

Wärmeversorgungsvertrag – am Sportforum

für die Grundstücke _____

zwischen

vertreten durch

- nachstehend Kunde genannt -

und der

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

- nachstehend BTB genannt -

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Die BTB stellt dem Kunden für die o. g. Grundstücke Wärme für den gesamten Bedarf des Kunden zur Verfügung.

Die BTB ist berechtigt, gemäß § 8 AVBFernwärmeV Wärmeversorgungsleitungen auf dem Grundstück und in den Gebäuden des Kunden zu verlegen und zu halten. Die von der BTB verlegten Leitungen verbleiben im Eigentum der BTB. Auf Wunsch der BTB wird der Kunde die Leitungen durch entsprechende Dienstbarkeiten sichern. In diesem Fall trägt die BTB die entsprechenden Kosten der Eintragung.

- 1.3 Der Kunde ist berechtigt, die Wärme an seine Mieter und an Dritte weiterzuleiten.

2. Umfang der Versorgung

- 2.1 Der Kunde bestellt und die BTB liefert Wärme zur Deckung des gesamten Bedarfs der o. g. Grundstücke bis zu einer Leistung von insgesamt _____ kW:

- 2.2 Die Lieferung der Wärme erfolgt mit Heißwasser:

Fernwärmeseite:	
max. Vorlauf:	120 °C
max. Rücklauf:	70 °C

Das Fernwärmenetz wird mit witterungsabhängig gleitender Vorlauftemperatur betrieben.

Die BTB stellt dem Kunden die Wärme drucklos durch indirekte Einspeisung in der Übergabestation zur Verfügung. Der Kunde betreibt die Abnehmeranlage ab der Liefergrenze. Die BTB ist verpflichtet, Veränderungen dieser Anschlussbedingungen dem Kunden rechtzeitig mitzuteilen.

- 2.3 Für die Unterhaltung und den Betrieb der Abnehmeranlage einschließlich der Anlagenregelung des Kunden, die nach Punkt 4 nach der Liefergrenze beginnt, ist der Kunde verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich. Die Abnehmeranlage des Kunden hat den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, dem Stand der Technik und der Funktion der bestehenden Erzeugungs- und Verteilungsanlage der BTB zu entsprechen. Als Wärmeträger im Fernwärmenetz dient aufbereitetes Wasser. Es darf nicht verunreinigt und der Anlage nur nach Abstimmung mit der BTB entnommen werden.

3. Erweiterung und Änderung der Abnehmeranlage des Kunden

Änderungen oder Erweiterungen der Abnehmeranlage des Kunden bedürfen der Abstimmung mit der BTB. Dies gilt insbesondere für Änderungen und Erweiterungen, die Auswirkungen auf den Betrieb der Wärmeversorgungsanlage oder des Wärmenetzes haben.

4. Liefergrenze, Verbrauchserfassung und Messung

Die BTB stellt die Wärme in Form von Heißwasser nach Punkt 2.1 und 2.2 an der Liefergrenze zur Verfügung. Die Übergabestelle befindet sich auf dem Grundstück des Kunden und ist die jeweils erste Verbindungsstelle (Vorlauf; Rücklauf) vor dem am Fernwärmenetz angeschlossenen Wärmetauscher. Die Ermittlung des Verbrauches erfolgt über eine geeichte Messeinrichtung der BTB vor der Liefergrenze.

Der Wärmemengenzähler ist Eigentum des Lieferanten und wird von ihm gestellt.

5. 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 (A), ermittelt nach 6.3,
- dem Emissionspreis (E)
- dem Energiesteuerzuschlag (EStZ)
jeweils multipliziert mit der abgenommenen, durch Messung (Punkt 4) festgestellten Menge und
- dem Grundpreis (G), ermittelt nach 6.3.

- 6.2 Die Ausgangswerte des Arbeits- und Grundpreises sind als A_0 und G_0 in der Preisliste aufgeführt (Anlage 1).
- 6.3 Die BTB passt die Preise bei Veränderung der Brennstoff-, Instandhaltungs-, CO₂-, Steuer-, und Personalkosten, über die nachfolgenden Preisänderungsfaktoren und Preisanpassungsformeln an. Dabei wird der jeweilige Grundpreis G , der Arbeitspreis A , der Emissionspreis E und der Energiesteuerzuschlag wie folgt ermittelt:

$$G = G_0 * f_L$$

$$A = A_0 * f_A$$

$$E = CO_2 * 0,75$$

$$EStZ = ESt * 0,75$$

Die Preisänderungsfaktoren f_A und f_L werden einmal jährlich zum 1. April mit dem Durchschnitt des vorangegangenen Kalenderjahres angepasst und mit der Abrechnung für April bekannt gegeben.

Die Berechnung und Anwendung des Emissionspreises EP sowie des Energiesteuerzuschlags erfolgt jährlich. Der Emissionspreis und der Energiesteuerzuschlag werden dem Kunden mit der Abrechnung bekannt gegeben.

- 6.4 Preisänderungsfaktor für Grundpreis: f_L

$$f_L = 0,4 + 0,3 * \frac{L}{L_0} + 0,3 * \frac{I}{I_0}$$

L = Jeweiliger Index des durchschnittlichen Bruttostundenverdienstes im Wirtschaftszweig "Energieversorgung (Deutschland)", Fachserie 16, Reihe 4.3. Verdienste und Arbeitskosten, Statistisches Bundesamt.

L_0 = Bezugspreisindex entsprechend vorgenannter Angaben, Basiswert: Jahresdurchschnitt 2007: 104,0 (Basis 2005 = 100).

I = Jeweiliger Preisindex der Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten nach Angaben des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Jahresdurchschnitt.

I_0 = Bezugspreisindex entsprechend vorgenannter Angaben, Basiswert: Jahresdurchschnitt 2007: 104,7 (Basis 2000 = 100).

- 6.5 Preisänderungsfaktor für den Arbeitspreis: f_A

$$f_A = 0,36 + 0,15 K/K_0 + 0,20 EG/EG_0 + 0,24 L/L_0 + 0,05 EL/EL_0$$

K = Als jeweiliger Kohlepreis gilt der vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) veröffentlichte Grenzübergangspreis für aus Drittländern eingeführte Kraftwerkskohle.

Maßgeblich für Preisanpassungen ist der jeweilige Jahresmittelwert des Vorjahres. Sollte das BAFA keine entsprechenden Grenzübergangspreise mehr veröffentlichen, so wird der Kohlepreis zugrunde gelegt, der den bisherigen Grenzübergangspreisen weitestgehend entspricht.

$K_0 = 68,24$ EUR/t SKE Basispreis für Kohle, Jahresmittelwert 2007

EG = Jeweiliger Gaspreisindex nach den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, unter Fachserie 17 - Preise, Reihe 2 "Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugungspreise)", und zwar der Gaspreisindex für Haushalte, Jahresdurchschnitt. Maßgeblich für Preisanpassungen ist der Durchschnittswert des Vorjahres.

EG₀ = Bezugspreisindex entsprechend vorgenannter Angaben, Basiswert: Jahresdurchschnitt 2007: 163,7 (Basis 2000 = 100).

L = Jeweiliger Index des durchschnittlichen Bruttostundenverdienstes im Wirtschaftszweig "Energieversorgung (Deutschland)", Fachserie 16, Reihe 4.3. Verdienste und Arbeitskosten, Statistisches Bundesamt. Maßgeblich für Preisanpassungen ist der Durchschnittswert des Vorjahres.

L₀ = Bezugspreisindex entsprechend vorgenannter Angaben, Basiswert: Jahresdurchschnitt 2007: 104,0 (Basis 2005 = 100).

EL = Jeweiliger Marktpreis in EUR/hl ohne Umsatzsteuer für leichtes Heizöl bei einer Abnahme von 40 bis 50 hl, frei Verbraucher in Berlin, angegeben als Durchschnittswert des Vorjahres nach Angaben des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2 - Erzeugerpreise ausgewählter gewerblicher Produkte. Maßgeblich für Preisanpassungen ist der Durchschnittswert des Vorjahres.

EL₀ = 49,21 EUR/hl Basispreis für leichtes Heizöl. Durchschnittlicher Marktpreis in EUR/hl ohne Umsatzsteuer für leichtes Heizöl des Kalenderjahres 2007.

6.6 Preisänderung für den Emissionspreis EP nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz – BEHG –

Gemäß Anlage 1 der Emissionsberichterstattungsverordnung 2022 (EBeV 2022) beträgt der „heizwertbezogene“ Emissionsfaktor 0,056t CO₂/GJ. Um die brennwertbezogene Abrechnung von Erdgas zu berücksichtigen, muss dieser Wert auf die brennwertbezogene Kilowattstunde umgerechnet werden.

Durch die Umrechnung ergibt sich ein Wert von 182 g CO₂/kWh bzw. 0,182 g CO₂/MWh, wobei der Umrechnungsfaktor für Erdgas auf der Formel 3,6 GJ/MWh * 0,903 GJ/GJ beruht (EBeV 2022 - Anlage 1).

Bei einem CO₂-Preis von 25€/t würden für Erdgas zusätzliche Kosten i.H.v. 0,455ct/kWh bzw. 4,55 €/MWh entstehen.

Der durch Berücksichtigung in Ihren vertraglichen Preisänderungsfaktoren erfasste Anteil der Emissionskosten liegt bereits bei 25 %. Die Höhe und Gültigkeit des zusätzlichen Umlagebetrags

sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen. Bei der Berechnung der Mehrkosten des nationalen Emissionshandels sind die Umwandlungsverluste der technischen Anlagen zu Lasten der BTB GmbH berücksichtigt. Der Umrechnungsfaktor für Erdgas von Brennwert (HS) zu Heizwert (HI) beträgt 1,107. Die in der Tabelle erfassten, zusätzlichen Kosten verstehen sich als netto, zzgl. MwSt.

Zeitraum	Emissionspreis	Emissionskosten Erdgas je kWh _{HS}	Zusätzliche Wärmekosten des BEHG	Zusätzl. Umlageanteil	Ihr Umlagebetrag Wärme netto
01.01.2021 – 31.12.2021	25,- €/tCO ₂	4,55 €/MWh _{HS}	5,04 €/MWh _{HI}	75%	3,78 € je MWh (0,38 ct je kWh)
01.01.2022 – 31.12.2022	30,- €/tCO ₂	5,46 €/MWh _{HS}	6,04 €/MWh _{HI}	75%	4,53 € je MWh (0,45 ct je kWh)
01.01.2023 – 31.12.2023	30,- €/tCO ₂	5,46 €/MWh _{HS}	6,04 €/MWh _{HI}	75%	4,53 € je MWh (0,45 ct je kWh)
01.01.2024 – 31.12.2024	45,- €/tCO ₂	8,19 €/MWh _{HS}	9,07 €/MWh _{HI}	75%	6,80 € je MWh (0,68 ct je kWh)
01.01.2025 – 31.12.2025	55,- €/tCO ₂	10,01 €/MWh _{HS}	11,08 €/MWh _{HI}	75%	8,31 € je MWh (0,83 ct je kWh)

- 6.7 Die Preisänderungsfaktoren werden mit fünf Dezimalstellen errechnet und auf vier 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.

- 6.8 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.
- 6.9 Sollten die bei Vertragsabschluß bestehenden Umweltschutzvorschriften verschärft werden oder sollten aufgrund zusätzlicher Auflagen oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Akte Nachrüstungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist die BTB berechtigt, den Wärmepreis entsprechend anzupassen.
- 6.10 Sollten zukünftig Steuern und sonstige Abgaben erhoben werden oder Kosten durch gesetzliche Auflagen anfallen bzw. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehende Erstattungen entfallen, die die Erzeugung, Lieferung und sonstige Erfüllung des Vertrages betreffen, werden diese Kostenfaktoren, soweit sie nicht über eine Veränderung der Preisänderungsfaktoren berücksichtigt werden, gesondert bekannt gegeben und bei der Ermittlung des Wärmepreises hinzugerechnet. Dies gilt insbesondere für die in die Wärmearbeit einbezogenen Erstattungen für Unternehmen des produzierenden Gewerbes nach dem EnergieStG. Bei Entfallen oder Senkung von Steuern und

sonstigen Abgaben bzw. der Erhöhung von Erstattungen wird dieses bei der Ermittlung des Wärmepreises entsprechend berücksichtigt.

7. Abrechnung

- 7.1 Die Abrechnung des Entgelts, ermittelt aus der Preisregelung (Punkt 6), erfolgt jährlich. Der Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Dazu werden die Ablesedaten (Verbrauchsdaten) von einem Beauftragten der BTB in der Regel am letzten Werktag eines jeden Monats ermittelt/abgelesen, spätestens jedoch am 2. Werktag des Folgemonats.

Die BTB kann den Abrechnungszeitraum und die -modalität verändern. Eine beabsichtigte Änderung ist dem Kunden einen Monat vor Inkrafttreten mitzuteilen. Wird als Abrechnungszeitraum ein Jahr festgelegt, so sind monatliche Abschlagszahlungen oder Zwischenrechnungen vorzusehen.

- 7.2 Die erstellte Rechnung der BTB wird zum in der Rechnung angegebenen Datum fällig, aber nicht vor Ablauf von 14 Tagen nach Rechnungsdatum plus drei Tagen Zustellungszeit. Bei der Fälligkeit ist das Datum des Zahlungseinganges bei der BTB entscheidend. Der Rechnungsbetrag ist in voller Höhe ohne Abzüge zu zahlen.
- 7.3 Beginnt oder endet die Lieferung innerhalb des Abrechnungszeitraumes, werden die Grundpreise tagesanteilig auf 30 Tage berechnet.
- 7.4 Unabhängig davon, ob Wärme abgenommen wird, ist das Entgelt aus dem Grundpreis zu zahlen. Das gilt auch, wenn die Lieferung nach vorheriger Ankündigung auf Veranlassung des Kunden unterbrochen wird und zwar unabhängig von der Dauer der Unterbrechung und bei Einstellung der Lieferung infolge der Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtung durch den Kunden (AVBFernwärmeV § 33).
- 7.5 Eingehende Zahlungen werden auf die jeweils älteste Forderung angerechnet.

8. Zutrittsrecht

- 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. Zu diesem Zweck stellt der Kunde der BTB die erforderlichen Schlüssel in zweifacher Ausfertigung zur Verfügung.
- 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 eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, der BTB die Möglichkeit dazu zu verschaffen.

- 8.4 Das Zutrittsrecht gilt als ausdrücklich vereinbart. Bei Verweigerung der Zutrittsmöglichkeit liegt eine Zuwiderhandlung gemäß §33 AVBFernwärmeV vor.
- 8.5 Räume, in denen die Übergabestation oder andere technische Einrichtungen der BTB untergebracht sind, müssen verschließbar sein.

9. Laufzeit des Vertrages, Inbetriebnahme, Rechtsnachfolge

- 9.1 Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragspartner in Kraft.
- 9.2 entfällt
- 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 fünf 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.

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.

Berlin, den

Berlin, den

.....

Kunde

.....

BTB Blockheizkraftwerks- Träger- und
Betreibergesellschaft mbH Berlin

Anlage 1: Preisliste

Anlage 2: Schaltschema mit Wärmeliefergrenze

Anlage 1
des Wärmeversorgungsvertrages
vom

Preisliste

1. Leistungspreis

	netto	brutto
Basis-Leistungspreis (G_0)	51,14 €/kW/Jahr	60,86 €/kW/Jahr
Leistungspreis (G) 04/2024 bis 03/2025	62,49 €/kW/Jahr	74,36 €/kW/Jahr

2. Arbeitspreis

	netto	brutto
Basis-Arbeitspreis (A_0)	3,31 ct/kWh	3,31 ct/kWh
Arbeitspreis (A) 04/2024 bis 03/2025	5,39 ct/kWh	3,31 ct/kWh

3. Emissionspreis

	netto	brutto
Emissionspreis (E) 01/2024 bis 12/2024	0,68 ct/kWh	0,81 ct/kWh

4. Energiesteuerzuschlag

	netto	brutto
Energiesteuerzuschlag (EStZ) 01/2024 bis 12/2024	0,33 ct/kWh	0,39 ct/kWh

5. Preisänderungsfaktoren

$f_L = 1,2219$ (Stand 01.04.2024 bis 31.03.2025)

$f_A = 1,6285$ (Stand 01.07.2024 bis 30.09.2024)

6. Umsatzsteuer

Die genannten Preise sind Nettopreise. Hinzu kommt die Umsatzsteuer mit dem jeweils gültigen Steuersatz.

