand der maximalen Temperaturspreizung durch eine von ihm beauftragte Fachfirma ermitteln lassen. Dieser Anschlusswert, die benötigte Wärmemenge und die daraus resultierenden Vollbenutzungsstunden werden in **Anlage 1** als objektbezogene Vertragsinhalte erfasst.

Die Anzahl der Vollbenutzungsstunden errechnet sich aus der angegebenen Wärmemenge dividiert durch den Anschlusswert und wird in der Einheit Stunde pro Jahr (h/a) angegeben.

1.6 Der Anschlusswert nach **Anlage 1** gilt grundsätzlich für die gesamte Vertragslaufzeit. Die tatsächlich benötigte Wärmemenge pro Jahr kann witterungsbedingt schwanken. Die Stadtwerke Energie verpflichten sich, zur Deckung dieser Wärmehöchstleistung die Parameter gemäß den TAB vorzuhalten.

1.7 Übt der Kunde sein Recht aus § 3 AVBFernwärmeV aus, schließen die Vertragsparteien diesbezüglich eine diesen Vertrag ergänzende Vereinbarung.

1.8 Die Stadtwerke Energie sind berechtigt, die Temperaturfahrkurve und die max. Rücklaufftemperatur gemäß den TAB zu ändern. Die Stadtwerke Energie werden bei einer solchen Maßnahme die Heißwasserdurchflussmenge so anpassen, dass dadurch die Deckung des Wärmebedarfs des Kunden nicht beeinträchtigt wird. Änderungen der TAB werden nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.

2 Hausanschluss und Übergabestelle

2.1 Der Kunde wird bzw. ist über einen Hausanschluss an das Fernwärmenetz angeschlossen.

2.2 Die Anlage des Kunden beginnt am Austrittsflansch der Absperrarmatur Vorlauf und endet am Eintrittsflansch der Absperrarmatur Rücklauf. Die Flansche (Übergabestellen) sind zugleich Eigentumsgränze bezogen auf die Anlage des Kunden und die Anlage der Stadtwerke Energie.

- 2.3 Die Hausanschlussstation ist Eigentum des Kunden.
- 2.4 Fernwärmemesseinrichtungen und Mengenbegrenzer sind unabhängig vom Einbauort Eigentum der Stadtwerke Energie. Die dort angebrachten Plomben dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.
- 2.5 Der vom Kunden zu zahlende Kostenbeitrag gemäß §9 AVBFernwärmeV (Baukostenzuschuss) zu züglich Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe, ist in **Anlage 1** festgelegt. Der Betrag wird nach Fertigstellung des Hausanschlusses von den Stadtwerken Energie dem Kunden in Rechnung gestellt. Er ist spätestens am Tag der Inbetriebnahme des Hausanschlusses fällig.
- 2.6 Der vom Kunden zu zahlende Kostenbeitrag gemäß §10 AVBFernwärmeV (Hausanschlusskosten) zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe, ist in **Anlage 1** festgelegt.

Der Betrag wird nach Fertigstellung des Hausanschlusses von den Stadtwerken Energie dem Kunden in Rechnung gestellt. Er ist spätestens am Tag der Inbetriebnahme der Hausanschlussstation fällig.

Die Stadtwerke Energie sind darüber hinaus berechtigt, dem Kunden die Kosten für die Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Anlage des Kunden erforderlich oder aus anderen Gründen vom ihm veranlasst werden, in Rechnung zu stellen.

3 Preise und Preisänderung

- 3.1 Als Preise sind die aus dem Fernwärme-Preisblatt „JenaWärme“ (**Anlage 4**) nebst Anlage zum Preisblatt ausgewiesenen Preisformeln und Preise vereinbart. Preisänderungen richten sich nach dem Fernwärme-Preisblatt „JenaWärme“ und werden nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.
- 3.2 Das verbrauchsunabhängige Entgelt - der Leistungspreis - ist von Beginn der Vertragslaufzeit an zu zahlen, und zwar unabhängig von einem Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung gemäß § 33 AVBFernwärmeV.
- 3.3 Der Basisleistungspreis LP0 nach Preisblatt „JenaWärme“ erhöht sich um 10 €/kW*a), wenn die Anzahl der Vollbenutzungsstunden gemäß **Anlage 1** pro Jahr weniger als 800 h und mehr als 399 h beträgt.

Der Basisleistungspreis LP0 nach Preisblatt „JenaWärme“ erhöht sich um 20 €/kW*a), wenn die Anzahl der Vollbenutzungsstunden gemäß **Anlage 1** pro Jahr weniger als 400 h beträgt.

Die Stadtwerke Energie werden die tatsächlichen Vollbenutzungsstunden pro Jahr für diesen Vertrag jährlich überprüfen.

Ergibt die Überprüfung, dass der Basisleistungspreis sich erhöht, werden die Stadtwerke Energie den Kunden über diese Änderung in Textform, spätestens jedoch mit der nächsten Rechnung, informieren. In diesem Fall sind die Stadtwerke Energie berechtigt, den Wert für die benötigte Wärmemenge und die Anzahl der Vollbenutzungsstunden nach **Anlage 1** anzupassen und dem Kunden den erhöhten Basisleistungspreis zu berechnen.

Ergibt die Überprüfung, dass die Erhöhung des Basisleistungspreises nicht mehr gerechtfertigt ist, werden die Stadtwerke Energie den Kunden über diese Änderung in Textform, spätestens jedoch mit der nächsten Rechnung, informieren. In diesem Fall sind die Stadtwerke Energie verpflichtet,

den Wert für die benötigte Wärmemenge und die Anzahl der Vollbenutzungsstunden nach Anlage 1 anzupassen und dem Kunden rückwirkend für das laufende Jahr den niedrigeren Basisleistungspreis zu berechnen.

4 Verbrauchserfassung, Abrechnung, Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen

- 4.1 Die Ermittlung der gelieferten Wärmemenge erfolgt gemäß § 18 Abs. 1 AVBFernwärmeV i. V. m. § 3 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und Abrechnungsverordnung (FFVAV) durch Wärmemengenzähler.
- 4.2 Die Bestimmungen zur Abrechnung sowie Abrechnungs- und Verbrauchsinformation ergeben sich aus dem Fernwärme-Preisblatt „JenaWärme“.
- 4.3 Sämtliche Zahlungen sind auf das in den Rechnungen angegebene Konto der Stadtwerke Energie zu leisten.

5 Weiterleitung der Fernwärme

Die Fernwärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Nutzer zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte im Sinne des § 22 AVBFernwärmeV ist nur mit schriftlicher Zustimmung von den Stadtwerken Energie zulässig.

6 Zutrittsrecht

- 6.1 Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Stadtwerke Energie den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen und zu den in § 11 AVBFernwärmeV genannten Einrichtungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung, Kontrolle oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart.

Bei Verweigerung des Zutritts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vor.

- 6.2 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, Räume eines Dritten, insbesondere von Nutzern, zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, den Stadtwerken Energie hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

7 Haftung

- 7.1 Die Haftung der Stadtwerke Energie für Unterbrechungen der Wärmeversorgung oder Unregelmäßigkeiten in der Belieferung richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.
- 7.2 In den von § 6 AVBFernwärmeV nicht geregelten Fällen haften die Stadtwerke Energie und ihre Erfüllungsgehilfen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit 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 haften die Stadtwerke Energie und ihre Erfüllungsgehilfen nur bei Verletzungen einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch

in Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsabschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf.

- 7.3 Ist der Kunde eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, so haften die Stadtwerke Energie nicht für die Sachschäden im Rahmen der Ersatzpflicht des § 2 HaftPflG.

8 **Datenschutz**

Personenbezogene Daten werden von den Stadtwerke Energie nach Maßgabe der als **Anlage 5** beigefügten Datenschutzerklärung automatisiert gespeichert, verarbeitet und gegebenenfalls übermittelt.

9 **Dienstbarkeit**

Der Kunde verpflichtet sich, die Eintragung einer kostenfrei notariell beschränkten Dienstbarkeit zu gunsten der Stadtwerke Energie in das Grundbuch des unter **Anlage 1** genannten Grundstückes zu bewilligen.

Ist der Kunde nicht gleichzeitig Eigentümer des unter Anlage 1 genannten Grundstückes, verpflichtet er sich, eine grundbuchtaugliche Bewilligung des Grundstückseigentümers zur Eintragung einer kostenfrei notariell beschränkten Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Energie in das Grundbuch des unter **Anlage 1** genannten Grundstückes beizubringen. Die Dienstbarkeit dient der Gewährleistung der Versorgungssicherheit und gibt den Stadtwerke Energie das Recht, ihre Anlagen auf dem privaten Grundstück zu belassen, zu betreiben und instand zu setzen.

10 **Mitteilungspflicht des Kunden**

- 10.1 Mitteilungen des Kunden gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben unverzüglich in Textform zu erfolgen.
- 10.2 Der Kunde hat Schäden an der Kundenanlage, durch die Heißwasserverluste eintreten und/oder durch die die Qualität des Wärmeträgers verändert wird, den Stadtwerken Energie unverzüglich in Textform mitzuteilen und beseitigen zu lassen.

11 **Vertragsdauer**

- 11.1 Dieser Vertrag tritt zu dem in **Anlage 1** genannten Liefertermin in Kraft. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 10 Jahre.
- 11.2 Der Vertrag verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn er nicht von einem Vertragspartner mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Laufzeit gekündigt wird (§ 32 AVBFernwärmeV).
- 11.3 Veräußert der Kunde sein(e) Grundstück(e), so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, die Stadtwerke Energie unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde gemäß § 32 Abs. 4 Satz 2 AVBFernwärmeV verpflicht-

tet, dem Erwerber den Eintritt in den Vertrag aufzuerlegen.

- 11.4 Mit Inkrafttreten dieses Vertrages treten alle früheren Verträge über die Lieferung und Abnahme von Fernwärme außer Kraft, soweit sie sich auf die Versorgung mit Fernwärme auf dem(n) Grundstück(en) gemäß **Anlage 1** beziehen.

12 Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Vertragsanpassung, Steuerklausel

- 12.1 Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Verhältnisse ein, die bei und für den Abschluss des Vertrages maßgebend waren, und sind infolge dessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, was dem betroffenen Vertragspartner ein Festhalten am Vertrag unzumutbar macht, so kann jeder Vertragspartner die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.
- 12.2 Die Stadtwerke Energie sind berechtigt, die Bedingungen dieses Vertrages nebst Anlagen mit Ausnahme der Preisänderungsklausel im Wege der öffentlichen Bekanntmachung zu ändern.
- 12.3 Werden die Leistungen dieses Vertrages oder soweit zur Erbringung dieser Leistungen erforderlich, die Erzeugung, Übertragung oder Verteilung von Wärme nach Vertragsschluss mit weiteren Steuern, Abgaben oder sonstigen die jeweilige Leistung unmittelbar betreffenden hoheitlich auferlegten Belastungen belegt oder ändert sich die Höhe einer der genannten Belastungen, sind die Stadtwerke Energie berechtigt, die Änderungen mit Inkrafttreten der betreffenden Regelung an den Kunden in der jeweils gültigen Höhe weiterzugeben, soweit die jeweilige gesetzliche Regelung dem nicht entgegensteht. Dies gilt insbesondere für Belastungen aus (Mehr-)Kosten, die im Rahmen der Wärmeerzeugung aus einem erforderlichen Erwerb von CO₂-Zertifikaten oder sonst aus dem Emissionshandel resultieren.

Bei einem Wegfall oder einer Absenkung der im vorstehenden Satz benannten Steuern, Abgaben oder sonstigen (hoheitlichen) Belastungen sind die Stadtwerke Energie zu einer entsprechenden Reduzierung verpflichtet. Der Kunde wird über die Anpassung der Entgelte spätestens mit der Rechnungsstellung informiert.

13 Vorauszahlung

- 13.1 Die Stadtwerke Energie verlangen in begründeten Fällen vom Kunden, für Ansprüche aus diesem Vertrag die Zahlung im Voraus zu entrichten (§ 28 AVBFernwärmeV). Die Leistung der Vorauszahlung ist gegenüber dem Kunden in Textform zu begründen.

Ein begründeter Fall wird insbesondere angenommen, wenn

- a. der Kunde mit einer fälligen Zahlung in nicht unerheblicher Höhe in Verzug geraten ist und auch auf eine nach Verzugseintritt erklärte textliche Aufforderung unter Androhung der Liefereinstellung nicht oder nicht vollständig gezahlt hat,
- b. der Kunde zweimal in zwölf Monaten mit einer fälligen Zahlung in Verzug war,

- c. gegen den Kunden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Geldforderungen (§§ 803 - 882a ZPO) eingeleitet sind,
 - d. aufgrund der Sachlage unter Würdigung der Gesamtumstände die Besorgnis besteht, dass der Kunde den Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht vollständig oder nur verzögert nachkommen wird und der Kunde dies nicht innerhalb von fünf Werktagen nach der Anforderung der Zahlung im Voraus durch einen geeigneten Nachweis seiner Bonität entkräftet.
- 13.2 Die Zahlung für die Fernwärmelieferung des folgenden Monats (Liefermonat) ist auf Anforderung der Stadtwerke Energie im Voraus in voller Höhe zu entrichten. Die Stadtwerke Energie können eine monatliche, zweiwöchentliche oder wöchentliche Vorauszahlung verlangen.
- 13.3 Die Höhe der Vorauszahlung wird monatlich angepasst und entspricht den voraussichtlich anfallenden Entgelten für die vom Kunden für einen Monat in Anspruch genommene Lieferung. Dabei haben die Stadtwerke Energie Änderungen im Abnahmeverhalten sowie die Umstände des Einzelfalles angemessen zu berücksichtigen. Die Stadtwerke Energie teilen dem Kunden die Höhe der monatlichen sowie der jeweils entsprechend dem gewählten Zeitraum zu leistenden Vorauszahlungen jeweils bis zum 13. Werktag mit. Die Vorauszahlung ist mit Wertstellung zum 3. Werktag des Liefermonats und bei wöchentlicher Vorauszahlung bis zum letzten Werktag der der Lieferwoche vorausgehenden Woche auf das Konto der Stadtwerke Energie zu zahlen.
- 13.4 Die Vorauszahlung wird monatlich bis zum 13. Werktag des Folgemonats abgerechnet und entstehende Salden werden ohne Verrechnung mit anderen Forderungen monatlich ausgeglichen.
- 13.5 Wenn die Vorauszahlung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht gezahlt wird, sind die Stadtwerke Energie zur fristlosen Kündigung des Fernwärmeliefervertrages berechtigt.
- 13.6 Die Stadtwerke Energie haben das Bestehen eines begründeten Falles im Sinne Ziffer 13.1 Abs. 1 halbjährlich, frühestens sechs Monate ab der ersten Vorauszahlung, zu überprüfen. Der Kunde kann eine Einstellung der Vorauszahlungsregelung frühestens nach achtzehn Monaten fordern, sofern kein begründeter Fall im Sinne des Absatzes 1 mehr vorliegt und innerhalb der vorangegangenen achtzehn Monate die Zahlungen des Kunden fristgerecht und in voller Höhe eingegangen sind. Die Stadtwerke Energie bestätigen dem Kunden, wenn die Voraussetzungen für die Vorauszahlung nicht mehr bestehen. Die Pflicht zur Vorauszahlung endet mit Zugang der Bestätigung.
- 13.7 Die Rechte des Kunden nach § 29 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

14 Schlussbestimmungen

- 14.1 Die Bedingungen dieses Vertrages sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 14.2 Sollten Bestimmungen des Vertrages oder Teile davon unwirksam sein oder werden oder sollte sich im Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.
- 14.3 Der Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Jena.
- 14.4 Für den Fall, dass das von den Stadtwerken Energie versorgte Gebäude/Grundstück in gemeinschaftlichem Eigentum oder gemeinschaftlicher Nutzung mehrerer Beteiligter steht und nicht sämtliche Beteiligte diesen Fernwärmeliefervertrag unterzeichnen, versichert der Unterzeichnende mit seiner Unterschrift ausdrücklich, von den übrigen Beteiligten rechtswirksam zum Abschluss

dieses Fernwärmeliefervertrages bevollmächtigt zu sein.

14.5 Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1	Objektbezogene Vertragsinhalte
Anlage 2	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591) AVBFernwärmeV
Anlage 3	Technische Anschlussbedingungen der Stadtwerke Energie (TAB) in der jeweils gültigen Fassung
Anlage 4	Fernwärme-Preisblatt „JenaWärme“ nebst Anlage zum Preisblatt in der jeweils gültigen Fassung
Anlage 5	Datenschutzerklärung
Anlage 6	Individualvereinbarung
Anlage 7	Inbetriebnahmeprotokoll

Ort, den

Jena, den

Name Kunde

Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH

Unterschrift Kunde

Unterschriften Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH