Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Wärmeversorgungsvertrag - Fernwärme

zwischen der

_____
_____
_____ Berlin

- 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 die Gebäude auf dem Grundstück _____ (Adresse, Flurstücknummer, Grundbuchblatt) in XXX Berlin Wärme für den gesamten Bedarf des Kunden. Die Übergabestation wir im Keller des Gebäudes errichtet. Die Preise der Wärmeversorgung sind der Anlage 1 (Preisliste) zu entnehmen.

1.2 Die BTB ist berechtigt, gemäß § 8 AVBFernwärmeV Wärmeversorgungsleitungen mit Zubehör auf dem Grundstücke 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 wir 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 entsprechend Anlage 2 (Lageplan) in seinen Gebäuden entsprechend Anlage 3 (Versorgte Objekte) 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:

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

- Recht auf Verlegung, Haben und Halten von Wärmeversorgungsleitungen für die Versorgung des Kunden und Dritten sowie für die Errichtung von Übergabestationen

- Dem Kunden des dienenden Grundstückes ist es untersagt, auf dem Grundstück Anlagen, die der Erzeugung von Wärme dienen, zu errichten oder zu betreiben oder dies durch Dritte durchführen zu lassen.

  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 der Gebäude mit einer maximalen Leistung von XXX kW für die Gebäudeheizung und die Warmwasserbereitung. Die von der BTB maximal bereitgestellten Parameter sind in Punkt 2.2 erläutert.

2.2 Die Lieferung der Wärme erfolgt mit Heißwasser in der Übergabestation mit folgenden Parametern:

<u>Wärmetauscher für Raumheizung</u>

Primärseite (gleitend nach Außentemp.):	Vorlauf:	85-100 °C
	max. Rücklauf:	40 °C
	max. Volumenstrom	____ m³/h
Sekundärseite:	max. Vorlauf:	_____ °C
	max. Rücklauf:	_____ °C
	max. Leistung	_____ kW
	max. Volumenstrom	____ m³/h

<u>Wärmebereitstellung für Warmwasserbereitung</u>

max. Ladeleistung	_____ kW
Warmwasserspeicher	_____ L
Leistungskennzahl	_____

Die Leistung für die Raumheizung wird mit gleitender Vorlauftemperatur außentemperaturabhängig entsprechend der Heizkurve des Gebäudes an die Witterungsverhältnisse angepasst. Der zur Regelung der Anlage erforderliche Außentemperaturfühler wird von der BTB gesetzt, die Verlegung des erforderlichen Kabels zwischen Außentemperaturfühler und Fernwärmeübergabestation erfolgt durch den Kunden.

Sollte vom Kunden eine Warmwasserbereitung gewünscht werden, ist diese in Absprache mit der BTB als Speicher-Lade-System vom Kunden auszuführen. Alternativ kann die Errichtung durch BTB erfolgen Grundlage der Dimensionierung ist das vom Kunden auszufüllende Auslegungsformblatt (Anlage 4). Der Betrieb und die Gewährleistung aller mit der Warmwasserbereitung in Verbindung stehenden Leistungen erfolgt kundenseitig. Zur Installation des Wärmemengenzählers für die Warmwasserbereitung sieht die BTB ein Passstück vor. Die Zirkulationsleitungsleitungen der Warmwasserbereitung sind durch den Kunden so zu dimensionieren und zu isolieren, dass eine Temperatur von 55°C am Eintritt des Wärmetauschers eingehalten wird.

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

3. Fernwärmeübergabestation, Liefer- und Leistungsgrenze, Kundenanlage

3.1 Die BTB stellt dem Kunden die Wärme drucklos durch indirekte Einspeisung in der Fernwärme-Übergabestation an der Liefer- und Leistungsgrenze gemäß Anlage 5.1 und 5.2 zur Verfügung. Die Fernwärme-Übergabestation wird von BTB bis zur Liefergrenze errichtet und betrieben. Sie verbleibt im Eigentum der BTB.

Der Kunde stellt der BTB einen Heizraum im Keller des Gebäudes für die Errichtung der Übergabestation unentgeltlich zur Verfügung. Ist kein Keller vorhanden, wird ein Hauseinführungsschacht vom Kunden zur Verfügung gestellt (Anlage 6). Der Kunde stellt auf seine Kosten den Strom und das Kaltwasser für den Betrieb der Übergabestation zur Verfügung. Die Grundlegenden Anforderungen an den Übergabestationsraum (Anlage 7) sind vom Kunden zu beachten.

3.2 Der Kunde errichtet und betreibt die (wärme-)technischen Anlagen ab der Übergabestelle. 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 und nach vorheriger Abstimmung mit dem Kunden Einregulierungsarbeiten an der Kundenanlage vorzunehmen.

3.3 Die Kundenanlage hat den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, dem Stand der Technik und der Funktion der bestehenden Erzeugungs- und Verteilungsanlagen der BTB gemäß der TAB der BTB (Technische Anschlussbedingungen (TAB) für die Versorgung mit Wärme aus Fernwärmeanlagen, Stand 01.10.2024) zu entsprechen. Die jeweils aktuelle Fassung der TAB ist im Internet unter **www.btb-berlin.de** veröffentlicht. Auf Wunsch des Kunden wird diese den Kunden in Papierform übersandt.

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. Für die Erstfüllung der Hausanlage stellt BTB das aufbereitete Wasser aus dem Fernwärmenetz kostenlos zur Verfügung. Weitere Entnahmen werden nach Messung mit jährlicher Ablesung dem Kunden in Rechnung gestellt. Die Kosten für die Entnahme betragen derzeit 15 €/m³ (zzgl. MwSt.).

3.5 Zum Anschluss des Kunden an das Fernwärmenetz sind in der Regel auch Erdaushubarbeiten auf dem Grundstück des Kunden erforderlich. Im Rahmen der Arbeiten anfallender Erdaushub, der aufgrund einer Gefahrstoffkontamination nicht zum Wiedereinbau geeignet ist, verbleibt im Besitz und Eigentum der Grundstückseigentümerin. Die Eigentümerin wird diesbezüglich die BTB auf erstes Anfordern von Ansprüchen Dritter, insbesondere öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen freistellen. Eine Gefahrstoffkontamination des Bodens im Trassenbereich kann zu einer Bauzeitverlängerung und zu einer verzögerten Aufnahme der Wärmeversorgung führen. Diese Verzögerung ist nicht der BTB zuzurechnen.

4. Verbrauchserfassung und Messung

Die Ermittlung des Verbrauches erfolgt über geeichte Messeinrichtungen der BTB vor der Liefergrenze. Die Liefergrenzen werden durch Markierungen gekennzeichnet.

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

5. Anschlusskosten/Baukostenzuschuss

BTB errichtet die Übergabestation zur Versorgung des Gebäudes entsprechend des in Anlage 5.1 und 5.2 dargestellten Schaltbildes bis zur Liefer- und Leistungsgrenze. Der Kunde zahlt für die Errichtung der Station bis zur Liefer- und Leistungsgrenze und die Errichtung des Wärmenetzes inkl. Anschluss an das Netz _____ netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. an die BTB. BTB stellt dem Kunden den Betrag nach Vertragsabschluss in Rechnung. Die Beträge sind ohne Abzüge zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung.

6. Preisregelung

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

- Summe aus Arbeitspreis (AP) ermittelt nach 6.3, multipliziert mit der abgenommenen, durch Messung (Punkt 4) festgestellten Menge

  und

- dem Grundpreis (GP), ermittelt nach 6.3.

6.2 Die Ausgangswerte des Arbeits- und Grundpreises sind als $AP_{0,}$ und GP_0 in der Preisliste aufgeführt (Anlage 1).

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

$$AP = AP_0 \cdot (0{,}25 + 0{,}07 \cdot \frac{H}{H_0} - 0{,}23 \cdot \frac{S}{S_0} + 0{,}72 \cdot \frac{G}{G_0} + 0{,}09 \cdot \frac{W}{W_0} + 0{,}10 \frac{CO2}{CO2_0})$$

$$GP = GP_0 \cdot (0{,}30 \cdot \frac{I}{I_0} + 0{,}30 \cdot \frac{L}{L_0} + 0{,}4)$$

Die Berechnung und Anwendung der Preisänderungsformel für den Arbeitspreis erfolgt quartalsweise, die Berechnung und Anwendung der Preisänderungsformel für den Grundpreis GP 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 H, S, G, W und CO_2 jeweils zum 1. eines jeden Quartals angepasst. Maßgebend für den jeweiligen Preisbildungszeitraum sind die Werte des zweiten, dritten und vierten Vormonats, z. B. ist für das II. Quartal 2023 der Mittelwert der Veröffentlichungen der Monate Dezember 2022, Januar 2023 und Februar 2023 maßgeblich.

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 2023 bis Ende I. Quartal 2024 der Mittelwert der Veröffentlichungen des Kalenderjahres 2022 maßgeblich.

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

6.4 Formelanteile der Preisänderungsformeln:

H = Jeweiliger Holzindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, als download-Datei, Code 61241-0004, "Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte: Deutschland, Jahre, Güterverzeichnis (GP2009 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen)"; (Tabellenauswahl: *GP2009 (6-Steller): Gewerbl. Produkte*), lfd. Nr. GP09-161023 (Holz in Form von Plättchen oder Schnitzeln). Maßgebend sind die unter der Genesis Datenbank veröffentlichten Indexwerte des Erzeugerpreisindex für Deutschland, beziehbar unter https://www-genesis.destatis.de/genesis/online

H_0 = Basiswert des Holzindizes gemäß vorgenannten Angaben beträgt 157,4 (Mittelwert Dez 2022 – Feb 2023 auf Basis 2015 = 100).

S = Jeweiliger Strombörsenindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, als download-Datei, Code 61241-0004, "Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte: Deutschland, Jahre, Güterverzeichnis (GP2009 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen)"; (Tabellenauswahl: *GP2009 (ausgewählte 9-Steller*): *Gewerbl. Produkte*), lfd. Nr. GP09-351115300 (Elektrischer Strom, Börsenpreis). Maßgebend sind die unter der Genesis Datenbank veröffentlichten Indexwerte des Erzeugerpreisindex für Deutschland, beziehbar unter https://www-genesis.destatis.de/genesis/online

S_0 = Basiswert des Strombörsenindizes gemäß vorgenannten Angaben beträgt 644,2 (Mittelwerte Dez 2022 – Feb 2023 auf Basis 2015 = 100).

G = Jeweiliger Gasbörsenindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, als download-Datei, Code 61241-0004, "Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte: Deutschland, Jahre, Güterverzeichnis (GP2009 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen)"; (Tabellenauswahl: *GP2009 (ausgewählte 9-Steller): Gewerbl. Produkte*), lfd. Nr. GP09-352228100 (Erdgas, Börsennotierungen). Maßgebend sind die unter der Genesis Datenbank veröffentlichten Indexwerte des Erzeugerpreisindex für Deutschland, beziehbar unter https://www-genesis.destatis.de/genesis/online

G_0 = Basiswert des Gasbörsenindizes gemäß vorgenannten Angaben beträgt 394,8 (Mittelwert Dez 2022 – Feb 2023 auf Basis 2015 = 100).

W = Jeweiliger Wärmepreisindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, als download-Datei, Code 61241-0004, "Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte: Deutschland, Jahre, Güterverzeichnis (GP2009 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen)"; (Tabellenauswahl: *GP2009 (3-Steller): Gewerbl. Produkte*), lfd. Nr. GP09-353 (Fernwärme mit Dampf und Warmwasser). Maßgebend sind die unter der Genesis Datenbank veröffentlichten Indexwerte des Erzeugerpreisindex für Deutschland, beziehbar unter https://www-genesis.destatis.de/genesis/online

W_0 = Basiswert des Wärmepreisindex gemäß vorgenannten Angaben beträgt 158,0 (Mittelwert Dez 2022 – Feb 2023 auf Basis 2015 = 100)

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

CO_2 = Jeweiliger Durchschnittswert für ECarbix (European Carbon Index) entsprechend den gemeinsamen Veröffentlichungen des AGFW (Der Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWK e. V.) und der EEX (European Energy Exchange AG), ermittelt aus allen Handelsgeschäften im fortlaufenden Handel und dem Ergebnis der Primärmarktauktion für Emissionsrechte aus denen börsentäglich ein volumengewichteter Durchschnitt ermittelt wird (Monatsdurchschnitt in EUR/t CO2).

CO_{20} = Basiswert des ECarbix gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Mittelwert von Dezember 2022 bis Februar 2023 und beträgt 85,80 EUR/t CO2

I = Jeweiliger Investitionsgüterindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, als download-Datei, Code 61241-0004, "Erzeugerpreisindex gewerblicher Produkte: Deutschland, Jahre, Güterverzeichnis (GP2009 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen)"; (Tabellenauswahl: *GP2009 (Sonderpositionen): Gewerbl. Produkte*), lfd. Nr. GP-X002 (Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten). Maßgebend sind die unter der Genesis Datenbank veröffentlichten Indexwerte des Erzeugerpreisindex für Deutschland, beziehbar unter https://www-genesis.destatis.de/genesis/online

I_0 = Basiswert des Investtionsgüterindex gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für Januar 2022 bis Dezember 2022 und beträgt 115,4 (auf Basis 2015 = 100).

L = Jeweiliger durchschnittlicher Bruttostundenverdienst gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, als download-Datei, Code 62361-0033, "Bruttostundenverdienste, Wochenarbeitszeit: Deutschland, Stichmonat, Anforderungsniveau, Geschlecht, Wirtschaftszweige)"; (*Tabellenauswahl: Wirtschaftszweige (WZ2008)*), lfd. Nr. WZ08-D, Maßgebend sind die Angaben für den Wirtschaftszweig „Energieversorgung“ über alle Leistungsgruppen hinweg (= insgesamt) für beide Geschlechter insgesamt, „*Durchschn. Bruttostundenverdienste ohne Sonderz.*“, beziehbar unter www.destatis.de.

L_0 = Basiswert des Bruttostundenverdienstes gemäß vorgenannter Angaben, entspricht dem Durchschnitt der Werte für Januar 2022 bis Dezember 2022 und beträgt 31,43 €/Stunde.

6.5 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. Es kann eine Umbasierung der Indexzahlen notwendig werden.

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.

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

7. Abrechnung

7.1 Die Abrechnung der Wärmelieferung, ermittelt aus den Ablesungen (Ziffer 4) und den Preisen (Ziffer 6), erfolgt jährlich. Der Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Verbrauchsdaten werden von einem Beauftragten der BTB 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 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. 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. Die BTB wird in diesen Fällen, soweit es sich nicht um Gefahr im Verzug handelt, das Zutrittsbegehren 14 Tage vorher anzeigen.

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

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.

8.6 Die Haftung der BTB für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV. 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 voraussichtlich zum _____, frühestens jedoch 8 Monate nach Unterzeichnung des Vertrages und Vorliegen des ausgefüllten Auslegungsformblattes (Anlage 4). Die Übergabe der Technikräume an die die BTB erfolgt spätestens 3 Monate vor der Wärmeaufnahme.

9.3 Der Vertrag endet am _____. Erfolgt die Aufnahme der Wärmelieferung zu einem späteren Zeitpunkt als unter 9.2 vereinbart beträgt die Vertragslaufzeit 10 Jahre gerechnet ab Aufnahme der Wärmelieferung.

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.

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

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 Fassung vom 13. Juli 2022 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.

Anlage 1: Preisliste
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Versorgte Bereiche
Anlage 4: Auslegungsformblatt
Anlage 5.1: Schaltschema Heizung
Anlage 5.2: Schaltschema Warmwasser
Anlage 6: Hauseinführungsschacht
Anlage 7: Anforderungen an den Übergabestationsraum

..... , den ..... Berlin, den .....

....

Kunde (Stempel, Unterschrift)

BTB Blockheizkraftwerks- Träger- und Betreibergesellschaft mbH Berlin

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 1: Preisliste

1. Grundpreis

Basis-Grundpreis	_____ €/Jahr
Grundpreis (GP) (April 2023 bis März 2024)	_____ €/Jahr

2. Arbeitspreis

Basis-Arbeitspreis (AP_0)		125,55 €/MWh
Arbeitspreis (AP)	(3. Quartal 2023)	93,21 €/MWh*)
Arbeitspreis (AP)	(4. Quartal 2023)	85,91 €/MWh*)
Arbeitspreis (AP)	(1. Quartal 2024)	95,50 €/MWh

3. Umsatzsteuer

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

*) Für die Wärmeverbräuche im Jahr 2023 gelten die Regelungen des EWPBG (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz)

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 2: Lageplan

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 3: Versorgte Bereiche

Standort der Übergabestation: _____
(Straße, Hausnummer, PLZ)

Versorgte Bereiche

_____ Wohneinheiten Anzahl: _____ beheizte Fläche: _____ m²
(Straße, Hausnummer, PLZ)

Muster

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 4: Auslegungsformblatt

Auslegungsformblatt für fernwärmeseitige Hausanschlüsse

(Seite 1/2)

BTB Energie... intelligent vor Ort

Grundstücksadresse:

Angaben zum Hausanschluss / Angaben zur Hauszentrale

Raumheizung

Normheizlast: (DIN EN 12831)		kW
Versorgung:	☐ direkt	☐ indirekt
Auslegungstemperatur Raumheizung: (Vor-/Rücklauf)	VL: °C	RL: °C
Nenndruck der Hausanlage:	PN	
maximal zulässige Betriebstemperatur:		°C
Ansprechdruck Sicherheitsventil: (bei indirekten Anlagen)		bar
statische Höhe:		m
Ausdehnungsgefäß: (bei indirekten Anlagen)	☐ Kunde	☐ BTB
Wasservolumen der Anlage:		m³
Anzahl der Regelkreise*:		Stück
Umwälzwassermenge*:		l/h
Vor-/Rücklauftemperatur*:	VL: °C	RL: °C
Druckverlust*:		bar

Trinkwasserwärmung

Anzahl der Wohneinheiten (WE):		Stück
N-Zahl:		
Speichervolumen:		l
Leistungsumfang Aufstellung Warmwasserspeicher:	☐ Kunde	☐ BTB
Zirkulationsleistung:		kW
Zirkulationsvolumenstrom:		l/h

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Auslegungsformblatt für fernwärmeseitige Hausanschlüsse

(Seite 2/2)

BTB Energie... intelligent vor Ort

Lüftungs- und Klimaanlagen

Wärmeleistung:		kW
Versorgung:	☐ direkt	☐ indirekt
Auslegungstemperatur Vor-/Rücklauf:	VL: °C	RL: °C
Nenndruck der Hausanlage:	PN	
Ansprechdruck des Sicherheitsventils:		bar
max. zulässige Betriebstemperatur:		°C
Statische Höhe:		m
Ausdehnungsgefäß: (bei indirekten Anlagen)	☐ Kunde	☐ BTB
Wasservolumen der Anlage: (Lieferung durch BTB)		m³

Vertragswerte

vorzuhaltende Wärmeleistung: (Heizung)	kW	l/h
vorzuhaltende Wärmeleistung: (Warmwasser)	kW	l/h

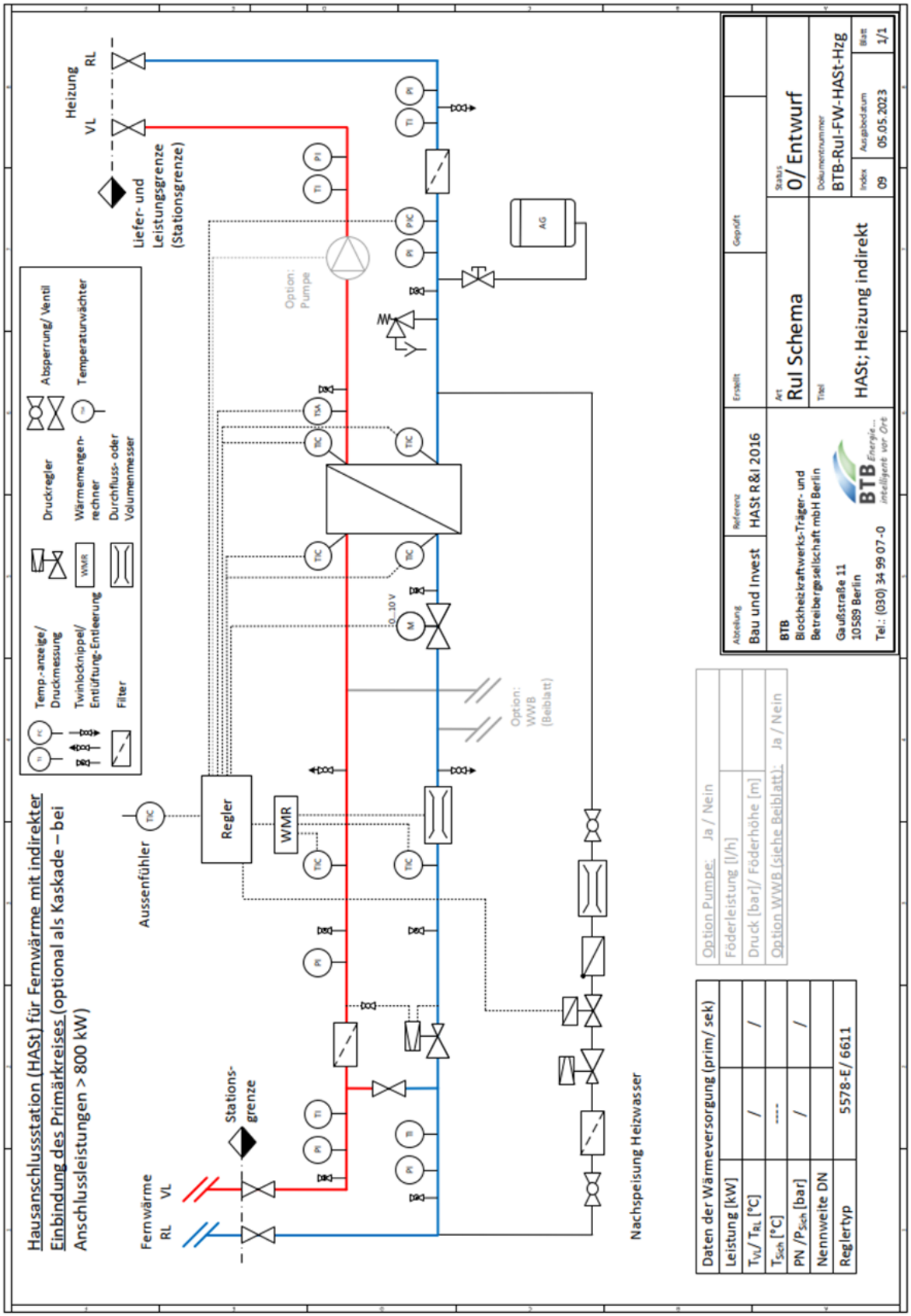
Planungsbüro

Adresse:	
Ansprechpartner:	
Telefon/E-Mail:	

*Bei mehreren Regelkreisen sind je Regelkreis Angaben auf Beiblatt erforderlich

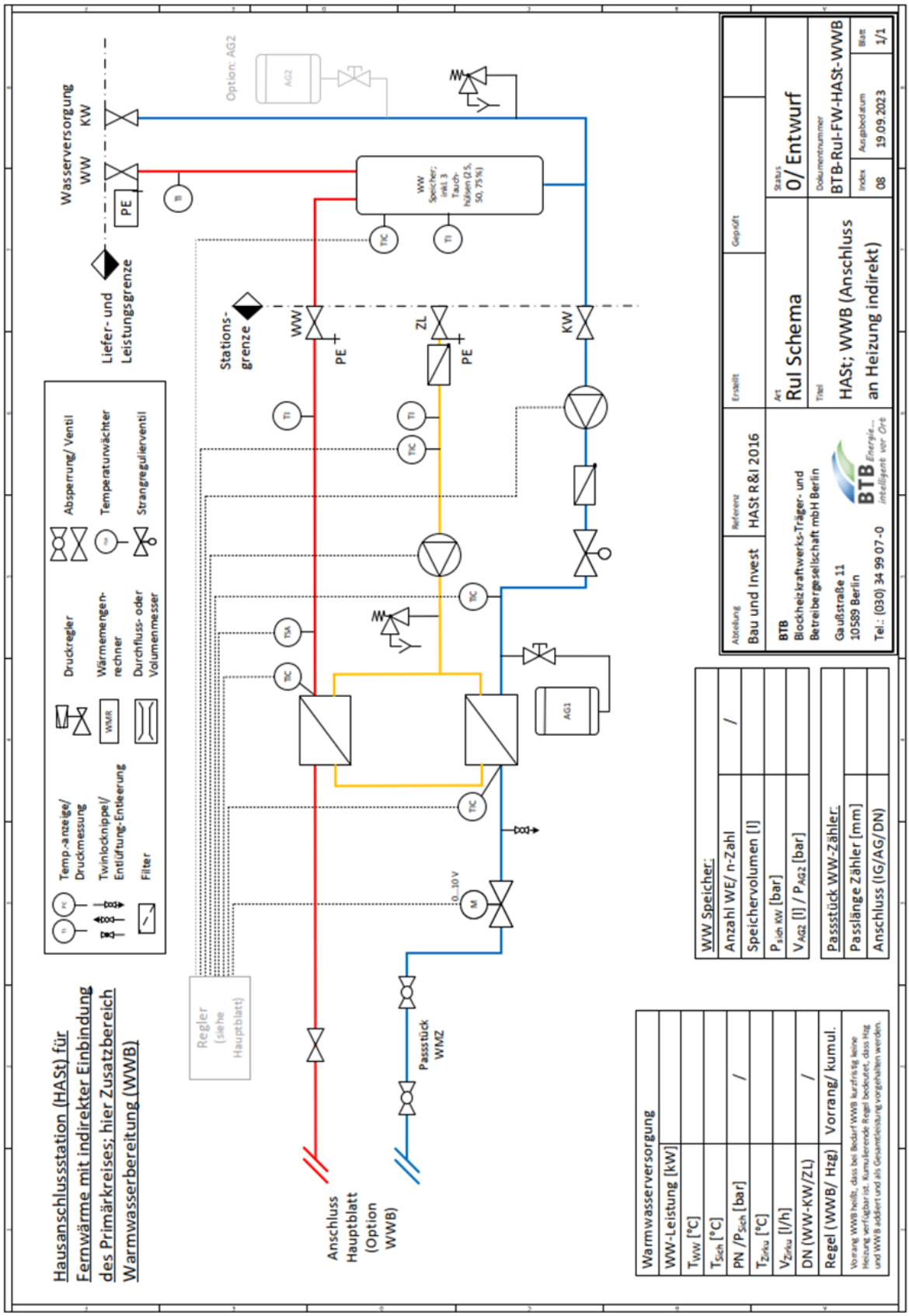
Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 5.1: Schaltschema Heizung



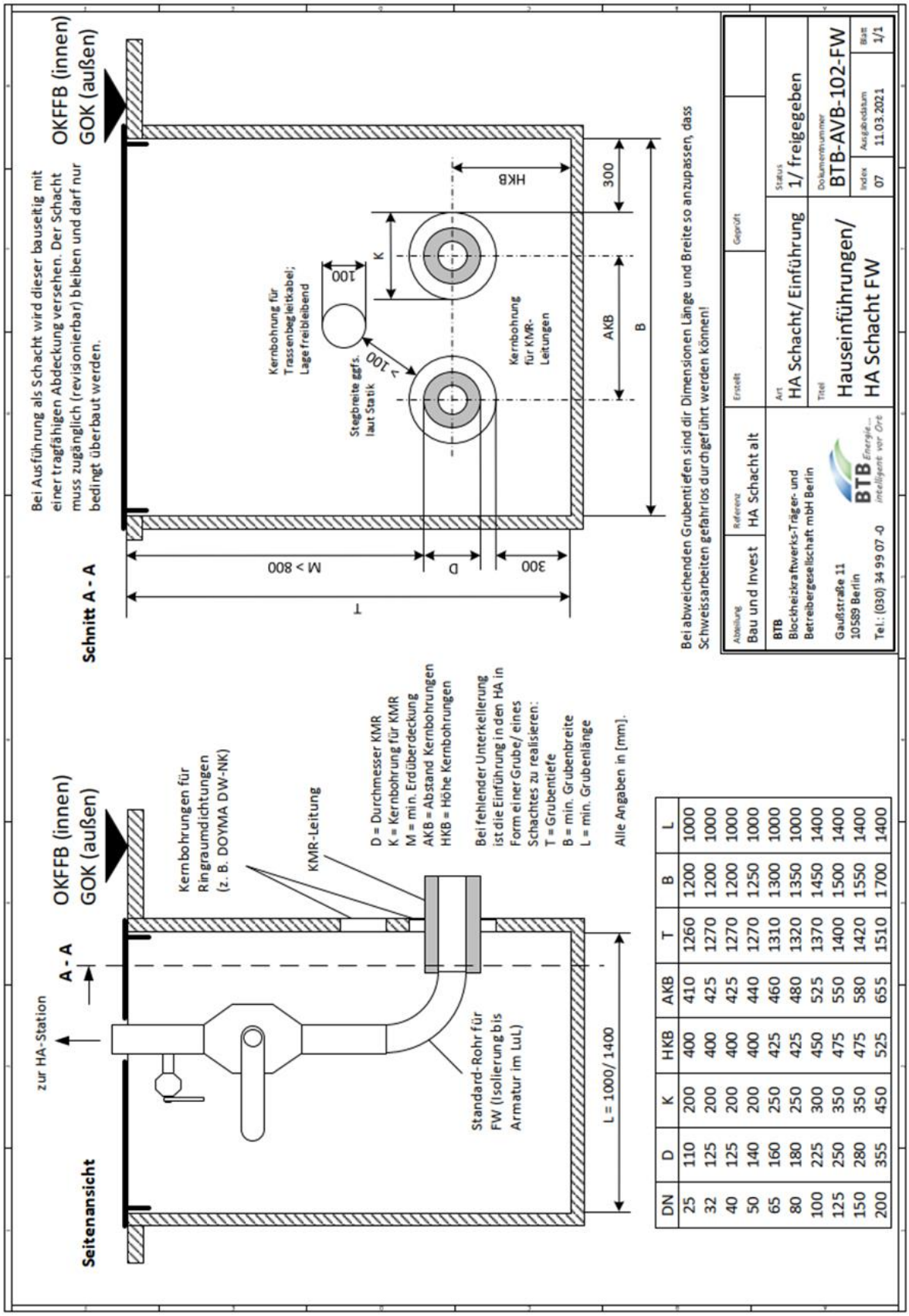
Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 5.2: Schaltschema Warmwasser



Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 6: Hauseinführungsschacht



DN	D	K	HKB	AKB	T	B	L
25	110	200	400	410	1260	1200	1000
32	125	200	400	425	1270	1200	1000
40	125	200	400	425	1270	1200	1000
50	140	200	400	440	1270	1250	1000
65	160	250	425	460	1310	1300	1000
80	180	250	425	480	1320	1350	1000
100	225	300	450	525	1370	1450	1400
125	250	350	475	550	1400	1500	1400
150	280	350	475	580	1420	1550	1400
200	355	450	525	655	1510	1700	1400

Dies ist ein Vertragsmuster. Gern können wir mit Ihnen zu potenziellen Individuallösungen sprechen.

Anlage 7: Anforderungen an den Übergabestationsraum

BTB GmbH Berlin
Gaußstraße 11
10589 Berlin

Tel.: (030) 34 99 07 -0

Ausschnitt aus den TAB der BTB Berlin GmbH
Hausanschlußräume

BTB Energie… intelligent vor Ort

Grundlegende Anforderungen an den HA-Raum

Die Wahl des Hausanschlussraumes für die Aufstellung der Hausanschlussstation – in der Regel ein Kellerraum – ist mit der BTB vor Ort abzustimmen.

Zur Aufstellung von Fernwärme- und Hausanschlussstationen ist bei der Gestaltung des Hausanschlussraumes folgendes zu berücksichtigen:

- Der Fußboden soll standfest und mit leichtem Gefälle zu einem Fußbodeneinlauf oder einem Pumpensumpf versehen sein. Eine Türschwelle > 2 cm ist gewünscht. Die Mindestraumhöhe von 2,0 m muss eingehalten werden.
- Der HA-Raum darf nicht als elektrischer Betriebsraum deklariert/ bezeichnet sein.
- Zum Anschluss der Hausanschlussstation an die Erdungsanlage des Hauses ist eine Potentialausgleichsschiene in der Nähe der Station vorzusehen.
- Zur elektrischen Versorgung der Hausanschlussstation ist ein Stromanschluss 230V AC für die Regelung und eine separate Steckdose (Absicherung 16 A) notwendig. Die erforderlichen Stromaufnahmen für die Pumpen der kundeneigenen Hauszentrale sind über die jeweiligen Fachplaner abzufragen.
- Die Anschlussleitung des Außentemperaturfühlers ist bauseitig in den HA-Raum zu verlegen (Leitungstyp YStY 2x2x0,8). Der Fühler ist schattig (vorzugsweise Nordseite) an der Außenwand zu platzieren.
- Für eine ausreichende Beleuchtung des Raumes ist vor den Installationsarbeiten zu sorgen.
- Vorzusehen ist ein Fußbodeneinlauf oder ein Pumpensumpf mit einer hitzeunempfindlichen Tauchpumpe. Ein Abwasseranschluss ist bauseits zu erstellen.
- Eine Kaltwasser-Zapfstelle sowie ein Handwaschbecken mit Abwasseranschluss ist vorzusehen.
- Die Wände des Raumes sollten vor dem Stationseinbau einen Voranstrich erhalten. Der Fußboden ist mit einer Beschichtung, mindestens jedoch mit einem staubbindenden Anstrich zu versehen.
- Der Raum muss eine Entlüftung bzw. ein zu öffnendes Fenster besitzen.
- Die Verschließbarkeit des Raumes ist unmittelbar nach dem Stationsaufbau sicherzustellen. Zwei Schlüssel des Hausanschlussraumes sind der BTB zu übergeben.
- Die Abmessungen des Raumes sollten für einen Fernwärmeanschluss bis etwa 30 Wohnungseinheiten folgende Maße (L x B x H) nicht unterschreiten: 2,50 m x 3,50 m x 2,00 m

In diesem Raum können nach Absprache mit der BTB, neben der Hausanschlussstation, der Sekundärteil der Heizungsanlage, wie Heizungsmodul, Warmwasserbereitungsmodul und Zubehör aufgestellt werden.

Diese Angaben beruhen auf Inhalte der DIN 18 012 Hausanschlussräume.

TAB_Ausschnitt Hausanschlußräume 20210705

Seite 1/1