

Allgemeine Geschäfts- und Versorgungsbedingungen

Für die Wärmelieferung der Heizwerk Garching Mühlfeldweg e. G. gelten die nachfolgenden, auf der Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) erstellten Allgemeinen Geschäfts- und Versorgungsbedingungen.

Inhaltsübersicht

§§	Titel	Seite
1	Vertragsgegenstand	3
2	Vertragsabschluss	3
3	Energieträger, Wärmeträger	4
4	Umfang der Wärmelieferung, Unterbrechung, Benachrichtigung	4
5	Weiterleitung der Fernwärme an Mieter und andere Dritte	5
6	Wärmepreise	5
7	Preisanpassung	5-7
8	Allgemeine Wirtschaftlichkeitsklausel	7
9	Grundlagen der Preisermittlung	8
10	Kostenverteilung in den Eigentumswohnanlagen	8+9
11	Abrechnung	9
12	Abschlagszahlungen	10
13	Vorauszahlungen	10
14	Sicherheitsleistung	10+11
15	Zahlungsverzug	11
16	Zahlungsverweigerung	11
17	Aufrechnung, Abtretung	11

§§	Titel	Seite
18	Messung	12
19	Nachprüfung von Messeinrichtungen	12
20	Berechnungsfehler	12
21	Ablesung	13+14
22	Anschlussanlagen	14
23	Technische Anschlussbedingungen	14
24	Grundstücksbenutzung	15
25	Zutrittsrecht	15
26	Kundenanlage	15+16
27	Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlagen und Verbrauchseinrichtungen	16
28	Verwendung der Wärme und des Heizwassers	16+17
29	Bedarfsdeckung	17
30	Vertragsstrafe	17
31	Rechtsnachfolge	18
32	Vertragsdauer	18
33	Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung	19
34	Haftung	20
35	Schlussbestimmungen	20

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Genossenschaft übernimmt die Versorgung der angeschlossenen Häuser, Wohnungen und sonstigen beheizbaren Räume der Abnehmer mit Wärme zur Raumheizung und zur Bereitstellung von Warmwasser. Sie stellt dafür ganzjährig an den jeweiligen Übergabestellen die jeweils erforderliche Wärmemenge bereit.

- (2) Es wird vorgehalten:
 - a) für Raumheizung eine Wärmeleistung, die zur Erreichung einer Temperatur gemäß DIN 4701 in den zu beheizenden Räumen erforderlich ist;

 - b) für Warmwasserbereitung eine Wärmeleistung, die unter normalen Betriebsbedingungen zum Erreichen einer Wassertemperatur von mind. + 50 Grad C - am Austritt aus dem Warmwasserbereiter und unter Einhaltung der hierfür maximal zulässigen Zapfleistung - ausreichend ist.

- (3) Die Genossenschaft kann die Temperatur des Heizwassers entsprechend der technischen Auslegung des Heizwerkes gleitend in Abhängigkeit zur Außentemperatur regeln. Die Temperatur kann den betrieblichen Erfordernissen angepasst und während der Nachtzeit angemessen abgesenkt werden. Bei der Einstellung der Temperatur wird vorausgesetzt, dass die angeschlossenen Wärmeabnahmeanlagen richtig bemessen, fachgerecht ausgeführt und voll funktionsfähig sind.

- (4) Der Abnehmer bezieht von der Genossenschaft Wärme zur Raumheizung und zur Bereitstellung von Warmwasser und entrichtet dafür das vereinbarte Entgelt.

§ 2 Vertragsabschluß

Soweit kein schriftlicher Vertrag abgeschlossen ist, kommt der Wärmelieferungsvertrag gemäß § 2 AVBFernwärmeV durch Entnahme von Wärme aus dem Verteilungsnetz zustande. Der Abnehmer ist verpflichtet, dies dem Heizwerk Garching Mühlfeldweg e. G. unverzüglich mitzuteilen.

§ 3 Energieträger, Wärmeträger

- (1) Als Energieträger wird Erdgas verwendet. Die Genossenschaft wird andere Energieträger verwenden, wenn dies unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Marktlage im Interesse der Abnehmer geboten erscheint. Bei jeder Umstellung werden die Wärmepreise den neuen Verhältnissen angepasst.
- (2) Als Wärmeträger wird Heizwasser verwendet.

§ 4 Umfang der Wärmelieferung, Unterbrechung, Benachrichtigung

- (1) Die Genossenschaft verpflichtet sich, Wärme im vereinbarten Umfang jederzeit an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen.
- (2) Die Genossenschaft ist von der Pflicht zur Wärmelieferung befreit, soweit und solange sie durch höhere Gewalt, behördliche Anordnung oder andere Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, daran gehindert ist.
- (3) Die Wärmelieferung kann zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten unterbrochen werden. Nach Möglichkeit werden diese Arbeiten in den Sommermonaten vorgenommen. Störungen in der Wärmelieferung werden unverzüglich behoben.
- (4) Bei geplanten Unterbrechungen der Wärmelieferung von mehr als 6 Stunden erfolgt eine Benachrichtigung der Abnehmer. Die Benachrichtigung entfällt, wenn sie nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Genossenschaft dies nicht zu vertreten hat oder eine Benachrichtigung der Abnehmer die Behebung der Störung verzögern würde.
- (5) Aus Unterbrechungen der Wärmelieferung im Sinne der Absätze 2 - 4 können keine Rechte auf Kürzung oder Zurückbehaltung der vereinbarten Zahlungen abgeleitet werden. Bei Unterbrechungen im Sinne der Absätze 3 und 4, die länger als 6 Tage dauern, wird der Grundpreis für den darüber hinausgehenden Zeitraum zeitanteilig vermindert.

§ 5 Weiterleitung der Fernwärme an Mieter und andere Dritte

Der Abnehmer ist berechtigt, die Wärme an Mieter weiterzuleiten. In diesen Fällen hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass diese gegenüber der Genossenschaft aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können, als sie in § 6 Abs. 1 - 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind. Gleiches gilt, wenn der Abnehmer mit besonderer Zustimmung der Genossenschaft berechtigt ist, die gelieferte Wärme an sonstige Dritte weiterzuleiten.

§ 6 Wärmepreise

(1) Das Entgelt für die Wärmelieferung berechnet sich aus einem verbrauchsunabhängigen Grundpreis und einem verbrauchsabhängigen Arbeitspreis.

(2) Ab 01.10.2005 gelten folgende Wärmepreise:

Grundpreis pro m ² und Jahr	€	6,20
Arbeitspreis pro MWh	€	68,92

(3) Die Wärmepreise unterliegen der Preisanpassung nach § 7.

(4) Die Mehrwertsteuer wird zu dem jeweils geltenden Satz gesondert in Rechnung gestellt.

(5) Im Preisanteil für die Bereitung von Warmwasser sind die Kosten des Wasserverbrauchs nicht enthalten.

§ 7 Preisanpassung

(1) Die Wärmepreise unterliegen bei Änderung der Kosten der Preisanpassung. Die Anpassung erfolgt nach folgenden Formeln, welche die spezifischen Kostenarten des Heizwerkbetriebes nach ihren Anteilen am Gesamtaufwand und nach verbrauchsabhängigen und –unabhängigen Faktoren berücksichtigen.

Grundpreis:

$$G_n = G_o \left(0,60 \times \frac{I_n}{I_o} + 0,25 \times \frac{L_n}{L_o} + 0,15 \times \frac{GP(\text{Gas})_n}{GP(\text{Gas})_o} \right)$$

Arbeitspreis:

$$A_n = A_o \left(0,1 + 0,1 \times \frac{I_n}{I_o} + 0,8 \times \frac{AP(\text{Gas})_n}{AP(\text{Gas})_o} \right)$$

Dabei bedeuten die Abkürzungen:

G_n = neuer Grundpreis

G_o = Grundpreis des vorausgegangenen Heizjahres

A_n = neuer Arbeitspreis

A_o = Arbeitspreis des vorausgegangenen Heizjahres

I_n = Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), lfd. Nr. 1, gewerbliche Erzeugnisse insgesamt, gültig für den Monat Mai des Heizjahres, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 2

I_o = Index wie oben, gültig für Monat Mai des vorausgegangenen Heizjahres

L_n = Monatliches Entgelt (brutto) eines Facharbeiters im öffentlichen Dienst der Entgeltgruppe 8, Stufe 5 mit abgeschlossener Berufsausbildung von mindestens 3 Jahren, berechnet auf der Grundlage des für kommunale Bedienstete in Bayern geltenden Tarifvertrags, gültig am 1. Mai des Heizjahres.
Basis: 2.430 € (mtl. Entgelt Gruppe 8, Stufe 5 gem. TVöD vom 01.10.2005)

L_o = Monatliches Entgelt wie oben, gültig am 1. Mai des vorausgegangenen Heizjahres

$GP(\text{Gas})_n$ = Verbrauchsunabhängiger Anteil der Gaskosten, der im abzurechnenden Heizjahr gezahlt wurde (ohne Mehrwertsteuer)

$GP(\text{Gas})_o$ = Verbrauchsunabhängiger Anteil der Gaskosten im vorausgegangenen Heizjahr

$AP(\text{Gas})_n$ = Durchschnittlicher Gaspreis pro m^3 (verbrauchsabhängiger Anteil), der im abzurechnenden Heizjahr gezahlt wurde

$AP(\text{Gas})_o$ = Durchschnittlicher Gaspreis wie oben im vorausgegangenen Heizjahr

- (2) Die Genossenschaft kann bei Vorliegen besonderer Umstände davon absehen, die Preisanpassungsklausel voll auszuschöpfen. Ausgangswerte für den Grund- und den Arbeitspreis der Folgejahre (Go und Ao) bleiben jedoch die Grund- und Arbeitspreise, wie sie sich bei voller Ausschöpfung der Preisanpassungsklausel ergeben hätten.
- (3) Fällt die Grundlage für eine der Komponenten der Preisgleitklausel ganz oder teilweise weg oder ändert sie sich in ihrer Zusammensetzung oder in sonstiger Weise, wie z. B. durch Veränderungen der Erhebungsmethoden oder durch Einstellung der Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes, so dass die neuen Werte mit den alten Werten nicht mehr vergleichbar sind, so ist die Genossenschaft berechtigt, eine geeignete neue Grundlage für künftige Veränderungen zu bestimmen, wobei größtmögliche Annäherung an das bisherige Verfahren erzielt werden muss.
- (4) Sollte vorstehende Preisgleitklausel als Wertsicherungsklausel, gleichgültig aus welchem Grund, rechtsunwirksam sein, wird ihre Geltung als genehmigungsfreie sog. Leistungsbestimmungsklausel vereinbart. Das heißt, die Genossenschaft kann unter den Voraussetzungen der Preisgleitklausel die Wärmepreise angemessen erhöhen. Die Anpassung muss spätestens in der Jahresabrechnung erklärt werden.

§ 8 Allgemeine Wirtschaftlichkeitsklausel

Die Genossenschaft ist berechtigt, die Preise und/oder die Preisänderungsklauseln unabhängig von § 7 an veränderte Umstände anzupassen, wenn durch

- a) Änderung oder Neueinführung von öffentlichen Abgaben,
- b) Gesetze, Verordnungen oder behördliche Maßnahmen oder besondere Ereignisse wie z. B. Krieg, kriegsähnliche Zustände oder
- c) andere, von der Genossenschaft nicht zu vertretende Umstände

Kostenfaktoren sich wesentlich ändern und dadurch die Wirtschaftlichkeit der Wärmelieferung wesentlich beeinträchtigt wird.

§ 9 Grundlagen der Preisermittlung

(1) Grundpreis:

Berechnungsgrundlage für den Grundpreis ist die Wohnfläche und/oder beheizbare Nutzfläche unter Anwendung der für die Berechnung von Wohn- und Nutzflächen geltenden DIN 283 Blatt 2. Die Gesamtfläche der jeweiligen Wohn- und/oder Nutzfläche wird bis 0,49 m² auf volle m² abgerundet, ab 0,50 m² auf volle m² aufgerundet. Die maßgebende Gesamtfläche wird im Wärmelieferungsvertrag festgelegt.

(2) Arbeitspreis:

Berechnungsgrundlage für den Arbeitspreis ist die zur Raumheizung und Warmwasserbereitung bezogene Wärmemenge in MWh, gemessen in der Übergabestation eines jeden Hauses an dem dort installierten Wärmemengenmesser.

§ 10 Kostenverteilung in den Eigentumswohnanlagen

(1) Die Kosten der Wärmelieferung werden für die Eigentumswohnanlagen nach den vorstehenden Bestimmungen jeweils gesamthaft ermittelt, und zwar

a) ein Gesamt-Grundpreis

aufgrund der Wohn- und Nutzflächen der beheizbaren Räume gemäß § 9 Abs. 1;

b) ein Gesamt-Arbeitspreis für die Versorgung mit Wärme zur Raumheizung

aufgrund der dafür bezogenen Wärmemenge, gemessen an dem in der Übergabestation installierten gemeinsamen Wärmemengenmesser und vermindert um die Leitungsverluste, die in den horizontal verlaufenden Heizungshauptleitungen (ohne die Steigleitungen) entstehen;

c) ein Gesamt-Arbeitspreis für die Versorgung mit Wärme zur Warmwasserbereitung

aufgrund der dafür bezogenen Wärmemenge.

- (2) Wird die für die Warmwasserbereitung bezogene Wärmemenge (Q) nicht durch einen eigenen Wärmemengenmesser erfasst, so kann sie ersatzweise auch nach folgender Formel errechnet werden:

$$Q \text{ (in MWh)} = \frac{2,0 \times V \times (t_w - 10)}{1.000}$$

Dabei bedeutet:

V - das gemessene Volumen des verbrauchten Warmwassers in m³

t_w - die geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers in Grad Celsius, wobei in der Regel 60 Grad Celsius zugrunde zu legen sind.

- (3) Die so ermittelten Kosten der Wärmelieferung werden gemäß §§ 7 - 9 der Heizkosten-Verordnung wie folgt verteilt:
1. Zunächst wird der Gesamt-Grundpreis nach dem Verhältnis des Wärmeverbrauchs aufgeteilt und anteilig den Kosten der Raumheizung und der Warmwasserbereitung als Festkostenanteil hinzugerechnet.
 2. Die Gesamtkosten der Raumheizung (Arbeitspreis/Heizung + Festkostenanteil) und die Gesamtkosten der Warmwasserbereitung (Arbeitspreis/Warmwasser + Festkostenanteil) werden sodann zu je 60 % nach dem durch die Heizkosten- bzw. die Warmwasserkostenverteiler erfassten anteiligen Verbrauch und zu je 40 % nach den beheizbaren Wohn- und Nutzflächen auf die Abnehmer verteilt.

§ 11 Abrechnung

- (1) Das Heizjahr beginnt jeweils am 1. Oktober und endet am 30. September des folgenden Jahres (Abrechnungszeitraum).
- (2) Nach Ablauf des Heizjahres erhält jeder Abnehmer eine Abrechnung. Nachzahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung zu leisten; zuviel bezahlte Abschlagszahlungen werden innerhalb des gleichen Zeitraumes erstattet.
- (3) Das verbrauchsunabhängige Entgelt (Grundpreis) ist, auch wenn kein Wärmeverbrauch erfolgt, ab dem Zeitpunkt der Leistungsbereitstellung zu zahlen. Beginnt oder endet die Leistungsbereitstellung innerhalb eines Abrechnungszeitraumes, so wird das verbrauchsunabhängige Entgelt zeitanteilig berechnet.

§ 12 Abschlagszahlungen

- (1) Der Abnehmer hat monatlich im voraus Abschlagszahlungen auf die künftige Jahresabrechnung zu leisten. Die Abschlagszahlung auf das verbrauchsabhängige Entgelt wird entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum anteilig berechnet. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so wird dies angemessen berücksichtigt.
- (2) Die Abschlagszahlung kann, wenn sich die Gaskosten wesentlich erhöhen oder vermindern, gemäß § 25 Abs. 2 AVBFernwärmeV den veränderten Verhältnissen angepasst werden.
- (3) Die monatliche Abschlagszahlung ist spätestens bis zum 5. eines jeden Monats zu leisten.

§ 13 Vorauszahlungen

- (1) Die Genossenschaft ist berechtigt, für den Wärmeverbrauch eines Abrechnungszeitraumes Vorauszahlungen zu verlangen, wenn nach den Umständen des Einzelfalles zu besorgen ist, dass der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.
- (2) Die Vorauszahlung bemisst sich nach dem Verbrauch des vorhergehenden Abrechnungszeitraumes oder dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen. Die Vorauszahlung wird bei der nächsten Jahresabrechnung verrechnet.

§ 14 Sicherheitsleistung

- (1) Ist der Kunde oder Abnehmer zur Vorauszahlung nicht in der Lage, so kann die Genossenschaft in angemessener Höhe Sicherheitsleistung verlangen.
- (2) Barsicherheiten werden zum jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank verzinst.

- (3) Ist der Kunde oder Abnehmer in Verzug und kommt er nach erneuter Zahlungsaufforderung nicht unverzüglich seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Versorgungsverhältnis nach, so kann sich die Genossenschaft aus der Sicherheit bedienen.
- (4) Die Sicherheit wird zurückgegeben, wenn ihre Voraussetzungen weggefallen sind.

§ 15 Zahlungsverzug

- (1) Bei Zahlungsverzug wird ab der 2. Mahnung eine Kostenpauschale von 10 € erhoben.
- (2) Verzugszinsen werden mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB in Rechnung gestellt.

§ 16 Zahlungsverweigerung

Einwände gegen Rechnungen und Abschlagsrechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur,

- a) soweit sich aus den Umständen ergibt, dass offensichtliche Fehler vorliegen, und
- b) wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Jahren nach Zugang der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsrechnung geltend gemacht wird.

§ 17 Aufrechnung, Abtretung

- (1) Die Aufrechnung gegen Zahlungsansprüche der Genossenschaft ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen zulässig.
- (2) Forderungen gegen die Genossenschaft können nur mit Zustimmung der Genossenschaft an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

§ 18 Messung

- (1) Die Genossenschaft sorgt für die Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Mess- und Regeleinrichtungen. Sie bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort.
- (2) Der Kunde haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Mess- und Regeleinrichtungen, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen.

§ 19 Nachprüfung von Messeinrichtungen

- (1) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtungen verlangen.
- (2) Die Kosten der Prüfung fallen der Genossenschaft zur Last, falls eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit festgestellt wird, sonst dem Kunden. Bei Messeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, ist die Ungenauigkeit dann nicht unerheblich, wenn sie die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet.

§ 20 Berechnungsfehler

Ergibt eine Prüfung der Messeinrichtungen eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist der zuviel oder zuwenig berechnete Betrag zu erstatten oder nachzuentrichten. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messeinrichtung nicht an, so ermittelt die Genossenschaft den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraums oder aufgrund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung; die tatsächlichen Verhältnisse, die auf den Verbrauch Einfluss haben, werden dabei angemessen berücksichtigt.

§ 21 Ablesung

- (1) Die Messeinrichtungen werden vom Beauftragten der Genossenschaft jeweils zum Ende des Heizjahres oder auf Verlangen der Genossenschaft vom Kunden selbst abgelesen.
- (2) Der Termin für die Jahresablesung wird bei den Eigentumswohnanlagen und dem Ladenzentrum ca. 14 Tage vorher durch Aushang bekannt gegeben. Ein Anspruch auf Ablesung zu einem bestimmten Zeitpunkt besteht nicht.
- (3) Der Kunde ist verpflichtet, dem Beauftragten der Genossenschaft Zugang zu den Zählern werktags in der Zeit zwischen 8.00 und 20.00 Uhr zu gewähren. Für die Ablesung sind alle Messeinrichtungen zugänglich zu halten. Der Ableser ist nicht verpflichtet, die örtlichen Voraussetzungen für die Ablesung zu schaffen.
- (4) Solange der Beauftragte der Genossenschaft die Räume des Kunden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann oder die Geräte nicht frei zugänglich oder aus anderen Gründen nicht ablesbar sind, darf die Genossenschaft den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse, die auf den Verbrauch Einfluss haben, werden dabei angemessen berücksichtigt.
- (5) Bei einer Verletzung der Plombierung einer Messeinrichtung ist die Genossenschaft unverzüglich zu benachrichtigen. Wird bei der Ablesung eine Verletzung der Plombierung festgestellt, schätzt die Genossenschaft den Verbrauch entsprechend Absatz 4.
- (6) Der Ableser ist für verbindliche Auskünfte nicht zuständig. Rückfragen sind ausschließlich an die Genossenschaft zu richten.
- (7) Bei Nutzerwechsel innerhalb eines Abrechnungszeitraumes sollen die Messeinrichtungen in der Regel durch den Vor- und den Nachnutzer gemeinsam abgelesen und das Ergebnis der Genossenschaft mitgeteilt werden. Nutzer von Eigentumswohnungen im Terrassenhaus und in der Wohnanlage "Schlange" können stattdessen auf ihre Kosten eine Zwischenablesung durch die von der Genossenschaft mit der jährlichen Heizkostenabrechnung beauftragte Firma durchführen lassen.

- (8) Wird keine Zwischenablesung durchgeführt oder lässt sie wegen des Zeitpunkts des Nutzerwechsels aus technischen Gründen keine hinreichend genaue Ermittlung der Verbrauchsanteile zu, werden die Kosten des Wärmeverbrauchs auf der Grundlage der sich aus anerkannten Regeln der Technik ergebenden Gradtagszahlen, die Kosten des Warmwasserverbrauchs zeitanteilig auf Vor- und Nachnutzer aufgeteilt.

§ 22 Anschlussanlagen

- (1) Anschlussanlagen sind die im Eigentum der Genossenschaft stehenden Anlagen in der jeweiligen Übergabestation. Sie bestehen aus dem Vor- und Rücklauf der Fernleitung, den Hauptabsperrventilen sowie den Regel- und Messeinrichtungen bis einschließlich dem Wärmemengemesser.
- (2) Die Anschlussanlagen werden ausschließlich durch die Genossenschaft hergestellt, wenn nötig verändert, unterhalten und entfernt. Die Anschlussanlagen müssen vor Beschädigung geschützt werden und zugänglich sein.
- (3) Jede Beschädigung der Anschlussanlagen, insbesondere jede Undichtigkeit, ist der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen. Bei schuldhafter Beschädigung, eigenmächtiger Veränderung oder schuldhaftem Versäumnis der Meldung, ist der Abnehmer zum Ersatz des Schadens verpflichtet.

§ 23 Technische Anschlussbedingungen

Die Genossenschaft ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an die Anschlussanlagen und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des Verteilungsnetzes und der Heizanlage notwendig ist.

§ 24 Grundstücksbenutzung

- (1) Kunden und Anschlussnehmer, die Grundstückseigentümer sind, haben für Zwecke der örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke und in ihren Gebäuden, ferner das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen.
- (2) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen der Genossenschaft die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Benutzung des zu versorgenden Grundstücks und Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 beizubringen.

§ 25 Zutrittsrecht

- (1) Die Genossenschaft ist berechtigt, zur Überprüfung der Anschlussanlagen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten, insbesondere zur Ablesung und zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, Grundstücke und Räumlichkeiten des Abnehmers zu betreten, im Falle von Gefahr jederzeit, ansonsten werktags von 8.00 – 20.00 Uhr.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, seinen Mietern aufzuerlegen, dem Beauftragten der Genossenschaft zu den in Abs. 1 genannten Zwecken Zutritt zu ihren Räumen zu gewähren. Der Kunde ist verpflichtet, soweit aus den in Abs. 1 genannten Gründen erforderlich, dem Beauftragten die Möglichkeit zu verschaffen, die Räume sonstiger Dritter zu betreten.

§ 26 Kundenanlage

- (1) Für die ordnungsmäßige Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Kundenanlagen - das sind alle der Weiterleitung, Verteilung und Abgabe der Wärme dienenden Anlagen nach dem Wärmemengemesser in der Übergabestation - ist der Abnehmer verantwortlich. Hierzu zählen u. a. Heizungs- und Warmwasserumwälzpumpen sowie die Regelgeräte des jeweiligen Hauses.

- (2) Hat der Kunde die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.
- (3) Die Anlage darf nur unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und behördlichen Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden.
- (4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind.
- (5) Die Genossenschaft ist berechtigt, im Einvernehmen mit dem Abnehmer Kundenanlagen stillzulegen und auf Kosten des Abnehmers zu plombieren. Von der Genossenschaft angebrachte Plomben dürfen vom Abnehmer nicht entfernt oder geändert werden.

§ 27 Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlagen und Verbrauchseinrichtungen

- (1) Erweiterungen und Änderungen der Kundenanlage sind der Genossenschaft mitzuteilen und bedürfen ihrer Zustimmung. Ebenso ist der Genossenschaft auch jede Änderung der Wohn- oder Nutzfläche mitzuteilen.
- (2) Der Abnehmer ist verpflichtet, die Kundenanlage so zu betreiben, dass sie stets funktionstüchtig bleibt und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Genossenschaft oder anderer Abnehmer ausgeschlossen sind. Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Kundenanlagen und Anlagenteile der Genossenschaft, die sich in den vom Abnehmer genutzten Räumen befinden, sind stets frostfrei zu halten.
- (3) Bis zur Beseitigung von Mängeln an der Kundenanlage kann die Wärmelieferung eingestellt werden.

§ 28 Verwendung der Wärme und des Heizwassers

- (1) Die Wärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Mieter zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft zulässig.

- (2) Das Heizwasser ist Eigentum der Genossenschaft und darf nicht entnommen werden. Heizwasser darf, z.B. bei Undichtigkeit oder Reparatur von Kundenanlagen, nur von der Genossenschaft oder mit ihrer Zustimmung nachgefüllt werden. Die Genossenschaft ist berechtigt, dem Abnehmer die für die Nachfüllung aufgewendeten Kosten in Rechnung zu stellen, wenn die Nachfüllung aufgrund Verschuldens des Abnehmers erforderlich wird. Im Zweifelsfalle kann die Genossenschaft Verlustmengen gemäß § 315 BGB schätzen.

§ 29 Bedarfsdeckung

- (1) Das Heizwerk wurde entsprechend den Vorgaben der Bauleitplanung für das angeschlossene Baugebiet geplant und errichtet. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage im Interesse aller Abnehmer ist nur möglich, wenn der wesentliche Wärmebedarf der Abnehmer vom Heizwerk gedeckt wird. Die Abnehmer sind daher grundsätzlich verpflichtet, den gesamten Bedarf an Heizung und Warmwasser nur von der Genossenschaft zu beziehen.
- (2) Kunden, die einen Teil ihres Wärmebedarfs unter Verwendung regenerativer Energiequellen (z. B. Sonnenenergie usw.) decken wollen, können verlangen, insoweit von der Wärmeabnahmeverpflichtung freigestellt zu werden. Sie haben jedoch keinen Anspruch auf Minderung des Grundpreises und der der Grundpreisberechnung zu Grunde liegenden Fläche.
- (3) Die Wärmeabnahmeverpflichtung gilt nicht für den kurzfristigen Gebrauch von elektrischen Zusatzgeräten mit einer Höchstleistung bis zu insgesamt 3 kW sowie nicht für Wasch- und Spülmaschinen.

§ 30 Vertragsstrafe

Wird aus Anlagen der Genossenschaft Wärme vertragswidrig bezogen, insbesondere unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen, so ist die Genossenschaft berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen. Diese bemisst sich nach der Dauer der unbefugten Entnahme und darf das Zweifache des für diese Zeit bei höchstmöglichem Wärmeverbrauch zu zahlenden Entgelts nicht übersteigen.

§ 31 Rechtsnachfolge

- (1) Die Genossenschaft ist berechtigt, die Wahrnehmung ihrer Rechte und die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen.
- (2) Veräußert der Abnehmer sein Eigentum, so ist er verpflichtet, seine Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf den Erwerber seines Eigentums zu übertragen und diesen der Genossenschaft unverzüglich zu benennen. Die Entlassung aus dem Vertragsverhältnis erfolgt erst nach der Erfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft.
- (3) Im Falle der Vermietung oder Nutzungsüberlassung an einen Dritten bleiben die zwischen Eigentümer und Genossenschaft bestehenden Rechte und Pflichten unberührt. Es bleibt dem Eigentümer jedoch unbenommen, den Mieter bzw. Nutzungsberechtigten zu verpflichten, den vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft als Gesamtschuldner beizutreten. Wird dies der Genossenschaft unter Vorlage des entsprechenden Vertrages angezeigt, wird sich die Genossenschaft mit ihren Forderungen zunächst an den Mieter bzw. Nutzungsberechtigten wenden.
- (4) Vertragsübernahme und Schuldbeitritt nach Abs. 2 und 3 können nur zum 1. eines Monats erfolgen.

§ 32 Vertragsdauer

- (1) Der Wärmelieferungsvertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Vertragspartner oder gemäß § 2 dieser Allgemeinen Geschäfts- und Versorgungsbedingungen in Kraft. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre. Der Vertrag verlängert sich um jeweils weitere fünf Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von sechs Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt wird. Die durch Grunddienstbarkeit begründete Verpflichtung, den Wärmebedarf vom Heizwerk zu beziehen, bleibt davon unberührt.
- (2) Ist der Vertrag mit dem Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume abgeschlossen, so kann dieser aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses den Wärmelieferungsvertrag jederzeit mit zweimonatiger Frist kündigen.

§ 33 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

- (1) Die Genossenschaft kann die Wärmelieferung fristlos einstellen, wenn der Abnehmer diesen Allgemeinen Geschäfts- und Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und/oder die Einstellung erforderlich ist, um
 - a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
 - b) den Verbrauch von Fernwärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
 - c) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Heizwerks oder Dritter ausgeschlossen sind.
- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz 2. Mahnung, ist die Genossenschaft berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt.
- (3) Eine demgemäss unterbrochene Wärmelieferung lässt die Gültigkeit des Vertrages unberührt und befreit den Abnehmer nicht von der Verpflichtung zur Weiterzahlung des Grundpreises. Der Abnehmer haftet für die durch eine solche Unterbrechung der Wärmelieferung entstandenen Kosten und Schäden. Die Genossenschaft nimmt die Wärmelieferung an den Abnehmer wieder auf, wenn der Unterbrechungsgrund beseitigt und der Abnehmer die Kosten erstattet hat.
- (4) Die Genossenschaft kann die Wärmelieferung mit sofortiger Wirkung auch dann unterbrechen, wenn über das Vermögen des Abnehmers das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung abgelehnt wird. Gleiches gilt bei Einstellung eines solchen Verfahrens mangels Masse. Die Genossenschaft ist in diesem Falle zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Die durch diese Vertragsbeendigung entstehenden Kosten durch Umbau der Anlage, z. B. für die Sicherstellung der Wärmelieferung an andere Abnehmer gehen zu Lasten des Abnehmers.

§ 34 Haftung

Für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die Genossenschaft aus Vertrag oder unerlaubter Handlung im Falle

- a) der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Kunden, es sei denn, dass der Schaden von der Genossenschaft oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist.
- b) der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Genossenschaft oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist.
- c) eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Genossenschaft oder eines vertretungsberechtigten Organs verursacht worden ist. § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

§ 35 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäfts- und Versorgungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Eine ungültig gewordene Bestimmung wird durch eine dem beabsichtigten wirtschaftlichen und technischen Erfolg möglichst gleichkommende gültige Regelung ersetzt.
- (2) Soweit in den vorstehenden Allgemeinen Geschäfts- und Versorgungsbedingungen keine ausdrückliche Bestimmung enthalten ist, gelten die Bestimmungen der Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB-FernwärmeV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Abweichungen und Änderungen des auf der Basis der Allgemeinen Geschäfts- und Versorgungsbedingungen zustande gekommenen Vertrages bedürfen der Schriftform.

Notizen
