

Allgemeine Wärmelieferungsbedingungen (BF)

1. Rechtsverhältnisse an dem Grundstück

Der Auftraggeber versichert, Eigentümer des Grundstücks zu sein. Steht das Grundstück im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen, so wird der Vertrag mit allen Eigentümern als Auftraggeber abgeschlossen. Ist der Auftraggeber nur Mieter oder Nutzungsberechtigter des Grundstücks, legt er eine Erklärung des/der Grundstückseigentümer/s vor, der zufolge der/die Grundstückseigentümer/s dem Vertragsschluss zustimmt/en und sich zum Eintritt in diesem Vertrag bei Beendigung des Miet- oder Nutzungsverhältnisses verpflichten. Sollte die Erklärung des/der Grundstückseigentümer/s trotz Fristsetzung durch kWc ausbleiben, ist kWc berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

2 Lieferpflicht

2.1 Die vereinbarte Heizleistung wird nach der Inbetriebnahme vorgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer besonderen Vereinbarung. Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung vorzuhalten, entfällt, soweit und solange kWc an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt (Unwetter, Streik, Krieg, u. Ä.) oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist. Ist kWc zur Versorgung des Auftraggebers darauf angewiesen, aus dem Netz eines anderen Einsatzenergien wie z.B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt seine Verpflichtung, die Heizleistung vorzuhalten, auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht vom Lieferanten zu vertretenden Grund unterbrochen wird. Die Versorgung kann ferner unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt kWc den Auftraggeber umgehend in Kenntnis. Werden dem Auftraggeber die Heizstation betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er kWc davon sofort in Kenntnis zu setzen.

2.2 Die Wärme wird dem Auftraggeber am Ausgang des/der Wärmezähler/s der Kessel übergeben (Übergabepunkt/e). Die Abgrenzung der technischen Einrichtungen zwischen Kunden und kWc ist in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) dargestellt. Diese ist als Anlage Bestandteil dieses Vertrages.

2.3 Die kWc ist mit Zustimmung des Auftraggebers berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen. Der Auftraggeber darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

3 Abnahmepflicht

3.1 Findet ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist der Auftraggeber während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des Auftraggebers aus diesem Vertrag auf den Erwerber zu übertragen. Dieser soll verpflichtet werden, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung von kWc. Der Auftraggeber wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber kWc gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche von kWc bietet.

3.2 Die Wärme wird dem Auftraggeber nur für die Versorgung des in diesem Vertrag genannten Grundstücks zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung zur Versorgung anderer Grundstücke ist mit kWc abzustimmen und bedarf dessen schriftlicher Zustimmung.

4 Heizstation

4.1 Der Auftraggeber verpachtet kWc die auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück befindliche Heizstation nebst dem Heizraum, in dem sich die Heizstation befindet. Umfang und Aufbau der Heizstation sind in den TAB festgelegt.

4.2 Das Pachtverhältnis beginnt und endet entsprechend der Vertragslaufzeit des Vertrages.

4.3 kWc ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand des Heizraumes und der Heizstation nach Beendigung des Vertrages wieder herzustellen.

4.4 kWc zahlt an den Auftraggeber für die Überlassung des Heizraumes und der Heizstation einen Pachtzins gemäß Zusatzbestimmung-Pacht der als Teil des Gestehungspreises mit dem Grundpreis verrechnet wird.

4.5 Der Kunde gewährleistet, dass der Heizraum mit Versorgungsleitungen für Wasser und Strom und dem

Gasanschluss bzw. der Heizöl-Tankanlage versehen ist und dass die Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung nicht ohne Beschädigung von Sicherungseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann. Der Auftraggeber gewährleistet weiter, dass der Heizraum mit einem Schmutzwasserkanal und einem Schornstein ausgestattet ist, die kWc unentgeltlich nutzen darf. kWc ist berechtigt, aus der Heizstation auch Kunden auf anderen Grundstücken zu beliefern und die dafür erforderlichen Versorgungsleitungen auf dem Grundstück des Auftraggebers zu verlegen, ohne dafür eine gesonderte Nutzungsentschädigung zahlen zu müssen.

4.6 Der Auftraggeber verpflichtet sich, auf begründete Anforderung hin zur Absicherung von kWc zu Lasten des belieferten Grundstücks eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten von kWc zu bestellen, die zum Betrieb und zur Instandhaltung der Heizstation, gegebenenfalls zur Errichtung von Anlagenteilen unter Abschluss des Grundstückseigentümers berechtigt.

4.7 Die Parteien vereinbaren, dass der Heizraum und die Heizstation vom Auftraggeber in seiner Gebäudeversicherung mitversichert werden. Der Auftraggeber erbringt hierüber einen Nachweis durch die Vorlage eines unterzeichneten Versicherungsscheines des Verbandes der Sachversicherer und tritt den Anspruch auf Versicherungsleistungen für die Heizstation wirksam an kWc ab. Dies ist von dem Kunden dem Gebäudeversicherer anzuzeigen.

4.8 kWc übergibt die Wärme am Ausgang des/der Wärmezähler/s. Der Wärmeverbrauch des Auftraggebers wird durch Messung im Vor- und Rücklauf des Heizwassers festgestellt. Die Messeinrichtung ist Eigentum von kWc und wird von ihr Instand gehalten. Sie muss den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. kWc kann eine Fernableseeinrichtung installieren.

4.9 kWc trägt die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Messungen und Kontrollen für die Heizstation. Die Kosten für Wasser, Abwasser und Betriebsstrom trägt der Auftraggeber.

5 Abrechnung

5.1 Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können kWc oder der Auftraggeber eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.

5.2 Die Jahresabrechnung ist innerhalb von 3 Monaten nach dem Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraumes vorzulegen. Die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung sind binnen zwei Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung auf ein Bankkonto von kWc zu überweisen. Ergibt sich eine Überzahlung, wird der überzahlte Betrag binnen drei Wochen an den Auftraggeber zurückgezahlt.

5.3 Bei Zahlungsverzug ist der Vertragspartner, der Zahlung verlangen kann, berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verlangen. Ist keine Vertragspartei des Wärmelieferungsvertrages Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so beträgt der Verzugszinssatz 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

6 Instandhaltung und Überprüfung der Abnehmeranlage und Zutrittsrecht von kWc

6.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung der gebäudeseitigen Wärmeverteilungsanlage jenseits der Übergabestation Sorge zu tragen. Änderungen an der Auftragnehmeranlage sind im Vorwege mit kWc abzusprechen. Wird kWc auch mit der Instandhaltung der Wärmeverteilungsanlage beauftragt, so ist darüber ein gesondertes, eigenständig neben diesem Wärmelieferungsvertrag stehender Wartungsvertrag abzuschließen.

6.2 kWc ist berechtigt, die Auftragnehmeranlage jederzeit zu überprüfen. kWc hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Er kann deren Beseitigung verlangen.

6.3 Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist kWc berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.

6.4 Durch Vornahme der Überprüfung der Auftragnehmeranlage oder deren Unterlassung übernimmt kWc keine Haftung für die Mängelfreiheit dieser Anlage. Unbeschadet davon bleiben anders lautende Vereinbarungen in einem eventuellen eigenständigen Wartungsvertrag.

6.5 Der Auftraggeber hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten von kWc Zutritt zu seinem Grundstück, seinen Gebäuden und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies erforderlich ist, unbedingt aber zu der Heizstation. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Auftraggeber verpflichtet, kWc hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

7 Haftung

7.1 Die Haftung von kWc bei Versorgungsstörungen richtet sich nach den §§ 6 und 7 AVBFernwärmeV.

7.2 In allen anderen Fällen haftet kWc für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung von kWc, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, haftet kWc darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von kWc oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von kWc beruhen. Für Schäden, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, aber durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht von kWc verursacht wurden, haftet kWc, wenn er, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

7.3 kWc übernimmt für die Erfüllung seiner sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten nur dann eine Garantie, wenn diese ausdrücklich vorgesehen ist. Er haftet also im Regelfall nicht, wenn er weder Vorsatz noch Fahrlässigkeit zu vertreten hat.

8 Billigkeitsklausel

Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den bei Vertragsschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen.

9 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

9.1 kWc ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Auftraggeber den Bestimmungen dieses Vertrages zuwider handelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden oder
2. den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern.

9.2 Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und gleichzeitiger Androhung, die Versorgung einzustellen, ist kWc berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen.

9.3 kWc ist in den Fällen des Abs. 9.1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in Fällen des Abs. 9.1 Nr. 1 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Abs. 9.2 ist kWc zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angeordnet wurde.

10 Schlussbestimmung

10.1 Vertragsänderungen und Kündigungen müssen schriftlich erfolgen.

10.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Radebeul.

10.3 Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.