

Wärmeversorgungsvertrag – Niederneuendorf

zwischen

16761 Hennigsdorf

- nachstehend **Kunde** genannt -

und der

**BTB Blockheizkraftwerks- Träger-
und Betreibergesellschaft mbH Berlin**
Gaußstraße 11
10589 Berlin

- nachstehend **BTB** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Die BTB liefert und der Kunde bezieht für das Gebäude auf dem Grundstück _____ in 16761 Hennigsdorf Wärme für den gesamten Bedarf des Kunden. Die Preise der Wärmeversorgung sind der Anlage 1 (Preisblatt) zu entnehmen.
- 1.2 Die BTB ist berechtigt, gemäß § 8 AVBFernwärmeV Wärmeversorgungsleitungen mit Zubehör auf den Grundstücken und in den Gebäuden des Kunden zu verlegen, zu betreiben, instand zu halten, zu erneuern, neu zu verlegen und zu halten. Die von der BTB verlegten Leitungen verbleiben im Eigentum der BTB. Die BTB ist berechtigt zur Durchführung aller erforderlichen Errichtungs- und Wartungsarbeiten den Grundbesitz zu betreten und zu befahren. BTB wird den Kunden rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstück und Gebäude benachrichtigen.
- 1.3 Der Kunde ist berechtigt, die Wärme auf seinem Grundstück / in seinem Gebäude an seine Mieter und an Dritte weiterzuleiten.
- 1.4 Auf Anforderung der BTB, insbesondere bei Neuverlegung von Wärmeversorgungsleitungen, verpflichtet sich der Kunde, unentgeltlich folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der BTB an seinem noch näher zu bezeichnenden Grundstück zu bewilligen und die Grundbucheintragung zu beantragen:
 - Recht auf Verlegung, Haben und Halten von Wärmeversorgungsleitungen für die Versorgung des Kunden.

Ist der Kunde nicht Eigentümer des Grundstücks, erwirkt er die entsprechende Bewilligung des Eigentümers. Die Kosten für die notarielle Beglaubigung und Grundbucheintragung trägt die BTB.

2. Umfang der Versorgung

- 2.1 Der Kunde bestellt und die BTB liefert Wärme zur Deckung des gesamten Bedarfs des Gebäudes. Die von der BTB maximal bereitgestellten (bzw. zugelassenen) Parameterwerte sind in Punkt 2.2 genannt.
- 2.2 Die Lieferung der Wärme erfolgt mit Heißwasser in der Übergabestation mit folgenden Parametern:

<u>Fernwärmeseite primär:</u>	max. Vorlauf:	70 °C
	max. Rücklauf:	40 °C
	Auslegungsdruck:	PN 6

3. Fernwärmeübergabestation, Liefer- und Leistungsgrenze, Kundenanlage

- 3.1 Die BTB stellt dem Kunden die Wärme über eine direkte Einspeisung am gekennzeichneten Übergabepunkt (Liefergrenze) an den Absperrarmaturen vor der Fernwärme-Übergabestation gemäß Anlage 2 zur Verfügung. Die Fernwärme-Übergabestation ist Kundeneigentum.

Der Kunde stellt auf seine Kosten den Strom und das Kaltwasser für den Betrieb der Übergabestation zur Verfügung.

- 3.2 Der Kunde betreibt die wärmetechnischen Anlagen hinter der Liefergrenze (Kundenanlage) gemäß Anlage 2. Für die Unterhaltung und den Betrieb der Kundenanlage ist der Kunde verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich. BTB hat das Recht, zum Zwecke der Einhaltung der unter 2.2 vereinbarten Parameter während der Vertragslaufzeit Einregulierungsarbeiten an der Kundenanlage vorzunehmen.
- 3.3 Die Kundenanlage hat den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und dem Stand der Technik und der Funktion der bestehenden Erzeugungs- und Verteilungsanlagen der BTB zu entsprechen.
- 3.4 Als Wärmeträger im Fernwärmenetz dient aufbereitetes Wasser. Es darf nicht verunreinigt und der Anlage nur nach Abstimmung mit der BTB entnommen werden. Der Kunde wird seine Abnehmeranlage ebenfalls nur mit aufbereitetem Wasser betreiben. Dies wird von BTB entgeltpflichtig aus dem Fernwärmenetz gestellt oder kann bei Nachweis aus anderweitiger Aufbereitung entnommen werden.

4. Verbrauchserfassung und Messung

Die Ermittlung des Verbrauches erfolgt über eine geeichte Messeinrichtung der BTB vor der Liefergrenze.

5. Anschlussprüfung und Anschlusskosten

Eine Anschlussprüfung und die Ermittlung des durch den Kunden an BTB zu zahlenden Anschlusskostenbeitrags erfolgt individuell.

6. Preisregelung

6.1 Das Entgelt für die Lieferung von Wärme errechnet sich aus:

- dem Arbeitspreis (AP), ermittelt nach 6.3, multipliziert mit der abgenommenen, durch Messung (Punkt 4) festgestellten Menge
- dem Grundpreis (GP)
- und dem Messpreis (MP), ermittelt nach 6.3.

6.2 Die Ausgangswerte des Arbeits- und Grund- sowie Meßpreises sind als AP_0 und GP_0 und MP_0 in der Preisliste aufgeführt (Anlage 1).

6.3 Die BTB passt die Preise bei Veränderung der Brennstoff-, Instandhaltungs- und Personalkosten, über die nachfolgenden Preisänderungsformeln an. Dabei wird der jeweilige Arbeitspreis AP und der jeweilige Grundpreis GP sowie der jeweilige Meßpreis MP wie folgt ermittelt:

$$AP = AP_0 \cdot \left(0,35 \cdot \frac{EGIX}{EGIX_0} + 0,35 \cdot \frac{G}{G_0} + 0,10 \cdot \frac{S}{S_0} + 0,15 \cdot \frac{L}{L_0} + 0,05 \cdot \frac{I}{I_0} \right)$$

$$GP = GP_0 \cdot \left(0,35 \cdot \frac{I}{I_0} + 0,35 \cdot \frac{L}{L_0} + 0,30 \right)$$

$$MP = MP_0 \cdot \left(0,35 \cdot \frac{I}{I_0} + 0,35 \cdot \frac{L}{L_0} + 0,30 \right)$$

Die Berechnung und Anwendung der Preisänderungsformel für den Arbeitspreis erfolgt quartalsweise, die Berechnung und Anwendung der Preisänderungsformel für den Grundpreis erfolgt jährlich zum 1. April. Die sich aus der Anwendung der Preisänderungsformeln ergebenden Preise werden dem Kunden mit der jeweiligen Abrechnung bekannt gegeben.

Der Arbeitspreis AP wird hinsichtlich der Formelanteile G und S jeweils zum 1. eines jeden Quartals angepasst. Maßgebend für den jeweiligen Preisbildungszeitraum sind die Werte des zweiten Vorquartals, z. B. ist für das III. Quartal 2019 der Mittelwert der Veröffentlichungen des I. Quartals 2019 maßgeblich. Hinsichtlich des Formelanteils EGIX wird der Arbeitspreis ebenfalls jeweils zum 1. eines jeden Quartals angepasst. Maßgebend hierfür sind für den jeweiligen Preisbildungszeitraum die Werte des Vorquartals, z. B. ist für das III. Quartal 2019 der Mittelwert der Veröffentlichungen des II. Quartals 2019 maßgeblich. Für die Formelanteile L und I gilt die nachstehende Regelung.

Der Grundpreis GP wird hinsichtlich der Formelanteile I und L jeweils zum 1. April eines Jahres angepasst. Maßgebend für den jeweiligen Preisbildungszeitraum sind die Werte des vorangegangenen Kalenderjahres, z. B. ist für den Zeitraum Anfang II. Quartal 2019 bis Ende I. Quartal 2020 der Mittelwert der Veröffentlichungen des Kalenderjahres 2018 maßgeblich.

6.4 Formelanteile der Preisänderungsformeln:

- EGIX = Jeweiliger Gaspreis EGIX laut Terminmarkt, Index Marktgebiet „Germany“ (zum Monatsende bekanntgegebener arithmetischer Mittelwert über alle bis zum Monatsende ermittelten Tageswerte, die sich auf den gleichen Frontmonat beziehen, angewendet auf diesen Frontmonat) in €/MWh_{H0} der EEX (European Energy Exchange), beziehbar unter www.eex.com/de.
- EGIX₀ = Basiswert des Gaspreises gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für das II. Quartal 2019 und beträgt 15,262 €/MWh_{H0}.
- G = Jeweiliger Gasindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17 Reihe 2 „Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise)“. Maßgebend sind die unter „1.1 Aktuelle Ergebnisse“ veröffentlichten Indexwerte der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) der Gütergruppe „Erdgas, bei Abgabe an Handel und Gewerbe“ (z. Zt. lfd. Nr. 633) in Deutschland, beziehbar unter www.destatis.de
- G₀ = Basiswert des Gasindex gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für das I. Quartal 2019 und beträgt 94,50 (auf Basis 2015 = 100).
- S = Jeweiliger Strompreisindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17 Reihe 2 „Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise)“. Maßgebend sind die unter „1.1 Aktuelle Ergebnisse“ veröffentlichten Indexwerte der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) der Gütergruppe „Elektrischer Strom, bei Abgabe an Gewerbliche“ (z. Zt. lfd. Nr. 622) in Deutschland, beziehbar unter www.destatis.de.
- S₀ = Basiswert des Strompreisindex gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für das I. Quartal 2019 und beträgt 103,9 (auf Basis 2015 = 100).
- I = Jeweiliger Investitionsgüterindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17 Reihe 2 Preise „Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise)“. Maßgebend sind die unter „1.1 Aktuelle Ergebnisse“ veröffentlichten Indexwerte der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) der Gütergruppe „Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten“ (z. Zt. lfd. Nr. 3) in Deutschland, beziehbar unter www.destatis.de.
- I₀ = Basiswert des Investitionsgüterindex gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für Januar 2018 bis Dezember 2018 und beträgt 103,1 (auf Basis 2015 = 100).
- L = Jeweiliger Bruttostundenverdienst der vollzeitbeschäftigten Arbeitnehmer gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 16 Reihe 2.1 Verdienste und Arbeitskosten „Arbeitnehmerverdienste“. Maßgebend sind die Angaben für den Wirtschaftszweig „Energieversorgung“ (z. Zt. WZ 2008 = D) über alle Leistungsgruppen hinweg (= insgesamt) für beide Geschlechter insgesamt, und zwar ohne Sonderzahlungen, beziehbar unter www.destatis.de.
- L₀ = Basiswert des Bruttostundenverdienstes gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für Januar 2018 bis Dezember 2018 und beträgt 29,58 €/Stunde.

- 6.5 Die aus den Preisänderungsformeln resultierenden aktuellen Preise werden mit drei Dezimalstellen errechnet und auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch gerundet.

Werden die den Preisänderungsformeln zugrunde liegenden variablen Größen in der angegebenen Form nicht mehr veröffentlicht oder ungültig, so treten an deren Stelle andere, im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleich- oder nahe kommende Bezugsgrößen. Umbasierung der Indexzahlen haben entsprechend den Vorgaben der Statistik führenden Stellen zu erfolgen.

- 6.6 Zu den Grund- und Arbeitspreisen kommen die gesetzlich vorgeschriebenen Abgaben und Steuern hinzu, sie werden in der Preisliste aufgeführt und in der Rechnung einzeln ausgewiesen.
- 6.7 Sollte die Wärmeerzeugung oder die Wärmefortleitung oder der Wärmeverkauf mit Steuern, Gebühren, Abgaben irgendwelcher Art oder sonstigen hoheitlichen Belastungen, auch Kosten für den Erwerb von Emissionsrechten direkt oder indirekt belastet werden, die bei Abschluss des Vertrages noch nicht eingeführt waren, oder sollten auf Wärmeerzeugung oder Wärmefortleitung oder Wärmeverkauf bereits erhobene Steuern, Gebühren oder Abgaben erhöht werden, so ist die BTB berechtigt, den Wärmepreis entsprechend anzuheben. Bei Einschränkung und Fortfall solcher Belastungen ist die BTB verpflichtet, den Wärmepreis entsprechend zu verringern.

7. Abrechnung

- 7.1 Die Abrechnung der Wärmelieferung, ermittelt aus den Ablesungen (Ziffer 4) und den Preisen (Ziffer 6), erfolgt jährlich. Der Abrechnungszeitraum läuft vom 01.07. eines Jahres bis zum 30.06. des darauffolgenden Jahres. Die Verbrauchsdaten werden von einem Beauftragten der BTB oder vom Kunden per Eigenablesung ermittelt/abgelesen. Abrechnungszeitraum und -modalität können in Absprache mit dem Kunden geändert werden. Dies ist dem Kunden vor Inkrafttreten der Änderung schriftlich mitzuteilen. Sollte auf Wunsch des Kunden ein anderer Abrechnungsmodus vereinbart werden behält sich die BTB vor dem Kunden die dadurch entstehenden Mehrkosten in Form eines Messpreises in Rechnung zu stellen.
- 7.2 Es sind Abschlagszahlungen von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten monatlich zu entrichten. In den folgenden Vertragsjahren beträgt die Höhe der Abschlagszahlungen 1/12 der Jahreskosten des jeweilig vorausgehenden Jahres.
- 7.3 Nach Ablauf des Abrechnungsjahres erstellt die BTB innerhalb von drei Monaten die Jahresrechnung. Die erstellte Jahresrechnung der BTB wird zu dem in der Rechnung angegebenen Datum fällig, aber nicht vor Ablauf von 14 Tagen nach Zugang. Der Rechnungsbetrag ist in voller Höhe ohne Abzüge zu zahlen.
- 7.4 Die Zahlungen sind ab dem Termin der Lieferbereitschaft gemäß Ziffer 9.2 fällig. Fällt dieser Termin oder der Termin der Beendigung des Lieferverhältnisses nach Ziffer 9.3 in den Abrechnungszeitraum, wird der Grundpreis anteilig auf 365 Tage berechnet.
- 7.5 Unabhängig davon, ob Wärme abgenommen wird, ist der Grundpreis zu zahlen. Das gilt auch, wenn die Lieferung nach vorheriger Ankündigung auf Veranlassung des Kunden zeitweise unterbrochen wird und bei Einstellung der Lieferung infolge der Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtung durch den Kunden.
- 7.6 Der Rechnungsbetrag und die Abschlagszahlungen sind in voller Höhe ohne Abzüge zu zahlen. Bei Zahlungsverzug ist die BTB berechtigt, Verzugszinsen zu berechnen. Die Höhe der Verzugszinsen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eingehende Zahlungen werden auf die jeweils älteste Forderung angerechnet.

8. Zutrittsrecht und Haftung

- 8.1 Die BTB ist berechtigt, das Grundstück und die Räume, in denen die Anlagen der BTB aufgestellt sind, zum Zwecke aller im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betreiben der Anlage notwendigen Maßnahmen und Arbeiten und sonstigen für die Durchführung des Vertrags nötigen Tätigkeiten jederzeit zu betreten und zu befahren und dieses Recht Dritten zu übertragen.
- 8.2 Ebenso ist der BTB der Zutritt zu den Abnehmeranlagen zu gestatten, soweit es zur Überprüfung der technischen Einrichtungen oder im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrags notwendig ist, auch zur Ermittlung und Überprüfung preislicher Bemessungsgrundlagen.
- 8.3 Ist es im Sinne von Punkt 8.1 und 8.2 erforderlich, Räumlichkeiten des Kunden oder eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, der BTB die Möglichkeit dazu zu verschaffen. Die BTB wird in diesen Fällen, soweit es sich nicht um Gefahr im Verzug handelt, das Zutrittsbegehren 14 Tage vorher anzeigen.
- 8.4 Das Zutrittsrecht gilt als ausdrücklich vereinbart. Bei Verweigerung der Zutrittsmöglichkeit liegt eine Zuwiderhandlung gemäß §33 AVBFernwärmeV vor.
- 8.5 Die Haftung der BTB für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, richtet sich nach § 6 AVB-FernwärmeV. Darüber hinaus ist die Haftung der BTB, ihrer gesetzlichen Vertreter, Erfüllungsgehilfen oder Verrichtungsgehilfen für Schäden auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden aus der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflichten). Im Falle der Verletzung von Kardinalpflichten ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit jedoch auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt.

9. Laufzeit des Vertrages, Inbetriebnahme, Rechtsnachfolge

- 9.1 Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragspartner in Kraft.
- 9.2 Die Aufnahme der Wärmelieferung nach diesem Vertrag erfolgt zum _____.
- 9.3 Der Vertrag endet am _____.
- 9.4 Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Laufzeit gekündigt, so gilt eine Verlängerung der Laufzeit um jeweils weitere 5 Jahre als vereinbart.
- 9.5 Kommt es auf der Seite des Kunden zu einer Änderung der Rechtsverhältnisse oder zu einer Änderung der Eigentumsverhältnisse, die diesen Vertrag betreffen, so verpflichtet sich der Kunde, dafür zu sorgen, dass der Rechtsnachfolger beziehungsweise der neue Eigentümer in diesen Vertrag eintritt. Das schließt ein, auch deren Rechtsnachfolger diese Verpflichtung aufzulegen. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet er für alle der BTB entstehenden Rechtsnachteile. Der Punkt 9.5 gilt für Änderungen auf Seite der BTB entsprechend.

10. Änderungen und Ergänzungen

- 10.1 In Kenntnis der obergerichtlichen Rechtsprechung zur Möglichkeit der mündlichen Abdingbarkeit von Schriftformklauseln, bestimmen die Parteien gleichwohl, dass Änderungen und Ergänzungen des Vertrages zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform bedürfen. Das gilt auch für die Abänderung dieser Klausel. Mündliche Nebenabreden gibt es nicht.
- 10.2 Sollten sich während der Laufzeit des Vertrags die wirtschaftlichen oder rechtlichen Verhältnisse, auf denen die Vereinbarungen dieses Vertrags beruhen, gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung so wesentlich verändern, dass Leistung und Gegenleistung in keinem angemessenen Verhältnis mehr stehen, so ist der Vertrag den veränderten Gegebenheiten anzupassen.
- 10.3 Sind oder werden einzelne Bestimmungen des Vertrags rechtsungültig, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, unrichtige Bestimmungen durch solche, ihnen im wirtschaftlichen bzw. rechtlichen Erfolg gleichkommende zu ersetzen.

11. Allgemeine Bestimmungen

Soweit in diesem Vertrag keine speziellere, abweichende oder abschließende Regelung enthalten ist, gelten die Bestimmungen der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)“ vom 20. Juni 1980 in der jeweils geltenden Fassung ergänzend. Die AVBFernwärmeV ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

12. Schlussbestimmung

Der Vertrag ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen. Jeder der beiden Vertragspartner erhält ein Exemplar.

Hennigsdorf, den Berlin, den

.....
Kunde (Stempel, Unterschrift) BTB Blockheizkraftwerks- Träger- und
Betreibergesellschaft mbH Berlin

Anlage 1: Preisblatt
Anlage 2: Schaltschema

Preisblatt

Anlage 1

1. Grundpreis

Basis-Grundpreis (GP ₀)	696,15 €/Jahr (585,00 €/Jahr)
Grundpreis (GP) (April 2024 bis März 2025)	759,09 €/Jahr (637,89 €/Jahr)

2. Meßpreis

Basis-Meßpreis (MP ₀)	38,68 €/Jahr (32,50 €/Jahr)
Meßpreis (MP) (April 2024 bis März 2025)	42,17 €/Jahr (35,44 €/Jahr)

3. Arbeitspreis

Basis-Arbeitspreis (AP ₀)	7,23 ct/kWh (6,075 ct/kWh)
Arbeitspreis (AP) (3. Quartal 2024)	12,704 ct/kWh (10,676 ct/kWh)

4. Umsatzsteuer

Die in den Klammern genannten Preise sind Nettopreise. Hinzu kommt die Umsatzsteuer mit dem jeweils zum Leistungszeitpunkt gültigen Steuersatz. Er beträgt zurzeit 19 %.

Die vor den Klammern stehenden Preisangaben enthalten die Umsatzsteuer (zurzeit 19 %). Diese Preise erscheinen nicht auf der Rechnung.

