

Wärmelieferungsvertrag

zwischen

Hanseatische Energie & Service GmbH & Co KG,
vertreten durch Hanseatische Energie & Service GmbH,
diese vertr. d. d. Geschäftsführer Ellen u. Alexander Steinhauer
Mecklenburger Straße 130, 23568 Lübeck,

nachfolgend: **Lieferant**

und

Max Mustermann
Musterstraße 4, 23558 Lübeck

nachfolgend: **Kunde**

1. Abnahmestelle

Musterstr. 4, Wohnungs-Nr.

nachfolgend: **Grundstück**

Das Grundstück steht im Eigentum

2. Vertragsgegenstand

Der Lieferant versorgt das auf dem Grundstück ge-
legene Gebäude des Kunden mit Wärme für die

Raumheizung
und die
Wassererwärmung.

Die vom Bauträger ermittelte und maximal bereit-
zustellende Wärmeleistung beträgt kW (Ver-
rechnungsleistung). Der Jahreswärmebedarf be-
trägt ca. kWh/Jahr (für ca. m² Wohn-
/Nutzfläche).

Wärme zur Raumheizung wird während der jährli-
chen Heizperiode, Wärme zur Warmwasserberei-
tung wird ganzjährig geliefert.

3. Übergabestelle, Eigentumsgrenze

Die Übergabestelle liegt unmittelbar hinter dem
Gebäudeeintritt. Sie ist mit 2 Absperrventilen aus-
gestattet.

Der Wärmemengenzähler wird vom Lieferanten in
der Übergabestation des Kunden installiert und
verbleibt im Eigentum des Lieferanten.

4. Bestandteile des Vertrages sind in ihrer jeweils gültigen Fassung

4.1 Die Preisregelung (Anlage 1)

4.2 Die Ergänzenden Bestimmungen zur AVBFern-
wärmeV und zum Fernwärmeversorgungsver-
trag (Anlage 2).

5. Vertragsänderung und Bekanntgabe

Der Lieferant ist berechtigt, die Ergänzenden Best-
immungen, die Preisregelung durch schriftliche
Mitteilung an den Kunden oder Veröffentlichung
zu ändern (§1 (4), §4 (1) und (2) AVBFernwärmeV).

6. Laufzeit des Vertrages

Die Laufzeit des Vertrages beginnt mit Unterzeichnung oder Abnahme von Wärme. Er läuft zunächst für einen Zeitraum von 10 Jahren. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn er nicht spätestens neun Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

7. Datenschutz und Bonitätsauskunft

- 7.1 Der Kunde ist mit der Erhebung, Verarbeitung, Nutzung und Weitergabe seiner Daten einverstanden, soweit dies zur Erfüllung des Vertrages erforderlich ist.
- 7.2 Der Lieferant ist ermächtigt, zur Bonitätsprüfung vor Vertragsabschluss und während der Vertragsdauer sowie zur Abwicklung des Vertrages bei Inkasso-Dienstleistern und Wirtschaftsauskunfteien Auskünfte einzuholen.
- 7.3 Bei ausstehenden berechtigten oder titulierten Forderungen behält sich der Lieferant vor, diese der SCHUFA oder anderen Dienstleistungspartnern zu übermitteln, die dann bei Nachweis des berechtigten Interesses hierüber ihre Vertragspartner (insbesondere Kreditinstitute, Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, Handels- Telekommunikations- und sonstige Unternehmen, die Leistungen und Lieferungen gegen Kredit gewähren) informieren.
- 7.4 Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes werden eingehalten.

8. Rechtsnachfolge

Der Kunde verpflichtet sich für den Fall der Veräußerung des Grundstücks an Dritte, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an den Rechtsnachfolger zu übertragen.

Lübeck, den _____

.....

Kunde

Lübeck, den _____

.....

Hanseatische Energie & Service GmbH & Co KG

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

**Hanseatische Energie & Service GmbH & Co KG,
Mecklenburger Straße 130, 23568 Lübeck,
Fax: 0451/690452
Email: Info@bertold-moeller-bau.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 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, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, 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 Wärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu

dem 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.

Der Kunde bestätigt hiermit, diese Belehrung vor Unterzeichnung dieses Vertrages erhalten zu haben.

Ort, Datum, Unterschrift des Kunden

Preisregelung

Abgerechnet werden Entgelte für die Vorhaltung der Wärmeversorgungsanlage (Grundpreis) und die gelieferte Wärmemenge (Arbeitsentgelt). Die Entgelte sind veränderlich. Sie ergeben sich nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften. Darüber hinaus werden ggf. Pauschalen für Abrechnungsdienstleistungen und für eventuell erforderliche Mahnkosten berechnet.

(1) Grundpreis

Der Jahresgrundpreis berechnet sich nach folgender Formel:

$$GP = 59,04 \text{ €/kW} * (0,73 + 0,27 * L/L_0)$$

In dieser Formel bedeuten:

GP = Grundpreis

L = Index der tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlungen im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, 2020 = 100, Deutschland, Wirtschaftszweig Energieversorgung, entsprechend der Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Destatis, Code: 62221-0002, ehemals Fachserie 16, Reihe 4.3, D, Wert = II. Quartal d. Vorjahres.

$L_0 = 85,5$ (Vertragswert 2013 umbasiert auf 2020 = 100).

Der Grundpreis ändert sich jeweils zum 1. Januar eines Jahres. Der maßgebliche Indexwert L ist der für das 2. Quartal des Vorjahres veröffentlichte Wert.

(2) Arbeitsentgelt

Das Arbeitsentgelt ist das Produkt aus der verbrauchten Wärmemenge und dem jeweils geltenden Arbeitspreis. Der Arbeitspreis ergibt sich nach folgender Formel:

$$AP = 0,089 \text{ €/kWh} * (0,5 * B/B_0 + 0,5 * BI/BI_0)$$

In dieser Formel bedeuten:

AP = Arbeitspreis

B = Brennstoffkosten des Lieferanten in dem Zeitraum, der für die jeweilige Preisanpassung maßgeblich ist, in € pro kWh netto bezogen auf den unteren Heizwert (H_u).

B_0 = Basiswert der Brennstoffkosten des Lieferanten im 2. Quartal 2013 in Höhe von 0,0469 €/kWh netto ohne Mehrwertsteuer, aber einschließlich aller sonstigen Steuern und Abgaben, bezogen auf den unteren Heizwert (H_u).

BI = Gaspreisindex des Statistischen Bundesamtes, Handel u. Gewerbe, Destatis, Code: 61241-0006, ehemals Fachserie 17, Reihe 2 Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, lfd. Nr.633 (2015 = 100).

BI_0 = Basiswert des Gaspreisindex, (Vertragswert 2013 umbasiert auf 2015 = 100) = 102,033
(2015 Juli=101,9; August=102,1; September=102,1 ; $\bar{\varnothing}$ = 102,033)

Der Arbeitspreis wird für jedes Kalenderjahr auf der Grundlage der Veränderung der Brennstoffkosten und des Gaspreisindex neu berechnet. Maßgeblich für die Neuberechnung sind der Jahresdurchschnittswert der Brennstoffkosten B im abzurechnenden Jahr und der Jahresdurchschnittswert des Gaspreisindex BI im abzurechnenden Jahr. Die Neuberechnung erfolgt nach Ablauf des Jahres und Vorliegen der Jahresdurchschnittswerte. Die Neuberechnung wird in der Jahresabrechnung mitgeteilt und der Jahresabrechnung zugrunde gelegt.

Die durchschnittlichen Brennstoffkosten sind auf Verlangen des Kunden durch Testat eines Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.

(3) Sonstiges

Zu den Entgelten kommen die jeweils gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer (zurzeit 7 %) und sonstige Steuern oder Abgaben, mit denen das Wärmeentgelt unmittelbar belastet ist, hinzu. Solche Steuern und Abgaben werden in der Rechnung einzeln ausgewiesen.

Die nach dieser Preisregelung berechneten jeweils aktuellen Preise bedürfen zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Die Preisermittlung ist in der Abrechnung zu erläutern.

Sollten zukünftig Steuern oder sonstige Abgaben oder sich aus gesetzlichen Vorschriften ergebende Zahlungsverpflichtungen an Dritte, welche Versorgungsleistungen betreffen und in die Kosten des Lieferanten eingehen, gegenüber dem Stand bei Vertragsschluss eingeführt, erhöht, gesenkt oder abgeschafft werden, so ändern sich die Preise den Auswirkungen dieser Änderungen entsprechend ab dem Zeitpunkt, zu dem die Änderungen in Kraft treten. Entsprechendes gilt, wenn bei Vertragsschluss vom Lieferanten in Anspruch genommene Steuerergünstigungen für den Energiebezug sich während der Laufzeit des Vertrages ändern.

Werden die den Preisen zugrunde liegenden Indizes oder Tarife nicht mehr veröffentlicht, so ist der Lieferant berechtigt, den Bezugsindex oder Bezugstarif durch einen in seiner wirtschaftlichen Auswirkung möglichst gleichen oder den bisherigen Bezugsgrößen nahe kommenden veröffentlichten Index oder Tarif zu ersetzen. Die Indizes des Statistischen Bundesamtes werden unter www.destatis.de veröffentlicht.

Sind die vereinbarten Preisbestimmungen nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch den Lieferanten und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abzubilden, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, sich auf eine angemessene Anpassung der Preisbestimmungen zu verständigen, unbeschadet der Möglichkeit eine Änderung der Allgemeinen Bedingungen nach § 4 Abs. 2 AVB-FernwärmeV.

(4) Preisinformation Wärmepreis

Nach der Preisregelung gemäß dieser Anlage 1 Ziff. (1) bis (3) ergeben sich zum 31.12.2023 die nachfolgend genannten Preise für die Wärmelieferung. Für die Abrechnung sind die Preise maßgeblich, die sich für den jeweils abzurechnenden Zeitraum aus Ziff. (1) bis (3) der Preisregelung ergeben.

	Nettopreis	Zzgl. USt (derzeit 7%) in Höhe von	Gesamtpreis (brutto)
Grundpreis (€/kW Jahr)	62,41	4,3687	66,78
Arbeitspreis (€/kWh)	0,1735	0,0121	0,1856

**Ergänzende Bestimmungen der Hanseatische Energie & Service GmbH & Co KG (Lieferant)
zur AVBFernwärmeV und zum Wärmelieferungsvertrag**

§ 1 Lieferpflicht

1. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden.
2. Die erforderliche Heizleistung wird ab dem vertraglichen Lieferbeginn vorgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer besonderen Vereinbarung.
3. Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung vorzuhalten, entfällt, soweit und solange der Lieferant 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.
4. Ist der Lieferant zur Versorgung des Kunden 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.
5. Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt der Lieferant den Kunden umgehend in Kenntnis.
6. Werden dem Kunden die Heizstation betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er den Lieferanten davon sofort in Kenntnis zu setzen.

§ 2 Abnahmepflicht

Der Kunde verpflichtet sich, die gesamte in der Nutzungseinheit/Wohnung benötigte Wärme und bei Lieferung von Warmwasser auch das gesamte dort benötigte Warmwasser ausschließlich von dem Lieferanten zu beziehen, sofern dieser zur Lieferung bereit ist.

§ 3 Abrechnung/Abschläge

1. Die gelieferte Wärmemenge wird jährlich abgerechnet. Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr
2. Der Kunde hat Teilbeträge in Höhe von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten für die verbrauchte Wärme, deren Bereitstellung und Messung als Abschlagszahlung für den vorausgegangenen Monat am Anfang jedes Kalendermonats bis zum 3. Werktag zu entrichten. Der Lieferant setzt die Höhe der Abschlagszahlungen nach Vertragsschluss bzw. in der Jahresabrechnung nach billigem Ermessen fest. Bis zur Vorlage der folgenden Jahresabrechnung oder einer Anpassung wegen veränderter Jahresverbrauchskosten ist diese Festsetzung verbindlich.
3. Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können der Lieferant oder der Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.
4. Die Jahresabrechnung ist bis zum 1.5. des Folgejahres vorzulegen. Die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung sind binnen zwei Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung auf ein Bankkonto des Lieferanten zu überweisen. Ergibt sich eine Überzahlung, wird der überzahlte Betrag binnen zwei Wochen an den Kunden zurückgezahlt.
5. 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 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

§ 4 Instandhaltung und Überprüfung der Kundenanlage und Zutrittsrecht des Lieferanten

1. Der Lieferant ist berechtigt, die Kundenanlage nach Voranmeldung zu überprüfen.
2. Der Lieferant hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Er kann deren Beseitigung verlangen.
3. Durch Vornahme der Überprüfung der Kundenanlage oder deren Unterlassung übernimmt der Lieferant keine Haftung für die Mängelfreiheit der Kundenanlage.
4. Der Kunde und der Lieferant vereinbaren, dass der Kunde dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Lieferanten ab Vertragsschluss den Zutritt zu seinem Grundstück und zu seinen Räumen gestattet, soweit dies zur Überprüfung oder Durchführung von Arbeiten an Heizungsanlage, Anschluss oder Messeinrichtungen erforderlich ist. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, dem Lieferanten hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.
5. Treten Störungen oder Schäden innerhalb der an den Kunden vermieteten Räume auf, die Auswirkungen auf die Funktion der Heizung oder Warmwasserversorgung haben, so ist dies unverzüglich dem Lieferanten und dem Vermieter/Verwalter mitzuteilen.

§ 5 Weiterleitung der Wärme an Wohnungseigentümer, Mieter und Dritte

1. Der Kunde ist berechtigt, die Wärme an die einzelnen Wohnungseigentümer und deren Mieter weiterzuleiten. Er ist im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten verpflichtet, sicherzustellen, dass diese gegenüber dem Lieferanten aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadenersatzansprüche erheben können, als sie in § 6 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.
2. Die Weiterleitung der Wärme an sonstige Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Lieferanten. Die Zustimmung muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen. Wird die Zustimmung erteilt, gilt Abs. 1 entsprechend.
3. Für Miet-/Eigentumswohnungen wird der Lieferant geeichte Messgeräte einbauen und die Installation koordinieren. Die Messgeräte werden stichtagsgerecht durch den Lieferanten oder ein von ihm beauftragtes Unternehmen abgelesen. Der Kunde überlässt dem Lieferanten die erforderlichen Wohnungs- und Wohnungsinhaberdaten (Mieter- bzw. Eigentümerlisten).
4. Übernimmt der Lieferant es, die Heizungs- und/oder Gebrauchswasserabrechnungen für einzelne Wohneinheiten im Auftrag des Kunden zu erstellen, berechnet er eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 36,82 €/a netto zzgl. MwSt.

§ 6 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 gemeinsamen 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.

§ 7 Schlussbestimmungen

- 1.** 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.
- 2.** Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss.
- 3.** Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

**Hanseatische Energie & Service GmbH & Co KG,
Mecklenburger Straße 130, 23568 Lübeck,
Fax: 0451/690452
Email: Info@bertold-moeller-bau.de**

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Wa-
ren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum: _____

(*) Unzutreffendes streichen