

Allgemeine Bedingungen der Wärmelieferung

1. Leistungen und Pflichten der Techem

1.1. Allgemeines

Techem liefert dem Kunden Wärme für Raumheizung und gegebenenfalls Warmwasserbereitung nach Maßgabe dieses Vertrages und auf Basis der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) für die im Vertrag bezeichnete(n) Liegenschaft(en) (nachfolgend „Versorgungsobjekt“). Die vom Kunden im Vertragsdokument zugesicherten Daten sind Grundlage für die Leistungserbringung und die in diesem Vertrag vereinbarten Basispreise, Preisregelungen und die Vertragslaufzeit. Techem ist berechtigt, Leistungen durch Dritte erbringen zu lassen.

1.2. Wärmelieferung

Techem liefert Wärme für Raumheizung und gegebenenfalls Warmwasserbereitung für das Versorgungsobjekt. Die Wärme für Raumheizung wird witterungs- und zeithabhängig mit gleitender Vorlauftemperatur vorgehalten. Die Aufnahme der Wärmelieferung bei gasversorgten Anlagen setzt voraus, dass Techem ab Lieferbeginn über den Zählpunkt für Erdgas frei verfügen kann.

1.3. Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage

Im Zuge des Betriebes der Wärmeerzeugungsanlage obliegen Techem, soweit erforderlich, folgende Betreiberleistungen:

- Beschaffung von Brennstoff
- Bedienung
- Wartung

Die Entnahme oder Nachspeisung von Heizwasser darf nur mit Zustimmung von Techem erfolgen. Techem weist darauf hin, dass der Wärmeträger die Anforderungen der VDI 2035 erfüllen muss. Unbefugte Befüllung oder Entnahme von Heizwasser ist nicht gestattet. Zuwiderhandlungen können zu einem Schadensersatzanspruch von Techem führen. Die Kosten für elektrische Energie zum Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage sowie für Kaltwasser zur Befüllung des Heizungssystems und -soweit vorhanden- für die Warmwasserbereitung, trägt der Kunde.

1.4. Notdienst / Reparatur

Techem hält ganztägig und rund um die Uhr einen Notdienst aufrecht. Dieser beinhaltet auch die Durchführung von Entstöreinsätzen, nicht aber etwaige Reparaturen. Der Umfang der von Techem geschuldeten Leistungen hinsichtlich Reparaturen ist in den jeweiligen Besonderen Bedingungen der Wärmelieferung niedergelegt.

1.5. Wärme für Warmwasserbereitung

Sofern Techem die Wärme auch für die Warmwasserbereitung liefert, gilt:

Techem betreibt die Warmwasserbereitungsanlage entsprechend den Vorgaben der VDI 6023. Der Kunde versichert, dass die Anlage zur Warmwasserverteilung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt wurde und vorgehalten wird. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass die Anlage gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung betrieben wird. Sofern Techem Pflichten nach der Trinkwasserverordnung für Teile der Anlage zu erfüllen hat, stimmen Techem und der Kunde ab, wer die einheitliche Erfüllung der Pflichten für die gesamte Trinkwasseranlage übernimmt. Die anfallenden Kosten trägt der Kunde. Zur Erfüllung der Pflichten erforderliche Eingriffe in die Anlage der Techem dürfen nur mit Zustimmung der Techem vorgenommen werden. Techem darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

2. Leistungen und Pflichten des Kunden

2.1. Der Kunde ist verpflichtet, den Wärmebedarf des Versorgungsobjekts im vereinbarten Umfang durch die von Techem gelieferte Wärme zu decken. Er verzichtet ab Lieferbeginn für die Laufzeit des Vertrages auf die eigene Produktion von Wärme und auf deren Bezug von Dritten. § 3 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

2.2. Der Kunde stellt für die Vertragsdauer die mangelfreie Existenz der in **Anlage 4** zum Vertrag beschriebenen Einrichtungen sowie Anschluss- und

Verteilssysteme sicher, die zur Versorgung des Versorgungsobjektes mit Wärme und ggf. Warmwasser erforderlich sind (insgesamt „Kundenanlage“) und erlaubt Techem unwiderruflich und unentgeltlich deren Benutzung. Auch in Bezug auf die Kundenanlage gelten die Regelungen der AVBFernwärmeV.

2.3. Der Kunde wird Funktionsstörungen an der Kundenanlage, von denen er Kenntnis erlangt, unverzüglich Techem oder einem von Techem benannten Dritten mitteilen.

2.4. Der Kunde gestattet unwiderruflich und gewährleistet, dass Mitarbeiter der Techem und von Techem legitimierten Fachfirmen jederzeit Zugang zu dem/den Betriebsraum/-räumen haben. Zu diesem Zweck stellt der Kunde Techem die erforderlichen Schlüssel auf eigene Kosten zweifach zur Verfügung.

2.5. Der Kunde sichert im Übrigen alle Mitwirkungshandlungen zu, die erforderlich sind, damit Techem ihre Pflichten aus diesem Vertrag erfüllen kann.

3. Mietvertragliche Regelungen

3.1. Der Kunde vermietet Techem für die Aufnahme der Wärmeerzeugungsanlage geeignete Flächen in abschließbaren und hierfür baurechtlich zugelassenen Räumlichkeiten (nachfolgend „Mietobjekt“) gegen Zahlung einer jährlichen Miete. Soweit keine anders lautende Vereinbarung getroffen ist, handelt es sich um die Räumlichkeiten, in denen die Wärmeerzeugungsanlage bislang untergebracht war.

3.2. Die Übergabe des Mietobjektes an Techem erfolgt zeitnah vor dem geplanten Lieferbeginn in dem oben beschriebenen Zustand. Hierüber fertigt Techem unter Hinzuziehung des Kunden ein Übergabeprotokoll an.

3.3. Stellt Techem vor oder bei Übergabe fest, dass das Mietobjekt sich nicht in dem oben beschriebenen Zustand befindet, ist der Kunde verpflichtet, diesen Zustand auf eigene Rechnung herzustellen. Erfolgt dies nicht bis zur Übergabe, ist Techem berechtigt, die Herstellung unter Fristsetzung und hilfsweiser Ankündigung der Ersatzvornahme mit einer Frist von 4 Wochen, die bei Gefahr im Verzug für die Sicherstellung der Wärmeversorgung angemessen verkürzt werden kann, einzufordern. Erfolgt die Herstellung auch nicht innerhalb dieser Frist, ist Techem zur Ersatzvornahme berechtigt, aber nicht verpflichtet. Das Recht auf außerordentliche Kündigung bleibt hiervon unberührt. Verzögerungen bei der Übergabe des Mietobjektes führen zu einer entsprechenden Verschiebung des Beginns der Wärmelieferung.

3.4. Die Höhe der von Techem an den Kunden zu zahlenden Miete ergibt sich aus dem Vertrag. Die Miete wird jährlich nachschüssig auf eine entsprechende Rechnung des Kunden fällig. Mit der Miete abgegolten sind die Vorhaltung und Mitbenutzung der in dem Versorgungsobjekt vorhandenen Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie sämtliche Nebenkosten im Sinne der Betriebskostenverordnung.

3.5. Die bauliche Unterhaltung des Mietobjektes in einem den vertraglichen Anforderungen entsprechenden Zustand obliegt dem Kunden. Techem ist es während der Mietzeit gestattet, Veränderungen am Mietobjekt vorzunehmen, die ihr für eine zweckentsprechende Nutzung dienlich sind.

3.6. Am Ende der Mietzeit wird das Mietobjekt durch Techem aus dem laufenden Betrieb heraus und in einem dem Alter und der Nutzung entsprechenden Zustand an den Kunden mit allen Schlüsseln zurückgegeben. Techem ist zu einem Rückbau und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Mietobjektes nicht verpflichtet.

4. Preise / Preisermittlung

4.1. Ab dem in Ziffer 7.1 bezeichneten Zeitpunkt stellt Techem dem Kunden das Wärmelieferentgelt in Rechnung. Das Wärmelieferentgelt besteht aus einem monatlichen Grundpreis, einem verbrauchsbezogenen Arbeitspreis und einem Emissionspreis je kWh gelieferter Wärme sowie ggf. aus einem Messpreis.

4.2. Werden die in den Preisänderungsklauseln in **Anlage 3** zum Vertrag genannten Indizes nicht mehr veröffentlicht, findet der diese jeweils ersetzende Index Anwendung. Sollte kein neuer, den ursprünglichen Index ersetzender Index vorhanden sein, so ist Techem berechtigt, den Bezugsindex durch einen in seiner wirtschaftlichen Auswirkung möglichst gleichen oder den bisherigen Bezugsgrößen nahekommenden veröffentlichten Index zu ersetzen. Die Indizes des Statistischen Bundesamtes werden unter www.destatis.de veröffentlicht.

4.3. Für Verbraucher im Sinne von § 13 BGB gilt: Ist die vereinbarte Preisänderungsregelung nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch Techem und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abzubilden, hat Techem einen Anspruch darauf, dass die Parteien sich auf eine, diese Kostenbelastung berücksichtigende Anpassung des Wärmeprices und/oder Änderung der Preisänderungsregelung verständigen.

Im Übrigen gilt: Ist die Preisänderungsregelung nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch Techem und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abzubilden, so passt Techem nach billigem Ermessen die Preisänderungsregelung so an, dass sie wiederum die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch Techem und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abbildet. Die Anpassung nach Satz 1 ist dem Kunden in Textform oder durch öffentliche Bekanntgabe mitzuteilen. Dabei sind der Umfang, der Anlass und die Voraussetzungen der Anpassung in übersichtlicher Form anzugeben. Der Kunde hat das Recht, eine solche Anpassung gerichtlich überprüfen zu lassen. Entfallen die in Satz 1 dieses Absatzes benannten Voraussetzungen zukünftig ganz oder teilweise wieder, so ist Techem verpflichtet, die vorgenommenen Änderungen der Preisänderungsregelung in dem Umfang, in dem dafür die Voraussetzungen entfallen sind, rückgängig zu machen.

4.4. Wird die Erzeugung, Übertragung, Verteilung oder der Handel mit Wärme nach Vertragsschluss mit weiteren Steuern, Abgaben oder sonstigen, die jeweilige Leistung unmittelbar betreffenden hoheitlich auferlegten Belastungen belegt oder ändert sich die Höhe einer der genannten Belastungen, ist Techem berechtigt, diese Änderungen mit Inkrafttreten der entsprechenden Regelung dem Kunden in der jeweils gültigen Höhe weiterzugeben. Dies gilt nicht, soweit die Mehrkosten nach Höhe und Zeitpunkt ihres Entstehens bereits bei Vertragsschluss konkret vorhersehbar waren oder die jeweilige gesetzliche Regelung der Weitergabe entgegensteht. Mit der neuen Steuer oder Abgabe oder sonstigen hoheitlich auferlegten Belastung korrespondierende Kostenentlastungen –z. B. der Wegfall einer Steuer– sind anzurechnen. Bei einem Wegfall oder einer Absenkung einer Steuer, Abgabe oder sonstigen hoheitlich auferlegten Belastung ist Techem zu einer Weitergabe verpflichtet.

5. Abrechnung / Zahlungsbedingungen

5.1. Die Kosten der Wärmelieferung werden je Abrechnungszeitraum endabgerechnet. Der regelmäßige Abrechnungszeitraum beträgt 12 Monate.

5.2. Im Falle längerer als monatlicher Abrechnungszeiträume ist Techem berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen zu verlangen. Die Höhe der Abschlagszahlungen ergibt sich zunächst aus dem Vertragsdokument und danach aus der Abschlagsrechnung. Die vom Kunden für den Abrechnungszeitraum geleisteten Abschlagszahlungen werden in der Endabrechnung des Abrechnungszeitraums verrechnet.

5.3. Ergibt sich zum Ende des Abrechnungszeitraums nach Verrechnung mit den erbrachten Abschlagszahlungen eine Unterzahlung, hat der Kunde den noch offenen Restbetrag bis zum Fälligkeitstermin laut Endabrechnung zinsfrei nachzuzahlen. Ergibt sich eine Überzahlung des Kunden steht es Techem frei, diese entweder mit fälligen Gegenforderungen zu verrechnen oder sie -

nach Bekanntgabe der Bankverbindungen an den Kunden zinsfrei auszus zahlen.

5.4. Techem ist berechtigt, dem Kunden die Grund- und ggf. Messpreiskosten auch dann in Rechnung zu stellen, wenn nach Anzeige der Lieferbereitschaft eine Wärmeabnahme nicht erfolgt. Auch während einer vom Kunden zu vertretenden Liefersperre bleibt dieser verpflichtet, die Grund- und ggf. Messpreiskosten zu bezahlen.

5.5. Techem ist es vorbehalten, im Rahmen der AVBFernwärmeV die Fälligkeit von Zahlungen in Rechnungen oder Zahlungsaufforderungen festzusetzen. Zahl der Kunde bis zum Fälligkeitstermin nicht, kommt er ohne weiteres in Verzug und schuldet Techem Verzugszinsen nach gesetzlicher Maßgabe.

5.6. Für Zahlungsverweigerung und Aufrechnung gelten die Regeln der AVBFernwärmeV.

5.7. Gerät der Kunde in Zahlungsverzug, kann Techem Teilzahlungen auf den Rückstand nach freiem Ermessen verrechnen; Zahlungsanweisungen des Kunden sind bei Zahlungsverzug nicht bindend.

5.8. Zu den Entgelten und Preisen in diesem Vertrag kommen, soweit nicht bereits erwähnt, die jeweils gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer und sonstige Steuern oder Abgaben, mit denen das Wärmeentgelt unmittelbar belastet ist, hinzu. Solche Steuern und Abgaben werden in den Rechnungen von Techem einzeln ausgewiesen.

6. Versicherungsschutz / Haftung

6.1. Techem versichert, dass für sie eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von pauschal 5,2 Mio. € und eine Umwelthaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von pauschal 2,6 Mio. € besteht. Während der Laufzeit des Vertrages weist Techem auf Verlangen des Kunden das Bestehen dieser Versicherungen nach.

6.2. Zur Haftung der Techem bei Versorgungsstörungen gelten vorrangig die Sonderregelungen des §6 AVBFernwärmeV. Gestattet Techem dem Kunden schriftlich eine Weiterleitung der Wärme und leitet der Kunde sodann diese an einen Dritten weiter, so hat der Kunde im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser Dritte aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in §6 Absatz 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

6.3. In allen anderen Fällen haftet Techem ohne Einschränkung (i) bei Vorsatz oder grober

Fahrlässigkeit, (ii) bei einer Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit, (iii) nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie (iv) bei etwaig von Techem übernommenen Garantien. Bei einfach oder leicht fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haftet Techem nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, jedoch der Art und 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. Eine weitergehende Haftung von Techem besteht nicht. Die Haftungsbeschränkungen gelten auch bei und zu Gunsten von Personen, deren Verschulden Techem zu vertreten hat.

6.4. Nachrangige Regelungen enthalten ggf. die Besonderen Bedingungen der Wärmelieferung.

7. Vertragsbeginn und Vertragsende / Kündigung

7.1. Vorliegender Vertrag wird wirksam mit seiner Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien. Seine erste Vertragsperiode ergibt sich aus dem Vertrag. Für diese erste Vertragsperiode ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich, wenn eine Kündigung nicht erfolgt, jeweils um fünf Jahre.

7.2. Die Kündigungsfrist beträgt 9 Monate zum Ende der Vertragsperiode. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

7.3. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund, insbesondere gemäß § 314 BGB und wegen §§32, 33 AVBFernwärmeV bleibt unberührt. Techem ist zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn Techem unverschuldet den Besitz an dem/den Betriebsraum/räumen und/oder der Wärmeeerzeugungsanlage verliert.

7.4. Für den Fall einer vorzeitigen Kündigung durch Techem gemäß Ziffer 7.3 kann Techem die Erstattung des ihr aus der Nichterfüllung des Vertrages resultierenden wirtschaftlichen Nachteils verlangen.

7.5. Zum Zweck der ordnungsgemäßen Verbrauchsermittlung ist Techem berechtigt, auch nach Vertragsende das Versorgungsobjekt und insbesondere das (bisherige) Mietobjekt zu betreten.

7.6. Ergänzend und nachrangig wird auf §32 AVBFernwärmeV verwiesen.

7.7. Bei jeder Vertragsbeendigung ist der Kunde verpflichtet, in laufende Verträge über den Bezug von Erdgas und/oder Heizöl sowie in Verträge über Betriebsführung einzutreten, soweit diese durch

Techem nicht zum Vertragsende gekündigt werden können. Techem sichert dem Kunden die hierzu erforderlichen Mitwirkungshandlungen zu.

8. Sonstige Bestimmungen

8.1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen, alle vertraglichen Absprachen sind in diesem Vertragstext abschließend niedergelegt. Jegliche Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt insbesondere für den Fall, dass von der Schriftformerfordernis abgewichen werden soll. Techem ist darüber hinaus berechtigt, Änderungen der allgemeinen Versorgungsbedingungen vorzunehmen, die erst nach textlicher Mitteilung an den Kunden und ggf. nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam werden und nach billigem Ermessen unter Beachtung der Anforderungen des § 315 BGB erfolgen müssen. In der Mitteilung hat Techem den Umfang, den Anlass und die Voraussetzungen der Änderung in übersichtlicher Form anzugeben. Der Kunde hat das Recht, eine solche Anpassung gerichtlich überprüfen zu lassen.

8.2. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Falls eine Bestimmung unwirksam oder nichtig ist oder wird, werden die Vertragsparteien eine Regelung treffen, die der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Zweck in zulässiger Weise möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Rechtslücke enthält.

8.3. Ergänzend zu den Regelungen dieses Vertrages gilt die AVBFernwärmeV.

8.4. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die einschlägigen Bestimmungen der geltenden Datenschutzgesetze einzuhalten.

8.5. Auf den Vertrag findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand für alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehenden Streitigkeiten ist Frankfurt am Main, sofern der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

Techem Solutions GmbH
Hauptstraße 89 – 65760 Eschborn
Postfach 5940 – 65734 Eschborn
www.techem.de
Stand 11/2021