

V e r t r a g

über die Lieferung und Abnahme von Fernwärme

Nummer 012.345.6789
Kundennummer: 7019999

zwischen

Max Mustermann
Musterstraße 1
01234 Musterhausen
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 das auf dem(n) Grundstück(en):

Musterstraße 1 in 01234 Musterhausen

befindliche(n) Gebäude(n) Fernwärme aus ihrem Fernwärmenetz zu den Bedingungen dieses Vertrages und der Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme „AVBFernwärmeV“ (Anlage 2) bereit.

Die Belieferung mit Fernwärme nach Maßgabe dieses Vertrages erfolgt ab dem **tt.mm.jjj.**
optional für Neuanlagen: Die Belieferung mit Fernwärme nach Maßgabe dieses Vertrages erfolgt ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme.

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

1.3 Die Belieferung mit Fernwärme erfolgt auf der Grundlage der Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck TAB 1 und 2 (nachfolgend „TAB“ genannt) in der jeweils gültigen Fassung (Anlage 3). Die Fernwärme wird im vereinbarten Umfang ganzjährig 24 Stunden pro Tag zur Verfügung gestellt (§ 5 AVBFernwärmeV).

1.4 Der für die Wärmelieferung vorgesehene Wärmeträger ist Heißwasser, das die Stadtwerke Energie an der Übergabestelle (Ziffer 2.2 dieses Vertrages) zur Verfügung stellen und nach Wärmeentzug wieder zurücknehmen. Das Heißwasser verbleibt im Eigentum der Stadtwerke Energie. Es darf weder ohne gesonderte

Vereinbarung entnommen noch chemisch oder physikalisch verunreinigt werden. Die Qualität des Heißwassers ist in den TAB definiert.

- 1.5 Der Kunde hat den Anschlusswert gemäß den Festlegungen in den TAB durch eine von ihm beauftragte Fachfirma ermitteln lassen. Danach beträgt der höchste an der Anschlussstelle bereitzuhaltende Anschlusswert (Wärmehöchstleistung)

....kW.

- 1.6 Dieser Anschlusswert gilt für die gesamte Vertragslaufzeit. Die Stadtwerke Energie verpflichten sich, zur Deckung dieses Wärmeleistungsbedarfes die Parameter gemäß den TAB vorzuhalten.
- 1.7 Die in Ziffer 1.5 genannte Wärmehöchstleistung ergibt sich aus der maximalen Temperaturspreizung gemäß TAB. Die Verantwortlichkeit hierfür liegt beim Kunden.
- 1.8 Die Stadtwerke Energie sind berechtigt, die Temperaturfahrkurve und die max. Rücklauftemperatur gemäß den TAB zu ändern. Die Stadtwerke Energie werden bei einer solchen Maßnahme die Heißwasserdurchflussmenge so anpassen, dass sie im wirtschaftlichen Ergebnis keine Änderung bedeutet. Änderungen der TAB werden durch öffentliche Bekanntgabe wirksam.
- 1.9 Die Stadtwerke Energie erklären sich grundsätzlich bereit, auf Verlangen des Kunden auch eine höhere als die in Ziffer 1.5 genannte Wärmehöchstleistung zur Verfügung zu stellen, sofern ihnen dies technisch und wirtschaftlich möglich ist. Voraussetzung ist jedoch, dass über die technischen und wirtschaftlichen Bedingungen für die Leistungserhöhung zwischen dem Kunden und den Stadtwerken Energie ein Ergänzungsvertrag abgeschlossen wird. Eine vorübergehende Mehrlieferung ohne diesen Ergänzungsvertrag begründet keine Verpflichtung der Stadtwerke Energie zur Bereitstellung der erhöhten Leistung.

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 Eigentumsgrenze bezogen auf die Anlage des Kunden und der 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.

3. Preise und Preisänderung

- 3.1 Als Preise sind die aus dem Fernwärme - Preisblatt 4 (Anlage 4) nebst Anlage zum Preisblatt ausgewiesenen Preisformeln und Preise vereinbart. Änderungen der Preise bzw. der Preisänderungsformeln richten sich nach dem Fernwärme - Preisblatt 4 und werden nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam (§ 1 Abs. 4 AVBFernwärmeV).
- 3.2 Das verbrauchsunabhängige Entgelt - der Leistungspreis - ist vom Beginn der Vertragslaufzeit an zu zahlen, und zwar unabhängig von einem Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung gemäß § 33 AVBFernwärmeV.

4. Verbrauchserfassung, Abrechnung

- 4.1 Die Ermittlung der gelieferten Wärmemenge erfolgt gemäß § 18 Abs. 1 AVBFernwärmeV durch Wärmemengenzähler.
- 4.2 Die Bestimmungen zur Abrechnung ergeben sich aus dem Fernwärme-Preisblatt 4.
- 4.3 Sämtliche Zahlungen sind auf das in den Rechnungen angegebene Konto der Stadtwerke Energie zu überweisen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit einer Zahlung nach § 27 AVBFernwärmeV ist die Handschrift des Zahlungsbetrages auf dem Konto der Stadtwerke Energie.

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.

Hinweis:

Leitet der Kunde die gelieferte Fernwärme an einen sonstigen Dritten im Sinne von § 22 AVBFernwärmeV weiter, hat der Kunde im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass der Dritte aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

6. Zutrittsrecht

6.1 Der Kunde hat im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten 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 nur im Falle einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadtwerke Energie oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Stadtwerke Energie beruhen. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

7.3 Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten im Sinne von Satz 2 welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die haftende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nicht leitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten im vorstehenden Sinne sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.

8. Datenschutz

Personenbezogene Daten werden von der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH nach Maßgabe der als Anlage beigefügten Datenschutzerklärung automatisiert gespeichert, verarbeitet und gegebenenfalls übermittelt.

9. Dienstbarkeit

Der Kunde verpflichtet sich, die Eintragung einer kostenfreien notariellen beschränkten Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Energie in das Grundbuch der (des) unter 1.1 genannten Grundstücke(s) zu bewilligen.

10. Mitteilungspflicht des Kunden

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

11. Vertragsdauer

- 11.1 Dieser Vertrag tritt mit dem in Ziffer 1 Absatz 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 verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Vertrag aufzuerlegen.
- 11.4 Mit Inkrafttreten dieses Vertrages treten alle früheren Verträge über die Lieferung und Annahme von Fernwärme außer Kraft, soweit sie sich auf die Versorgung mit Fernwärme auf dem(n) Grundstück(en):gemäß Ziffer 1 Abs. 1.1 beziehen.

12. Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Vertragsanpassung, Steuerklausel, Salvatorische Klausel

- 12.1 Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen 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 großes 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 Eine Anpassung der Versorgungsbedingungen, also auch dieses Vertrages nebst Anlagen, insbesondere des Preisblatts samt Preisformeln, gemäß § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt. Danach werden Änderungen der Versorgungsbedingungen nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.
- 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 auch 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.
- 12.4 Sollte eine Bestimmung des Vertrages oder Teile davon unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

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 er 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 Vorauszahlung 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. Widerrufsrecht und Widerrufsbelehrung

14.1 Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, Rudolstädter Straße 39, 07745 Jena, Telefon: 03641 688-366, Fax: 03641 688-395, E-Mail: vertrieb@stadtwerke-jena.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (Anlage 5) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

14.2 Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

14.3 Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Fernwärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Das Widerrufsrecht besteht nur für Kunden, die Verbraucher i.S.d. §13 BGB sind.

15. Schlussbestimmungen

15.1 Die Bedingungen dieses Vertrages sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

15.2 Der Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Jena.

15.3 Für den Fall, dass das(die) von den Stadtwerken Energie versorgte(n) Gebäude/Grundstück(e) in gemeinschaftlichem Eigentum oder gemeinschaftlicher Nutzung mehrerer Beteiligter steht und nicht sämtliche Beteiligte diesen Fernwärmeliefervertrag unterzeichnen, versichert(versichern) der(die) Unterzeichnende(n) mit seiner(ihrer, ihren) Unterschrift(en) ausdrücklich, von den übrigen Beteiligten rechtswirksam zum Abschluss dieses Fernwärmeliefervertrages bevollmächtigt zu sein.

15.4 Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1 Vertragsanschreiben vom tt.mm.jjjj
- Anlage 2 Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2722) AVBFernwärmeV
- Anlage 3 Technische Anschlussbedingungen der Stadtwerke Energie (TAB 1 und 2) in der jeweils gültigen Fassung
- Anlage 4 Fernwärme-Preisblatt 4 nebst Anlage zum Preisblatt
- Anlage 5 Musterwiderrufsformular (optional für Verbraucher)
- Anlage 6 Datenschutzerklärung

....., den

Jena, den

.....
Stempel und Unterschrift
des Kunden

.....
Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH