

Anlage 1

Allgemeine Lieferbedingungen Fernwärme der ESB Wärme GmbH, Ungsteiner Straße 31, 81539 München

Stand: August 2024

Diese Allgemeinen Lieferbedingungen gelten für Wärmelieferverträge
zwischen der ESB Wärme GmbH (nachfolgend: „**ESBW**“)
und ihren Fernwärmekunden („**Kunde**“).

- Kunde und ESBW nachfolgend jeweils einzeln die „**Partei**“ und zusammen die „**Parteien**“ -

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. ESBW beliefert den Kunden auf Grundlage des Wärmeliefervertrages mit Wärme. Soweit dieser Wärmeliefervertrag keine vorrangige Regelung enthält, gelten ergänzend die Regelungen der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und die Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (FFVAV) in der jeweils geltenden Fassung.
- 1.2. Der Wärmeliefervertrag besteht aus diesen Allgemeinen Lieferbedingungen Fernwärme, dem Auftragsformular, der Auftragsbestätigung, den „Technischen Anschlussbedingungen Fernwärme“ (TAB) (**Anlage 3**), dem Preisblatt Fernwärme (**Anlage 2**).
- 1.3. Voraussetzung für die Belieferung des Kunden mit Wärme durch die ESBW ist das Vorliegen eines wirksamen Hausanschlussvertrages für das Versorgungsobjekt mit der ESBW an das Fernwärmenetz.

2. Vertragsschluss

- 2.1. Der Wärmeliefervertrag kommt durch Absendung des Auftragsformulars durch den Kunden an die ESBW und anschließendem Zugang der Auftragsbestätigung der ESBW in Textform beim Kunden zustande.
- 2.2. Sofern bei Abschluss des Wärmeliefervertrages noch kein Hausanschluss des Kunden besteht, kommt ein Hausanschlussvertrag zwischen dem Kunden und der ESBW durch Absendung des Auftragsformulars und Beantragung der Erstellung des Hausanschlusses und anschließendem Zugang der Auftragsbestätigung der ESBW in Textform beim Kunden zustande.

3. Lieferpflicht; Anschlussleistung; Messung

- 3.1. ESBW beliefert den Kunden über ein Fernwärmenetz an dem im Auftragsformular festgelegten Versorgungsobjekt mit Wärme. Übergabestelle für die Wärmelieferung ist die Wärmeübergabestation beim Kunden.

- 3.2. Die Anschlussleistung für den Kunden ist im Auftragsformular vereinbart. ESBW wird die Wärmeübergabestation so einstellen, dass die Wärmebereitstellung auf die bestellte Wärmeleistung begrenzt ist. Ein Antrag auf Änderung der Wärmeleistung im Sinne des § 3 AVBFernwärmeV bedarf der Textform.
- 3.3. Die geschuldete Liefermenge richtet sich nach der tatsächlich an der Übergabestelle entnommenen und gemessenen Wärmemenge in MWh. Die ESBW ermittelt die gelieferte und abrechnungsrelevante Wärmemenge an der Übergabestelle nach § 18 AVBFernwärmeV.

4. Lieferbeginn

- 4.1. Sofern die Wärmeübergabestation zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits in Betrieb genommen wurde, ist der Lieferbeginn das von der ESBW in der Auftragsbestätigung angegebene Datum. Kommt der Vertrag durch Entnahme von Wärme aus dem Fernwärmenetz der ESBW zustande (§ 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV) ist der Lieferbeginn der tatsächliche Beginn der Wärmelieferung.
- 4.2. Wurde die Wärmeübergabestation zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht in Betrieb genommen, beginnt die Wärmelieferung mit der Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation. Die Wärmeübergabestation gilt als in Betrieb genommen, sobald sie installiert und betriebsbereit an die Fernwärmeleitung angeschlossen ist, so dass primärseitig ein mechanischer Durchfluss der Fernwärme möglich ist.
 - (a) Die ESBW zeigt die geplante Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation dem Kunden rechtzeitig in geeigneter Form an. Die Inbetriebnahme setzt keine Abnahme durch den Kunden voraus und ist unabhängig davon, ob der Kunde den für den Betrieb der Wärmeübergabestation erforderlichen Stromanschluss oder den sekundärseitigen Anschluss an das kundeneigene Wärmeverteilsystem hergestellt hat.
 - (b) Kommt es bei der Durchführung der Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die ESBW nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Lieferbeginn entsprechend.

5. Laufzeit des Wärmeliefervertrages; Kündigung

- 5.1. Das Vertragsverhältnis beginnt entweder mit Zugang der Auftragsbestätigung in Textform oder mit Beginn der Wärmelieferung. Maßgeblich ist der jeweils frühere Zeitpunkt („**Vertragsbeginn**“). Das Vertragsverhältnis hat eine Grundlaufzeit von 10 Jahren, die ab Vertragsbeginn zu laufen beginnt.
- 5.2. Nach Ablauf der Grundlaufzeit verlängert sich das Vertragsverhältnis jeweils um weitere fünf Jahre, wenn es nicht zum Ende der jeweiligen Laufzeit mit einer Frist von neun Monaten gekündigt wird. Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht der außerordentlichen Kündigung gemäß § 314 BGB und § 33 AVBFernwärmeV.
- 5.3. In jedem Fall bedarf die Kündigung der Schriftform.

6. Mitteilung über Änderungen der Kundenanlage

Eine Mitteilung des Kunden über Erweiterungen oder Änderungen der Kundenanlage, sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV hat acht Wochen vor Erweiterung oder Änderung der Anlage oder der Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen in Textform gegenüber der ESBW zu erfolgen.

7. Verantwortungsbereich

Die Liefergrenze, die den Verantwortungsbereich der ESBW von dem des Kunden (Kundenanlage) trennt, ergibt sich aus den "Technischen Anschlussbedingungen Fernwärme (TAB)" (**Anlage 3**).

8. Wärmepreis; Preisanpassung; Umsatzsteuer

- 8.1. Der Kunde bezahlt ESBW einen Wärmepreis, der sich aus einem Grundpreis (**GP**) und einem Arbeitspreis (**AP**) zusammensetzt. Der zu entrichtende Wärmepreis ergibt sich aus dem Preisblatt der ESBW in der jeweils aktuellen Fassung (**Anlage 2**).
- 8.2. Der **GP** ist das Entgelt für die vertraglich vereinbarte Anschlussleistung gemäß dem Auftragsformular (inkl. Instandhaltung und Betrieb des Hausanschlusses und der Wärmeübergabestation) und wird in EUR pro kW vereinbarte Anschlussleistung pro Kalenderjahr erhoben. Beginnt oder endet die Wärmelieferung unterjährig, wird der **GP** nur zeitanteilig pro rata temporis erhoben.
- 8.3. Der **AP** ist das Entgelt für die an der Übergabestelle i.S.v. Ziff. 3.1. bezogene Wärmemenge des Kunden. Er wird in EUR pro MWh erhoben. Mit dem **AP** sind alle verbrauchsabhängigen Kosten abgegolten.
- 8.4. **GP** und **AP** unterliegen einer Preisanpassung nach den im Preisblatt (**Anlage 2**) festgelegten Formeln.
- 8.5. Für die Erbringung der im Preisblatt (**Anlage 2**) genannten Nebenleistungen der ESBW sind die dort angegebenen Preise vereinbart. Diese Nebenleistungen erbringt die ESBW nur nach gesonderter ausdrücklicher Beauftragung durch den Kunden.
- 8.6. Sämtliche nach diesem Wärmeliefervertrag vereinbarten Preise sind Nettopreise, zu denen die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet wird, sofern diese anfällt.

9. Hausanschlusskosten

- 9.1. Der Kunde erstattet der ESBW gem. § 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV die Kosten für die erstmalige Erstellung und die Veränderung des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlage erforderlich werden oder aus anderen Gründen vom Kunden veranlasst werden. Die Höhe der Kosten für die Erstellung und Veränderung des Hausanschlusses ergeben sich aus dem Preisblatt (**Anlage 2**).
- 9.2. Die Hausanschlusskosten werden bei Inbetriebnahme der Kundenanlage gemeinsam abgerechnet. Die Zahlung wird zwei Wochen nach Zugang der Abrechnung beim Kunden fällig.

10. Abrechnung; Zahlungsverzug; Zahlungsmodalitäten

- 10.1. Die ESBW rechnet die gelieferte Wärmemenge jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres gegenüber dem Kunden ab. Nach Beendigung des Wärmeliefervertrages erteilt die ESBW eine Schlussabrechnung.
- 10.2. Ergibt sich aus der Jahresabrechnung eine Überzahlung oder Nachzahlungspflicht des Kunden, so wird der Guthabenbetrag mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung ausgezahlt oder verrechnet bzw. wird mit der Jahresabrechnung eine Nachzahlung erhoben.
- 10.3. Bei Zahlungsverzug des Kunden kann die ESBW, wenn sie erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten nach Maßgabe des Preisblatts (**Anlage 2**) pauschal berechnen.
- 10.4. Der Kunde wählt im Auftragsformular eine der möglichen Zahlungsmodalitäten aus.

11. Abschlagszahlungen; Fälligkeit

- 11.1. Unterjährig wird die ESBW monatliche Abschlagszahlungen berechnen. Dabei wird der **GP** monatlich zu einem Zwölftel abgerechnet. Die Abschlagszahlung auf den **AP** wird auf Grundlage der geschätzten Jahreswärmemenge ermittelt (hiervon ein Zwölftel). Die monatlichen Abschlagszahlungen sind jeweils zum Ende eines Monats für den jeweils vorangegangenen Monat zur Zahlung fällig, frühestens jedoch zwei Wochen nach Erhalt der Jahresabrechnung, welche die Abschlagszahlungen festsetzt.
- 11.2. Ergibt sich bei der Schlussabrechnung, dass der Kunde zu geringe Abschlagszahlungen geleistet hat, so wird der noch ausstehende Betrag zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.

12. Versorgungsunterbrechungen

- 12.1. Die ESBW ist berechtigt, übergangsweise die Wärmelieferung zu unterbrechen oder die Vorlauftemperatur abzusenken, um erforderliche Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Wärmeerzeugungs- und Wärmeverteilanlagen durchzuführen.
- 12.2. Derartige Unterbrechungen oder Einschränkungen der Versorgung wird die ESBW rechtzeitig dem Kunden in Textform anzeigen. Die ESBW wird Unterbrechungen oder Einschränkungen der Versorgung auf das zwingend notwendige Maß beschränken und – soweit möglich, nur bei warmer Witterung durchführen.

13. Zutrittsrecht ESBW (§ 16 AVBFernwärmeV)

Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der ESBW den Zutritt zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Wärmeliefervertrag, insbesondere zur Ablesung, oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

14. Haftung bei Weiterleitung der Wärme an Dritte

Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung der ESBW an einen Dritten weiter, so hat er gem. § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV im Rahmen seiner rechtlichen

Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

15. Endschaftsregelung

Endet dieser Wärmeliefervertrag gleich aus welchem Grund, ist die ESBW berechtigt und auf Verlangen des Kunden verpflichtet, die Wärmeübergabestation zu entfernen. Zu einem Rückbau der Hausanschlussleitung nach Vertragsende ist die ESBW nicht verpflichtet. Bei Vertragsende wird die Hausanschlussleitung verschlossen und verplombt. Der Rückbau und die Stilllegung der Hausanschlussleitung werden nach Maßgabe des Preisblattes (**Anlage 2**) berechnet.

16. Haftungsbegrenzung

- 16.1. Die ESBW haftet für Versorgungsstörungen nur nach Maßgabe von § 6 AVBFernwärmeV. Im Übrigen gelten die Ziff. 16.2. und Ziff. 16.3.
- 16.2. Unabhängig vom Rechtsgrund, haftet die ESBW für Schäden nur in den nachfolgenden Grenzen:
 - (a) Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der ESBW, ihres gesetzlichen Vertreters, eines Mitarbeiters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen unbegrenzt;
 - (b) Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die ESBW, ihres gesetzlichen Vertreters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit begrenzt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Wärmeliefervertrag prägen und auf die die andere Partei vertrauen darf.
- 16.3. Darüber hinaus ist eine Haftung der ESBW, soweit nicht zwingende Rechtsvorschriften entgegenstehen, ausgeschlossen.
- 16.4. Die Haftungsbegrenzung nach Ziff. 16.2. und Ziff. 16.3. gilt nicht für Schäden an Körper, Leben und Gesundheit.

17. Schlussbestimmungen; Datenverarbeitung; Gerichtsstandsvereinbarung

- 17.1. Mündliche Vereinbarungen sind nicht getroffen.
- 17.2. Sollte eine Bestimmung dieses Wärmeliefervertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Parteien werden versuchen, eine unwirksame Bestimmung durch eine andere Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt, aber wirksam ist. Dasselbe gilt für Lücken des Wärmeliefervertrages.
- 17.3. Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Wärmeliefervertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einer der Parteien oder beiden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, ein Festhalten am Wärmeliefervertrag 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 Wärmeliefervertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen.

- 17.4. Die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Wärmeliefervertrages anfallenden Daten werden von der ESBW und ihren Dienstleistern im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses und unter Wahrung der datenschutzrechtlichen Vorschriften erhoben, verarbeitet und genutzt.
- 17.5. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Wärmeliefervertrag ist München, sofern nicht gesetzlich ein anderer ausschließlicher Gerichtsstand besteht und nur soweit der Kunde Kaufmann ist.