

Allgemeine Wärmeversorgungsbedingungen der EGC Energie- und Gebäudetechnik Control GmbH & Co. KG

Die EGC Energie- und Gebäudetechnik Control GmbH & Co. KG, Niederkasseler Lohweg 18, 40547 Düsseldorf, nachfolgend „EGC“ genannt, versorgt ihre Kunden mit Wärme auf der Grundlage der für die einzelnen Versorgungsobjekt getroffenen Vereinbarungen zum Leistungsumfang, zu den Preisen und der Laufzeit, dieser Allgemeinen Wärmeversorgungsbedingungen und der AVBFernwärmeV.

§ 1 Wärmeversorgung, Liefer- und Abnahmepflicht

- (1) EGC versorgt aus der in ihrem Eigentum stehenden Wärmeerzeugungsanlage (WEA) das gesamte Kundengrundstück mit Wärme in dem objektspezifisch vereinbarten Umfang.
- (2) Die vereinbarte Heizleistung wird ab Laufzeitbeginn vorgehalten. Kommt es bei der Durchführung der Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die EGC nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Lieferbeginn entsprechend.
- (3) Krieg, unvermeidliche Betriebsstörungen, Streik, Aussperrung, Verfügungen von hoher Hand einschließlich solcher, welche die Durchführung des betroffenen Geschäftes auf absehbare Zeit unwirtschaftlich machen, sowie alle Fälle höherer Gewalt, insbesondere auch bei den Lieferanten der EGC, befreien EGC für die Dauer der Störung und im Umfang ihrer Auswirkungen von der Verpflichtung zur Leistung.

Ist EGC zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines anderen Einsatzenergien wie z. B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt ihre Verpflichtung die Heizleistung vorzuhalten auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht von EGC zu vertretenden Grund unterbrochen wird.

Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist.

Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt EGC den Kunden umgehend in Kenntnis.

Werden dem Kunden die WEA betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er EGC davon sofort in Kenntnis zu setzen.

- (4) Der Kunde verpflichtet sich, den Wärmebedarf für das Kundengrundstück ausschließlich durch den Bezug von Wärme von EGC zu decken.

§ 2 Errichtung und Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage

- (1) EGC errichtet im vereinbarten Umfang eine Wärmeerzeugungsanlage (WEA) und betreibt diese zur Versorgung des Kundengrundstücks mit Wärme auf eigene Kosten auf dem Kundengrundstück.
- (2) Die WEA muss im Zeitpunkt der Errichtung den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere auch denjenigen des Umweltschutzes entsprechen.
- (3) Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Heizungsanlage nur dann entnommen oder hinzugefügt werden, wenn EGC über diese Maßnahme informiert wurde und ihr ausdrückliches Einverständnis gegeben hat.
- (4) EGC ist berechtigt, die beschriebenen technischen Spezifikationen der WEA jederzeit zu ändern, sofern die ordnungsgemäße Wärmeversorgung des Kundengrundstücks weiterhin gewährleistet ist. EGC ist berechtigt, die Wärme ganz oder teilweise in einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage zu erzeugen und alle für eine solche Anlage erforderlichen Leitungen und Nebenanlagen auf dem Grundstück zu errichten und zu betreiben. EGC ist weiterhin berechtigt, den Nutzern der Gebäude auf dem Kundengrundstück die Versorgung mit Elektrizität anzubieten und die dafür erforderlichen messtechnischen Einrichtungen zu errichten und zu betreiben sowie alle für die Umsetzung eines solchen Versorgungskonzeptes erforderlichen Erklärungen stellvertretend für den Kunden gegenüber dem Betreiber des Elektrizitätsversorgungsnetzes abzugeben, an das die elektrische Anlage des Kunden angeschlossen ist. Alle zu diesem Zweck von EGC eingebauten Anlagenteile gelten als Teile der WEA im Sinne dieses Vertrages.
- (5) Die WEA wird nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer dieses Vertrages mit dem Kundengrundstück verbunden. Sie wird durch Eigentumsmarken gekennzeichnet. Sie ist kein wesentlicher Bestandteil des Kundengrundstücks und fällt nicht in das Eigentum des Kunden oder des Grundstückseigentümers. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die WEA und alle erforderlichen Einrichtungen zur vertragsgemäßen Übergabe von Wärme als Scheinbestandteile des Kundengrundstücks gemäß § 95 BGB anzusehen sind und im Eigentum der EGC bleiben. EGC ist berechtigt, ungehindert über ihre Anlagen zu verfügen, sie auszutauschen oder wegzunehmen. Bei Vertragsbeendigung hat EGC die WEA und die dazugehörigen in Ihrem Eigentum stehenden Anlagenteile bis zur Eigentumsgrenze vom Grundstück des Kunden zu entfernen.
- (6) Die für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderlichen Räumlichkeiten (nachfolgend: Heizraum) werden von EGC für die Dauer des Vertrages von dem Kunden gemietet. Es wird vereinbart, dass der Kunde alle Betriebskosten selber trägt. Hierüber schließen die Vertragsparteien einen separaten Mietvertrag. Eine den Erfordernissen der WEA entsprechende Schornsteinanlage wird EGC für die Dauer dieses Vertrages vom Kunden ebenso kostenlos zur Verfügung gestellt wie die Versorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Gas und im Bedarfsfall die Lagereinrichtung für Brennstoffe.

- (7) Der Heizraum, ggf. die Unterstationen, die Lagereinrichtungen für Brennstoffe sowie die Schornsteinanlage(n) müssen den gesetzlichen und behördlichen Anforderungen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Kosten für die erstmalige Herrichtung und notwendigen Reparaturen und Erneuerungen trägt der Kunde.
- (8) Die ausreichende Versorgung bzw. Zuleitung für Primärenergie (z. B. Gas, Öl) bis zum Eintritt in den Heizraum ist Sache des Kunden. Die ordnungsgemäßen Schmutzwasserabläufe und die erforderlichen Frischwasseranschlüsse stellt der Kunde kostenlos im Heizraum bereit. Der für den Betrieb der WEA erforderliche Betriebsstrom wird durch die EGC auf eigene Kosten besorgt. Die Herstellung und der Betrieb einer funktionsfähigen Abgaseinrichtung (zwischen Kesselanlage und Schornstein) obliegt der EGC.
- (9) EGC ist verpflichtet, die WEA auf Dauer in einem betriebs sicheren Zustand zu halten, die Betriebseinrichtungen ordnungsgemäß und regelmäßig zu warten sowie alle anfallenden Reparaturen und Erneuerungen während der Dauer dieses Vertrages auf eigene Kosten durchzuführen, soweit nicht der Kunde oder Dritte die Reparaturbedürftigkeit herbeigeführt haben. Hierfür unterhält EGC einen geeigneten Not- und Stördienst. EGC obliegen auch die Schönheitsreparaturen des Heizraumes.

§ 3 Wärmeverteilungsanlagen

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, auf dem Kundengrundstück keine Maßnahmen vorzunehmen oder zu dulden, die dem Bestand, dem Betrieb, der Unterhaltung oder der Erneuerung der WEA entgegenstehen.
- (2) Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die an die WEA angeschlossenen Hausleitungsnetze (Sekundäranlage ab Eigentumsgrenze) den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften entsprechen, sowie nach den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Erstellung erstellt wurden und in einem betriebsfähigen, funktionssicheren und gesetzmäßigen Zustand gehalten werden. Die Sekundäranlage ist so zu betreiben, dass störende Einwirkungen auf den ordnungsgemäßen Ablauf der Wärmeversorgung unterbleiben. EGC wird den Betrieb der WEA unter Beachtung der Anforderungen der jeweils vorhandenen Sekundäranlage vornehmen. Der Kunde veranlasst, dass vor der Installation der von der EGC zu errichtenden Anlage ein hydraulischer Abgleich der Sekundäranlage durchgeführt wird.
- (3) Änderungen oder Erweiterungen der Sekundäranlage dürfen nur in Abstimmung und im Einvernehmen mit EGC durchgeführt werden.
- (4) EGC ist berechtigt, die Sekundäranlage jederzeit zu überprüfen. EGC hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel unverzüglich aufmerksam zu machen. Sie kann deren Beseitigung verlangen.

- (5) Werden Mängel an der Sekundäranlage festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist EGC berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.
- (6) EGC übernimmt keine Haftung für Umfang und Ergebnis ihrer Überprüfung der Sekundäranlage oder für die Unterlassung einer Überprüfung.
- (7) Der Kunde gestattet den Bediensteten der EGC den jederzeitigen Zutritt zu dem Kundengrundstück und zu den Gebäuden während der Dauer dieses Vertrages. Die für den Zugang erforderlichen Schlüssel werden EGC vom Kunden zur Verfügung gestellt.

Der Zutritt wird EGC insbesondere für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, wie der Ablesung oder der Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen gestattet.

§ 4 Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Der Wärmelieferungsvertrag verlängert sich jeweils um 5 Jahre, sofern er nicht mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.
- (2) Eine Kündigung vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. Das außerordentliche Kündigungsrecht gemäß § 33 AVBFernwärmeV und § 314 BGB bleibt unberührt.

§ 5 Wärmepreis

- (1) Der Kunde zahlt für die gelieferte und verbrauchte Wärme an EGC einen Wärmepreis. Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus einem Grundpreis, einem Arbeitsentgelt und den Kosten der für den Betrieb der WEA erforderlichen elektrischen Energie. Der Wärmepreis ist veränderlich. Der jeweils geltende Wärmepreis ergibt sich nach Maßgabe des Wärmelieferungsvertrages und der nachfolgenden Vorschriften.
- (2) Zu den Entgelten kommen die jeweils gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer (zurzeit 19%) und sonstige Steuern oder Abgaben, mit denen das Wärmeentgelt unmittelbar belastet ist, hinzu. Solche Steuern und Abgaben werden in der Rechnung einzeln ausgewiesen.
- (3) Die Anpassung der Preise bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Haben sich die Bezugswerte für die Preise bis zum Lieferbeginn verändert, so kommen bereits ab Lieferbeginn geänderte Preise zur Anwendung. Die Preisermittlung ist in der Abrechnung zu erläutern.

- (4) Sollten zukünftig Steuern oder sonstige Abgaben oder sich aus gesetzlichen Vorschriften ergebende Zahlungsverpflichtungen an Dritte, welche Versorgungsleistungen betreffen und in die Kosten der EGC 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 von EGC in Anspruch genommene Steuervergünstigungen für den Energiebezug sich während der Laufzeit des Vertrages ändern.
- (5) Werden die den Preisen zugrunde liegenden Indizes oder Tarife nicht mehr veröffentlicht, so ist EGC 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.
- (6) Die Kosten der elektrischen Energie werden dem Kunden in der Höhe, in der sie der EGC von dem jeweiligen Lieferanten berechnet wurden, in Rechnung gestellt.

§ 7 Erfassung des Verbrauchs, Abschlagszahlungen

- (1) EGC übergibt die Wärme an der Liefergrenze. Der Wärmeverbrauch wird durch Messung im Vorlauf und Rücklauf des Heizwassers festgestellt. Die Ermittlung des Wärmeverbrauchs erfolgt über einen geeichten Wärmemengenzähler an der Liefergrenze zwischen dem Kunden und der EGC. Die Messeinrichtung ist Eigentum von EGC und wird von ihr instand gehalten. Sie muss den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. EGC kann eine Fernablesung installieren.
- (2) Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (3) EGC ist verpflichtet, die jährliche Abrechnung bis zum vereinbarten Zeitpunkt. Der Rechnungsbetrag der Jahresabrechnung ist innerhalb einer Frist von einem Monat nach Vorlage der Jahresabrechnung zur Zahlung fällig. Ergeben sich Erstattungsbeträge zugunsten des Kunden, werden diese mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnet.
- (4) EGC ist berechtigt, monatlich Abschläge auf die voraussichtlichen Wärmekosten zu erheben. Die Abschläge betragen 1/12 der Wärmekosten des vorangegangenen Abrechnungszeitraumes. Bis zur ersten Jahresabrechnung werden monatliche Abschlagszahlungen in der im Wärmelieferungsvertrag genannten Höhe berechnet. Die Höhe der weiteren Abschlagszahlungen wird in der Jahresabrechnung von EGC nach billigem Ermessen festgelegt und ist bis zur Vorlage der folgenden Jahresabrechnung oder einer Anpassung verbindlich. Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können EGC oder der Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.
- (5) Die Abschlagszahlungen sind spätestens bis zum dritten Werktag jedes Kalendermonats zu entrichten.

- (6) Der Kunde räumt der EGC das Recht ein, sämtliche Forderungen, die ihr aus dem hier vorliegenden Vertrag gegenüber dem Kunden entstehen, vom Bankkonto des Kunden einzuziehen. Zu diesem Zweck erteilt der Kunde der EGC eine umfassende und für die Dauer dieses Vertrages und seiner Abwicklung vereinbarte Bankeinzugsermächtigung.

§ 8 Zutrittsrecht / Dienstbarkeit

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, zugunsten der EGC die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des Kundengrundstücks zu bewilligen, die EGC insbesondere zur Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung und zum Betrieb der WEA und zum Betreten des Kundengrundstücks berechtigt.
- (2) Eine entsprechende Dienstbarkeit wird unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages bestellt und im Grundbuch eingetragen. Veräußert der Kunde das Kundengrundstück, so sind im Kaufvertrag der Wärmelieferungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten und die Dienstbarkeit vom Käufer zu übernehmen.
- (3) EGC beginnt mit der Installation der von ihr zu errichtenden Anlagen nach Übergabe der formgerechten Bewilligung der Dienstbarkeit.
- (4) Wird die Bewilligung in einer den Anforderungen der Grundbuchordnung entsprechenden Form nicht binnen 2 Wochen nach Abschluss dieses Vertrages der EGC übergeben, so ist die EGC berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und Schadenersatz wegen des ihr durch die Kündigung entstehenden wirtschaftlichen Schadens zu verlangen.
- (5) Die Kosten der Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit werden von der EGC getragen.
- (6) Der Kunde hat dem Beauftragten der EGC ab Vertragsschluss Zutritt zu seinen Grundstücken, seinen Gebäuden und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies erforderlich ist, unbedingt aber zu allen für die Errichtung der WEA benötigten Räumen. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, EGC hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

§ 9 Rechtsnachfolge

Überträgt der Kunde das Eigentum am Kundengrundstück oder Teile davon, so ist er verpflichtet, alle Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag auf den Erwerber zu übertragen und zwar dergestalt, dass auch dieser seinerseits verpflichtet ist, etwaige Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Einwilligung der EGC. EGC ist von jeder beabsichtigten Eigentums- oder Nutzungsübertragung an dem bezeichneten Kundengrundstück vor Abschluss bzw. Beurkundung des in Aussicht genommenen Übertragungsvertrages, sowie unter Vorlage des diesbezüglichen Vertragsentwurfes zu unterrichten.

Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber der EGC gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche der EGC bietet.

§ 10 Haftung

- (1) Die Haftung der EGC bei Versorgungsstörungen richtet sich nach den § 6 AVBFernwärmeV.
- (2) In allen anderen Fällen haftet die EGC für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der EGC, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, haftet die EGC darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der EGC oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der EGC beruhen. Für Schäden, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, aber durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht der EGC verursacht wurden, haftet die EGC, wenn sie, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

§ 11 Versicherung

EGC versichert die WEA gegen Verlust oder Beschädigung durch Feuer, Überschwemmung oder andere Naturereignisse. Sie ist berechtigt, die dafür anfallenden Versicherungsprämien bei der Berechnung des Grundpreises zu berücksichtigen. Der Kunde teilt seiner Gebäudeversicherung zur Vermeidung einer Mehrfachversicherung mit, dass die WEA bis zur Beendigung dieses Vertrages nunmehr durch EGC versichert wird.

§ 12 Anpassung des Vertrages

- (1) Wenn sich infolge technischer oder wirtschaftlicher Veränderungen die Voraussetzungen, unter denen die Vertragsbedingungen vereinbart worden sind, grundlegend ändern und wenn infolgedessen einer Partei die Beibehaltung von Vertragsbestimmungen nicht mehr zugemutet werden kann, weil die auf einen gerechten Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen gerichteten Absichten der Vertragsparteien nicht mehr erfüllt werden, ist eine angemessene Anpassung des Vertrages zu vereinbaren.
- (2) Sind die vereinbarten Preisbestimmungen nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch EGC und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen zu berücksichtigen, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, sich auf eine angemessene Anpassung der Preisbestimmungen zu verständigen.

§ 13 Sonstige Regelungen

- (1) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich aufgehoben werden.
- (2) Ausschließlicher Gerichtsstand ist für die Vertragsparteien Düsseldorf.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsungültig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, die ungültige Vertragsbestimmung rückwirkend durch eine im wirtschaftlichen und rechtlichen Erfolg möglichst gleichwertige rechtswirksame Regelung zu ersetzen.