

# Fernwärmeversorgungsvertrag

Objekt-Nr.

zwischen

XXX

vertreten durch:

XXX

**- nachstehend „Kunde“ genannt -**

und

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg

Am Alten Kraftwerk 3

82377 Penzberg

vertreten durch:

den Vorstand, Herrn André Behre

**- nachstehend Fernwärmeversorgungsunternehmen (kurz: „FVU“) genannt -**

wird der nachfolgende Vertrag über den Anschluss an das Versorgungsnetz des FVU und die Versorgung mit Fernwärme auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 742), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591) geändert worden ist – AVBFernwärmeV – (Anlage 1) geschlossen. Bestandteile des Vertrages sind auch das aktuell gültige Preisblatt Nr. 112 (Anlage 2) und die jeweils gültigen Technischen Anschlussbedingungen – TAB – des FVU, aktueller Stand vom Oktober 2016 (Anlage 3).

---

## 1. Gegenstand des Vertrages

### 1.1 Das FVU stellt dem Kunden für seine auf dem Grundstück

Straße (Flur-Nr.) in Penzberg

gelegenen Gebäude Wärme für Raumheizung und Wassererwärmung im Umfang der vereinbarten Wärmeleistung gemäß Ziffer 1.4 bereit.

Die Bereitstellung erfolgt voraussichtlich ab dem XXX, spätestens jedoch zum XXX.

Übergabestelle sind die sekundärseitigen Anschlüsse (Vorlauf und Rücklauf) am Wärmetauscher (Umformer) innerhalb der Fernwärme-Übergabestation im Heizraum.

Der Kunde stellt unentgeltlich den für die abgeschlossene Unterbringung der Fernwärme-Übergabestation (inkl. Mess-, Regel- und Absperreinrichtungen, Wärmetauscher (Umformer) und weiterer technischer Einrichtungen) geeigneten Raum oder Platz und den zum Betrieb der Fernwärme-Übergabestation benötigten Strom zur Verfügung. Das FVU übernimmt die Errichtung der kompletten Fernwärme-Übergabestation (inkl. sekundärseitigem Schmutzfänger und sekundärseitiger Absperreinrichtungen) auf Kosten des Kunden.

Bei Schäden, die durch Fehlbedienung und mangelhafte Wartung der sekundärseitigen Kundenanlage auftreten, sowie bei sekundärseitiger Verschmutzung des Wärmetauschers (Umformers), hat der Kunde die Folgekosten zu tragen.

### 1.2 Die Fernwärme-Übergabestation ist Eigentum des Kunden. Die Liefer- und Leistungsgrenze für die Lieferung der Wärme und Betrieb und Instandhaltung der Wärmeversorgung durch das FVU ist hinter der sekundärseitigen Absperreinrichtung.

### 1.3 Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es bleibt Eigentum des FVU und darf nicht entnommen werden. Druck, Vor- und Rücklauftemperaturen sind im Einzelnen in den TAB festgelegt.

### 1.4 Der Kunde hat gemäß den TAB die maximal notwendige Wärmeleistung für Raumwärme und Wassererwärmung in folgender Höhe ermittelt: XXX kW. Das FVU übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Plausibilität der Bedarfsangaben des Kunden und der vereinbarten Anschlussleistung. Über die für das Versorgungsobjekt vereinbarte Anschlussleistung hinaus besteht keine Verpflichtung des FVU, Fernwärme an den Kunden zu liefern.

### 1.5 Der Kunde deckt seinen Wärmebedarf für Raumheizung und Wassererwärmung bis zur ermittelten Höhe ausschließlich aus dem Verteilungsnetz des FVU. Das Recht des Kunden, eine Vertragsanpassung nach § 3 AVBFernwärmeV zu verlangen, bleibt unberührt.

## 2. Baukostenzuschuss

Der Kunde zahlt für die nach 1.4 vereinbarte Wärmeleistung und für die der örtlichen Verteilung dienenden Anlagen des FVU:

einen Baukostenzuschuss in Höhe von €

zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, derzeit 19% €

**Gesamtsumme:** €

Der Betrag wird nach der bautechnischen Inbetriebnahme des Hausanschlusses fällig.

## 3. Hausanschlusskosten

Der Kunde zahlt für die Erstellung des Hausanschlusses zwischen dem Verteilungsnetz des FVU und der Kundenanlage:

Einen Betrag in Höhe von €

zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, derzeit 19% €

**Gesamtsumme:** €

Der Betrag wird nach der bautechnischen Fertigstellung des Hausanschlusses in Rechnung gestellt.

## 4. Bestimmungen im Zusammenhang mit Fördermittel; aufschiebende Bedingung

4.1 Die Bestimmungen dieser Ziffer 4 in Verbindung mit Anlage 6 gelten für den Fall, dass der Kunde einen Antrag auf Förderung der Kosten der Übergabestation, der Kosten des auf dem Grundstück des Wärmekunden gelegenen Teils des Wärmenetzes (nachfolgend „Wärmenetzteil“) sowie der für die Übergabestation und den Wärmenetzteil erforderlichen Kosten der Installation und Inbetriebnahme (nachfolgend zusammen „Maßnahmen“) stellen möchte.

4.2 Die in diesem Vertrag vorgesehenen Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Maßnahmen nach Ziffer 1.1 dienen der Umsetzung eines Vorhabens, für das der Kunde die in Anlage 6 näher spezifizierte Förderung beantragen wird.

4.3 Dieser Vertrag tritt hinsichtlich dieser Verpflichtungen erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit der vom Kunden gestellte Antrag bewilligt und die Förderung mit einem Zuwendungsbescheid bzw. einer Finanzierungszusage gegenüber dem Kunden zugesagt wurde (aufschiebende Bedingung). Der Kunde teilt dem FVU die Bewilligung oder Ablehnung des Antrags innerhalb von einer Woche ab Zugang in Textform mit. Der Inhalt der Mitteilung ist

aus dem Anlage 6 beigefügten Mitteilungsformular ersichtlich, welches zur Mitteilung verwendet werden kann.

## 5. Mitteilungspflicht des Kunden

Erweiterungen und Änderungen der Kundenanlage sind gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV dem FVU rechtzeitig vor Ausführung in Textform mitzuteilen.

## 6. Entgelt und Abrechnung

6.1 Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt setzt sich aus Grundentgelt, Arbeitsentgelt, Emissionsentgelt und Jahresmessentgelt zusammen. Die Preise ändern sich gemäß den Preisänderungsklauseln. Die Preise und Preisänderungsklauseln ergeben sich aus dem Preisblatt Nr. 112 (Anlage 2).

Das verbrauchsabhängige Arbeitsentgelt ist für Erzeugung und Transport der Wärme bis zur Übergabestelle des Kunden, insbesondere für Brennstoffe, Betriebsstoffe, verbrauchsabhängige Investitionsgüter und verbrauchsabhängigen Personalaufwand zu zahlen.

Das verbrauchsabhängige Emissionsentgelt ist für die Erfüllung der Pflichten aus dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG), insbesondere für die Beschaffung von Emissionszertifikaten, zu zahlen.

Das verbrauchsunabhängige Grundentgelt ist für die Leistungsbereitstellung, insbesondere für die Investitionen für die Vorhaltung von Anlagen für die Erzeugung und Verteilung von Wärme, das Jahresmessentgelt für die Messung und Abrechnung, insbesondere für Investition und Betrieb eines Messgerätes sowie jeweils den verbrauchsunabhängigen Personalaufwand zu zahlen. Das Grundentgelt und das Jahresmessentgelt sind unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung durch den Kunden gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vom Beginn des Vertrages nach Nr. 8.1 dieses Vertrages zu zahlen.

Bei der Zahlung ist die Objekt-Nr. XX anzugeben, weil die Zahlung sonst nicht verbucht werden kann. Wird das Versorgungsverhältnis innerhalb eines Abrechnungszeitraumes aufgenommen oder beendet, wird das verbrauchsunabhängige Entgelt zeitanteilig tagesgenau berechnet.

6.2 Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt wird für einen Zeitraum von 12 Monaten abgerechnet (Abrechnungszeitraum). Auf das zu zahlende Entgelt werden im laufenden Abrechnungszeitraum Abschlagszahlungen jeweils für einen Zeitraum von einem Monat berechnet. Der einmonatige Zeitraum beginnt mit dem ersten Kalendermonat nach dem Vertragsbeginn. Die Abschlagszahlung ist spätestens zum Ende des jeweiligen einmonatigen Zeitraumes zu zahlen. Die Abschlagshöhe wird dem Kunden in der Regel mit Vertragsbeginn und in jeder Jahresendabrechnung mitgeteilt. § 25 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

- 6.3 Nach Ende jedes Abrechnungszeitraums und nach Ende des Lieferverhältnisses erstellt das FVU eine (Jahres-)Endabrechnung, in der die im maßgeblichen Abrechnungszeitraum geleisteten Abschläge mit den tatsächlich angefallenen Entgelten verrechnet werden. Verlangt der Kunde eine Abrechnung in kürzeren Zeitabschnitten, so ist der Kunde verpflichtet, die Kosten der zusätzlichen Abrechnungen zu erstatten. §§ 24, 25 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
- 6.4 Zahlungen des Kunden werden auf die jeweils älteste Forderung verrechnet. Anderweitige Leistungsbestimmungen durch den Kunden werden ausgeschlossen.

## 7. Verbrauchserfassung und Entgeltermittlung

- 7.1 Zur Erfassung des Verbrauchs des Kunden verwendet das FVU einen geeichten Wärmemesszähler, welcher den gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Anforderungen an die Verbrauchserfassung von Fernwärme entspricht.
- 7.2 Arbeitsentgelt, Emissionsentgelt, Grundentgelt und Jahresmessentgelt werden jeweils aus einer Bemessungsgröße (z.B. Verbrauch, Anschlussleistung und/oder Zeitablauf) und dem jeweiligen Preis ermittelt.

Das Arbeitsentgelt wird als Produkt von den an der Messeinrichtung erfassten Wärmeverbrauchsmengen und den für die jeweilige Abnahmemenge geregelten Arbeitspreisen (AP) in ct./kWh ermittelt.

Das Emissionsentgelt wird als Produkt von den an der Messeinrichtung erfassten Wärmeverbrauchsmengen und dem Emissionspreis (EP) in ct./kWh ermittelt.

Das Grundentgelt wird als Produkt der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung gemäß Ziffer 1.4 in kW, dem für die jeweilige Leistungsklasse geregelten Grundpreis (GP) in EUR/kW und Jahr und Zeitablauf pro Jahr ermittelt.

Das Jahresmessentgelt wird anhand des Jahresmesspreises (MP) und Zeitablauf pro Jahr ermittelt.

## 8. Laufzeit

- 8.1 Der Vertrag beginnt mit der Vertragsunterzeichnung und hat eine Vertragslaufzeit von zehn Jahren. Er verlängert sich jeweils um fünf Jahre, wenn er nicht spätestens neun Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.
- 8.2 Wenn der Kunde sein Grundstück oder Gebäude veräußert, ist er gemäß § 32 Abs. 4 Satz 2 AVBFernwärmeV verpflichtet, seinem Rechtsnachfolger den Eintritt in den Fernwärmeversorgungsvertrag aufzuerlegen.

8.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, insbesondere in den Fällen der § 32 Abs. 2, 3 und 5, § 33 Abs. 4 AVBFernwärmeV und § 314 BGB, bleibt unberührt.

## **9. Zutrittsrecht gem. § 16 AVBFernwärmeV**

9.1 Der Kunde hat, nach vorheriger Benachrichtigung, dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des FVU den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart. Eine vorherige Benachrichtigung ist in den Fällen des § 33 Abs. 1 AVBFernwärmeV nicht erforderlich.

9.2 Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vor.

9.3 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, die Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, dem FVU hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

## **10. Haftung**

10.1 Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung des FVU weiter, hat er gemäß § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV sicherzustellen, dass gegenüber dem FVU aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erhoben werden können, als sie in § 6 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

10.2 In den von § 6 AVBFernwärmeV nicht geregelten Fällen haften das FVU und seine Erfüllungsgehilfen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haften das FVU und seine Erfüllungsgehilfen nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf.

10.3 Ist der Kunde eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, so haftet das FVU nicht für Sachschäden im Rahmen der Ersatzpflicht des § 2 HaftPflG.

## **11. Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Veränderungen der Versorgungsstruktur**

- 11.1 Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei der Festsetzung des Vertragsinhaltes maßgeblich waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, so kann jeder Vertragsteil die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.
- 11.2 Für das Jahr 2023 ist eine wesentliche Veränderung der Versorgungsstruktur geplant. Das FVU ist für diesen Fall berechtigt und verpflichtet, die vertraglichen Bedingungen, einschließlich der Preise und Preisanpassungsformeln nach billigem Ermessen und unter Berücksichtigung der Kostenorientierung in § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV an die neuen Verhältnisse anzupassen.
- 11.3 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die soweit nur rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt beachtet hätten.

## **12. Datenschutz**

Das FVU weist darauf hin, dass alle zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen, auf die Person des Kunden bezogenen Daten bei dem FVU elektronisch gespeichert und verarbeitet und – soweit zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig – an andere Stellen weitergegeben werden. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes sowie der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden beachtet. Der Kunde nimmt die als Anlage 4 beigefügte Datenschutzerklärung des FVU zur Kenntnis und erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis.

## **13. Information nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz**

Das FVU informiert gemäß § 36 Abs. 1 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG), dass es nicht bereit ist, bei Streitigkeiten mit Kunden und Anschlussnehmern, die Verbraucher im Sinne des § 13 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) sind, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen.

## 14. Informationen nach Energiedienstleistungsgesetz

Aktuelle Informationen nach § 4 des Energiedienstleistungsgesetzes (EDL-G) über die Wirksamkeit von Energieeffizienzmaßnahmen und verfügbare Angebote von Anbietern für Energieeffizienzdienstleistungen und Energieaudits, über Kontakte zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen und über sonstige Informationen zur Energieversorgung erhält der Kunde über die laufenden Informationen im Rahmen dieses Vertrags hinaus auf Anfrage vom FVU (Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Telefon: 08856 813-600, Fax: 08856 813-609, E-Mail: servicecenter@stadtwerke-penzberg.de auf dessen Homepage [www.stadtwerke-penzberg.de](http://www.stadtwerke-penzberg.de) oder auf der Homepage der Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE) ([www.bfee-online.de](http://www.bfee-online.de)).

## 15. Widerrufsrecht und Widerrufsbelehrung

Verbrauchern steht ein Widerrufsrecht zu.

### Widerrufsbelehrung

#### 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, dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Telefon: 08856 813-600, Fax: 08856 813-609, E-Mail: servicecenter@stadtwerke-penzberg.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.

#### 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.



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.

## 16. Besondere Vereinbarungen

- Ich verlange, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Fernwärme bereits während der Widerrufsfrist beginnen sollen. Im Falle eines Widerrufs habe ich dem FVU einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem ich das FVU von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichte, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Im Übrigen werden keine besonderen Vereinbarungen getroffen.

## 17. Schlussbestimmungen

17.1 Willenserklärungen zur Änderung oder Ergänzung des Vertrages sind zu ihrer Nachweisbarkeit von jeder Partei für die eigene Erklärung schriftlich zu dokumentieren und an die andere Partei zu übermitteln. Gleiches gilt für die Änderung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen bei Vertragsschluss nicht. § 305b BGB, § 2 Abs. 1 und § 32 Abs. 6 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

17.2 Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle im Sinne von § 34 AVBFernwärmeV (Gerichtsstand) ist Penzberg.

17.3 Die Anlagen

- Anlage 1: Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 742), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591) geändert worden ist
- Anlage 2: Preisblatt Nr. 112, Stand vom Dezember 2021
- Anlage 3: Technische Anschlussbedingungen (TAB), Stand vom Oktober 2016
- Anlage 4: Datenschutzerklärung
- Anlage 5: Musterwiderrufsformular
- Anlage 6: Fördermittel

sind Bestandteil des Vertrages.

Der Kunde bestätigt mit seiner Unterschrift den Erhalt der oben genannten Anlagen.

Penzberg, \_\_\_\_\_  
Datum

Penzberg, \_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Kunde (Unterschrift, ggf. Stempel)

\_\_\_\_\_  
FVU (Unterschrift, Stempel)