

# Allgemeine Versorgungsbedingungen zum Wärmelieferungsvertrag WLV-E

## 1. Vertragspartner, Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

Die **WSW Energie & Wasser AG**  
Bromberger Straße 39  
42281 Wuppertal  
Amtsgericht Wuppertal, HRB 2367  
(nachfolgend „WSW“)

beliefert auf Grundlage eines Wärmelieferungsvertrages sowie auf Grundlage

- der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in der jeweils geltenden Fassung, sofern und soweit anwendbar und sofern und soweit die Regelungen der AVBFernwärmeV nicht wirksam abbedungen sind, sowie
- Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung (FFVAV) in der jeweils geltenden Fassung, sofern und soweit anwendbar, sowie
- der Wärmelieferverordnung (WärmeLV) in der jeweils geltenden Fassung, sofern und soweit anwendbar, sowie
- der jeweils gültigen, einschlägigen technischen Anschlussbedingungen

Liegenschaften/Gebäude (nachfolgend „Objekt“ genannt) zentral mit Wärme.

Diese Bedingungen gelten für alle zwischen WSW und **Eigentümern** (nachfolgend „Kunde“ genannt) der mit Wärme zu beliefernden Objekte abgeschlossenen Wärmelieferungsverträge inkl. Vertragsanlagen (nachfolgend gemeinsam „Vertrag“ genannt), bei denen eine Wärmelieferung ausschließlich an den Kunden erfolgt und die gelieferte Wärme ausschließlich mit dem Kunden abgerechnet wird.

Kunde und WSW gemeinsam werden nachfolgend „Parteien“ genannt.

Es gelten ausschließlich diese Allgemeinen Versorgungsbedingungen der WSW. Allgemeine Geschäftsbedingungen eines Kunden gelten nur insoweit, als WSW ihnen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

Die Gesamtheit der von WSW zur Vertragserfüllung bereitgestellten Betriebsmittel gemäß **Anlage 8** zum Vertrag, wie insbesondere Gaskesselanlagen, Wärmepumpen, Pelletheizungen, Hausstationen gem. Ziffer 5.4 TAB (Technische Anschlussbedingungen Dampf / Heizwasser), Leitungen, Schalt-, Mess- und sonstige für den Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen erforderliche Einrichtungen, Speicher, Pumpen, Wärmetauscher, Montageelemente, etc., werden nachfolgend als „**WEA**“ bezeichnet.

„Kundenanlage“ im Sinne dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen sind alle Anlagenteile außerhalb der von WSW zu betreibenden WEA gemäß **Anlage 8** zum Vertrag, die für die Leistungserbringung der WSW erforderlich sind. Als Kundenanlage im Sinne dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen gelten auch auf dem Objekt befindliche Gebäude und Gebäudeteile, insbesondere der Kaminzug / Kaminschacht / Schornstein / o.ä. Einrichtungen, die Abgasleitung und das Wärme-Verteilungssystem (= Rohrleitungen, Heizkörper, Ventile, etc.). Nicht zur „Kundenanlage“ gehören Messeinrichtungen zur Wärmeerfassung gem. Ziffer 10 dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen sowie im Falle der Wärmeerzeugung mittels Pelletheizung die technischen Einrichtungen zur Beförderung der Pellets vom Lager zur WEA.

Der Kunde ist verpflichtet, beim Vertragsschluss wahrheitsgemäße Angaben zu seinen Daten zu machen und jede Änderung seines Namens (bei Firmen auch die Änderung der Rechtsform, Rechnungsanschrift bzw. des Geschäftssitzes), seiner Adresse, seiner Bankverbindung (nachfolgend „Vertragsdaten“ genannt) und grundlegende Änderungen der finanziellen Verhältnisse (z. B. Antrag auf Eröffnung oder Eröffnung des Insolvenzverfahrens, Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen) unverzüglich anzuzeigen oder durch einen Bevollmächtigten mitteilen zu lassen, soweit dies für eine ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Unterlässt der Kunde die Mitteilung der Änderung seiner Vertragsdaten schuldhaft, hat er die Kosten für die Ermittlung der zur Ausführung des Vertrages notwendigen Daten sowie sämtliche weiteren, WSW aus der Pflichtverletzung nachweislich entstehenden Kosten zu tragen.

## 2. Aktuelle Fassung

Die jeweils gültige Fassung dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen ist unter folgender Internetadresse veröffentlicht:

<https://www.wsw-online.de/waermeservice>

Die Veröffentlichung erfolgt in Ansehung der Vorgaben des § 1a AVBFernwärmeV.

## 3. Objektbezogene Eigentumsverhältnisse

Die Eigentums- und Verfügungsverhältnisse bezüglich des Objekts sind bei Vertragsschluss durch einen Grundbuchauszug zu belegen. Der Grundbuchauszug darf nicht älter als sechs (6) Wochen sein. Sofern das Objekt nicht in Nordrhein-Westfalen gelegen ist, bringt der Kunde den Grundbuchauszug auf eigene Kosten bei. Sofern die Eigentumsverhältnisse am Objekt sich bei Vertragsschluss in Umschreibung befinden, tritt an Stelle des Grundbuchauszuges eine seitens des Kunden auf dessen Kosten beizubringende beglaubigte Kopie der notariellen Auflassungserklärung.

Steht das Objekt im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen, so wird der Vertrag mit allen Eigentümern als Kunde geschlossen (Gesamtschuld). Soweit ein Ehepartner den Vertrag unterzeichnet und dies mit Rücksicht auf den jeweiligen Güterstand erforderlich sein sollte, verpflichtet sich der Unterzeichner, von seinem Ehepartner die Genehmigung für die in dem Vertrag gegebenen Erklärungen einzuholen.

## 4. Wohnungseigentümergeinschaft als Kunde

Sofern der Kunde eine Wohnungseigentümergeinschaft im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes („WEG“) ist, so kann diese über ihren ordnungsgemäß bestellten Verwalter den Vertrag schließen, sofern der Verwalter durch einen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wirksamen Beschluss der Mitgliederversammlung nach § 24 WEG hierzu befugt und berechtigt ist. Die Beschlussniederschrift ist dem Vertrag in diesem Fall als **Anlage 11** beizufügen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass Kunde des Vertrages die Teilhaber einer Bruchteilsgemeinschaft gem. § 741 f BGB sind.

Liegt die Beschlussniederschrift bei Vertragsschluss nicht vor, ist der Verwalter verpflichtet, seine Berechtigung zum Abschluss des Vertrages WSW innerhalb von sechs (6) Wochen ab Vertragsschluss durch Vorlage einer entsprechenden Beschlussniederschrift im Original nachzuweisen. Ohne Vorlage der Beschlussniederschrift ist WSW nicht verpflichtet, mit der Installation der WEA zu beginnen.

Weist der Verwalter WSW nicht innerhalb der vorgenannten Frist seine Berechtigung durch Vorlage der Beschlussniederschrift nach, ist WSW berechtigt, den Vertrag und den damit verbundenen Mietvertrag (**Anlage 3**) fristlos zu kündigen und/oder Schadenersatz wegen des WSW dadurch nachweislich entstehenden Schadens zu verlangen.

#### 5. Eigentum an der/den WEA

WSW ist und bleibt Eigentümerin der auf dem Objekt auf Kosten und durch, bzw. im Auftrage der WSW zu errichtenden und durch WSW zu betreibenden WEA.

Die WEA wird nur zu einem vorübergehenden Zweck, d.h. zeitlich auf die Laufzeit des Vertrages befristet, sowie in Ausübung eines Rechtes an dem Objekt in Gestalt einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem. Ziffer 6 zu Gunsten WSW im Sinne des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB als Scheinbestandteil mit dem Objekt verbunden, bzw. als Scheinbestandteil in ein auf dem Objekt befindliches Gebäude eingefügt. Die Eigentums Grenzen der WEA werden durch Eigentumsmarken gekennzeichnet.

#### 6. Dingliche Sicherung

Die Eigentums-, Errichtungs-, Betriebs- und Instandhaltungsrechte von WSW in Bezug auf die WEA werden durch eine in das Grundbuch des Objekts einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Lasten des Objekts gesichert. Die Bewilligung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erfolgt gemäß der dem Vertrag als Muster beigefügten **Anlage 4**.

Nach Beendigung des Vertrages und Entfernung der WEA aus dem Objekt wird WSW auf Antrag des Kunden die Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit beim Grundbuchamt beantragen.

Sämtliche Notarkosten sowie sämtliche Kosten für Grundbucheintragungen oder Löschungen, bzw. Rangänderungen aus diesem Vertrag trägt WSW.

Der Kunde ist verpflichtet, WSW den Antrag auf Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch nachzuweisen. Ohne Vorlage eines entsprechenden Nachweises ist WSW nicht verpflichtet, mit der Installation der WEA zu beginnen. Weist der Kunde WSW nicht innerhalb von vier (4) Wochen nach Vertragsschluss den Antrag auf Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch nach, ist WSW berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und/oder Schadenersatz wegen des WSW dadurch nachweislich entstehenden Schadens zu verlangen.

Sofern der Kunde eine öffentlich-rechtliche Körperschaft ist, kann nach Ermessen von WSW die Eigentumssicherung an der WEA zu Gunsten der WSW auch durch Abschluss eines gesonderten Gestattungsvertrages erfolgen.

#### 7. Vorhandene Heizungsanlage

Im Falle von vorhandenen Heizungsanlagen ist der Kunde zur unentgeltlichen Übertragung des Eigentums an den Bestandteilen der vorhandenen Heizungsanlage/n gemäß der Definition „WEA“ unter Ziffer 1 an WSW verpflichtet. WSW und der Kunde werden den Übergang des Eigentums an der/den vorhandenen Heizungsanlage/n auf WSW in **Anlage 13** zum Vertrag dokumentieren.

WSW ist befugt, die dem Kunden durch den Vertrag geschuldete Wärmelieferung durch die vorhandene Heizungsanlage zu leisten sowie die vorhandene Heizungsanlage oder Teile davon in die neue WEA zu integrieren.

#### 8. Bestimmung der Wärmeleistung

Die dauerhafte Erfüllung der vereinbarten Wärmelieferung erfordert die rechtzeitige und vollständige Bereitstellung von Informationen und technischen Daten durch den Kunden in Bezug auf das durch WSW mit Wärme zu beliefernde Objekt (z.B.: historische Verbrauchsdaten, die Gebäudedimensionierungen in m<sup>2</sup> oder m<sup>3</sup>, Etagenanzahl, Anzahl der zu versorgenden Wohn- und/oder Gewerbeflächen sowie Bedarfsprognosen für das zukünftige Abnahmeverhalten des Kunden oder der Nutzungsberechtigten des Objektes). Die Zusammenstellung

dieser Informationen erfolgt in **Anlage 5**. WSW ist weder verpflichtet die Angaben des Kunden zu überprüfen, noch eigene Ermittlungen anzustrengen.

Die durch WSW zu erfüllende Wärmeleistung wird durch WSW auf Grundlage der vom Kunden gemäß **Anlage 5** zum Vertrag bereitgestellten Angaben ermittelt. WSW bestimmt in Ansehung der zur Vertragserfüllung erforderlichen Wärmeleistung die Art und Einzelheiten der WEA, ihres Betriebes und des einzusetzenden Brennstoffes.

Eine Änderung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung nach Abschluss des Vertrages erfordert eine gesonderte Vereinbarung in Textform.

Die Festlegung der Tag- und Nachtabsenkung sowie jahreszeitliche Absenkungen durch WSW erfolgen auf Wunsch des Kunden einmalig in Abstimmung mit dem Kunden. Das Recht zur Änderung der Einstellungen obliegt ausschließlich WSW. Eine nachschüssige Änderung der Werte kann auf Wunsch des Kunden gegen gesonderte Vergütung beauftragt werden.

#### 9. Liefer- und Leistungspflichten der WSW

WSW verpflichtet sich gegenüber dem Kunden das im Vertrag näher bezeichnete Objekt auf Grundlage der vertraglichen Regelungen sowie auf Grundlage der AVBFernwärmeV – soweit die dortigen Regelungen nicht wirksam abbedungen wurden – sowie auf Grundlage der FFVAV mit Wärme zu beliefern.

WSW erfüllt die Leistungspflicht der Wärmelieferung durch Einspeisung von auf Grundlage der Angaben des Kunden zum Wärmebedarf des Objekts aufbereiteten Heizwassers in die Heizungsleitungen des Objekts (= Übergabestelle iSv. § 5 Abs. 1 Satz 1 AVBFernwärmeV).

WSW übernimmt zum Zwecke der fortwährenden Wärmelieferung den Betrieb der WEA im Umfang gemäß **Anlage 8** inklusive der erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen.

Unter Instandhaltung im vorstehenden Sinne sind sämtliche Maßnahmen an der WEA zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes der WEA oder der Rückführung in diesen, insbesondere Inspektions-, Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich – im Falle eines Defektes der WEA – Erneuerungen zu verstehen. WSW ist auch berechtigt, nicht jedoch verpflichtet, Maßnahmen zur Verbesserung vorzunehmen.

Weiterhin übernimmt WSW für die Laufzeit des Vertrages die fortlaufende Versorgung der WEA mit der/den erforderlichen Primärenergie/n.

#### 10. Messeinrichtungen

WSW stellt – soweit erforderlich – unter Beachtung von § 3 FFVAV nach eigener Maßgabe die erforderlichen Messeinrichtungen zur Wärmemengenerfassung (Wärmemengenzähler / Warmwasserzähler) entgeltlich zur Verfügung.

WSW bestimmt unter Berücksichtigung der geltenden Regelwerke Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort von Mess- und Regeleinrichtungen ebenso deren Überwachung, Unterhaltung und Entfernung. Dies umfasst auch das Recht der WSW, entsprechende technische Einrichtungen nach eigenem Ermessen zu erneuern und/oder im Rahmen des geltenden Rechts auszutauschen oder zu erneuern.

Der Kunde hat insbesondere die Installation von (fernauslesbaren) Messeinrichtungen zur Wärmemengenerfassung in der Übergabestation oder an der Übergabestelle zu dulden. WSW ist berechtigt die im Zusammenhang mit der Fernauslesung gewonnenen Daten im Rahmen des geltenden Rechts zu nutzen.

Die Schaffung der Voraussetzungen und technischen Einbauten für die Aufnahme der Messeinrichtungen obliegt dem Kunden. WSW wird dem Kunden hierzu entsprechende Vorgaben machen, die für den Kunden verbindlich sind.

Die Messeinrichtungen verbleiben im Eigentum der WSW oder der von WSW beauftragten Messdienstleistungsunternehmen und werden durch WSW oder durch seitens WSW beauftragte Dritte abgelesen und instandgehalten und müssen für die Dauer ihres Betriebes den eichrechtlichen und sonstigen rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die in dem Objekt für die WEA installierten Messeinrichtungen zur Wärmemengenerfassung und etwaige Einrichtungen zur Fernauslesung (z.B. Smart-Meter-Gateways oder ähnliche technische Komponenten) sind pfleglich zu behandeln und müssen an ihrem jeweiligen Installationsort für WSW oder für durch WSW Beauftragte leicht zugänglich sein. Verlust, Beschädigung oder Zerstörung sowie Änderungen an den Messeinrichtungen zur Wärmeerfassung und/oder Einrichtungen zur Fernauslesung sind WSW unverzüglich mitzuteilen.

Sollten WSW auf Grund von Verlust, Beschädigung oder Zerstörung von Messeinrichtungen zur Wärmeerfassung und/oder Einrichtungen zur Fernauslesung Kosten entstehen, sind diese vom Kunden zu tragen, soweit den Kunden ein Verschulden trifft.

Entsprechendes gilt für Kosten aufgrund von durch den Kunden oder durch einen Nutzungsberechtigten am Objekt vorgenommenen Veränderungen in der Verteilungsinfrastruktur im Vergleich zum Zustand bei Vertragsschluss, z.B. durch Umsetzung dieser Einrichtungen.

#### 11. Leistungsbefreiung

WSW ist von der Lieferverpflichtung befreit, soweit und solange WSW an der Erzeugung und/oder dem Bezug und/oder der Fortleitung der Primärenergie und/oder der Wärme durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, die WSW nicht zu vertreten hat oder deren Beseitigung WSW wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist. Entsprechendes gilt, soweit und solange der Strom-, Gas- oder Fernwärmenetzbetreiber den für die Belieferung des Objekts erforderlichen Netzanschluss und/oder die Anschlussnutzung aus nicht von WSW zu vertretenden Gründen unterbrochen hat.

Die Versorgung kann durch WSW unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist oder wenn ein ordnungsgemäßer Betrieb der WEA wegen fehlender Funktionstüchtigkeit der Kundenanlage oder wegen wesentlichen Einschränkungen der Funktionstüchtigkeit der Kundenanlage zu den vertraglichen Bedingungen nicht gewährleistet werden kann.

WSW hat den Kunden bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und WSW dies nicht zu vertreten hat oder wenn die Unterrichtung die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

Die Regelungen aus § 33 AVBFernwärmeV bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

#### 12. Abnahmepflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, während der Laufzeit des Vertrages den gesamten, durch WSW auf Grundlage der vom Kunden gemäß **Anlage 5** zum Vertrag bereitgestellten Angaben ermittelten und vertraglich vereinbarten Wärmebedarf des Objekts durch den Bezug von WSW zu decken, sofern und soweit der Kunde nicht von seinem Recht aus § 3 AVBFernwärmeV Gebrauch macht.

Im Falle eines Wärmebedarfs des Kunden, der über den von WSW ermittelten und zwischen den Parteien vereinbarten Wärmebedarf des Objekts hinausgeht (z.B. durch Erweiterung der zu beheizenden Nutzflächen im Objekt) wird WSW die Möglichkeit der Deckung des zusätzlichen Bedarfs prüfen und dem Kunden ein entsprechendes Angebot unterbreiten.

#### 13. Zutritt zur WEA

Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der WSW den Zutritt zu seinen

Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung, oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich und vereinbart ist, § 16 AVBFernwärmeV.

Darüber hinaus gewährt der Kunde den WSW bzw. den von WSW beauftragten Unternehmen jederzeit ungehinderten Zugang zum Objekt und zu sich auf dem Objekt sowie in bzw. an dem Objekt befindlichen technischen Anlagen, soweit dies im Zusammenhang mit der Wärmelieferung zur Vertragserfüllung, insbesondere zur Planung, Errichtung, Betrieb (inkl. Entleerung von Aschebehältnissen), Instandhaltung, Erneuerung, zum Rückbau der WEA oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Dies umfasst auch den Zugang zu auf Dachflächen installierten Komponenten von WEA. Der Kunde gewährleistet in diesem Zusammenhang über die gesamte Vertragslaufzeit insbesondere das Vorhandensein einer den gesetzlichen Anforderungen an die Arbeitssicherheit entsprechenden Leiter sowie Absturzsicherung. Im Falle von dem Kunden bekanntwerdenden Änderungen oder Schäden an diesen Einrichtungen ist WSW unverzüglich zu unterrichten. Zugleich sind durch den Kunden unverzüglich Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

WSW, bzw. von WSW beauftragte Dritte sind befugt, das Objekt zu den vertragsgegenständlichen Zwecken zu befahren und in sonstig zur Vertragserfüllung und/oder Gefahrenabwehr erforderlicher, dem Kunden zumutbarer Weise, in Anspruch zu nehmen.

Der Kunde hat WSW sämtliche für den Zutritt zu allen Räumlichkeiten im Objekt, die zur Vertragserfüllung von WSW betretbar sein müssen, erforderlichen Schlüssel spätestens innerhalb von zwei (2) Wochen ab Abschluss des Vertrages zur Verfügung zu stellen.

WSW ist befugt, die vom Kunden übergebenen Schlüssel in einem Schlüsseltresor zu hinterlegen. Der Kunde gestattet WSW die Installation eines Schlüsseltresors am Objekt. WSW wird sich mit dem Kunden über die Lage des Schlüsseltresors einvernehmlich einigen. Die für den Schlüsseltresor anfallenden Anschaffungs- und Montagekosten trägt WSW.

#### 14. Betrieb und Instandhaltung der WEA

WSW ist verpflichtet, die für die vereinbarte Wärmelieferung erforderliche WEA sowie die der Wärmeversorgung des Objektes dienenden Anlagen und Einrichtungen – mit Ausnahme der in der Obliegenheit des Kunden verbleibenden Kundenanlage gemäß Definition in Ziffer 1 dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen – nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik, technischen Regeln des zuständigen Netzbetreibers und DIN-Normen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Wärmeführende Komponenten der WEA werden seitens WSW nach dem bei Vertragsschluss gegebenem Stand der Technik isoliert.

WSW obliegen alle im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung der WEA anfallenden Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen.

WSW ist verpflichtet, alle von ihr im Rahmen dieses Vertrages in/am/auf dem Objekt notwendigen Arbeiten so durchzuführen, dass die berechtigten Interessen des Kunden gewahrt bleiben.

Soweit erforderlich wird WSW im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren Maßnahmen treffen und für die Dauer ihrer Leistungspflicht aufrechterhalten, um die Emissionen im Zusammenhang mit der Wärmeerzeugung zu minimieren. Der Kunde wird dazu WSW die Installation und den Betrieb der WEA dergestalt ermöglichen, dass WSW im Rahmen der Wärmegewinnung jederzeit die geltenden Grenzwerte der einschlägigen Regelwerke einhält.

Sofern und soweit es die technische Eigenart der WEA erfordert, im Außenbereich des Objekts, insbesondere an den Außenwänden, Installationen vorzunehmen und diese zur Wärmeerzeugung zu

betreiben, wird WSW im Rahmen der Planung der WEA insbesondere dafür Sorge tragen, dass die Grenzwerte der DIN 18005 und der TA Lärm für eine maximale nächtliche Lärmimmission am Nachbarhaus (35 dB) durch den Betrieb der WEA nicht überschritten werden.

Unter der Voraussetzung, dass die WEA die geltenden Grenzwerte der einschlägigen Regelwerke einhalten, duldet der Kunde die aus dem Betrieb der WEA resultierenden Emissionen, insbesondere Körperschall, Geräusch- und oder Vibrationsübertragung auf Gebäude oder Geräusche beim Dampfaustritt aus Solarthermieanlagen sowie die im Zusammenhang mit dem Betrieb von Pelletheizungen entstehenden Emissionen.

Die Kosten für Wasser und Abwasser im Zusammenhang mit dem Betrieb der WEA trägt der Kunde. Die Kosten für den Betriebsstrom der WEA trägt WSW, sofern der Verbrauch durch einen geeichten, kundenseitig zu stellenden Zähler gemessen wurde.

Geplante Instandhaltungsmaßnahmen werden von WSW oder von seitens WSW beauftragten Dritten von Montag bis Freitag im Zeitraum zwischen 07:00-18:00 Uhr durchgeführt, es sei denn, der Kunde wünscht eine abweichende Terminierung. Die der WSW aus einer solchen abweichenden Terminierung nachweislich entstehenden Kosten trägt der Kunde.

Außerplanmäßige Instandhaltungsmaßnahmen können durch WSW oder durch seitens WSW beauftragte Dritte auch außerhalb des Zeitraumes von 07:00-18:00 Uhr durchgeführt werden, sofern dies zur Abwehr von Nachteilen für WSW oder für den Kunden erforderlich ist. Ob eine solche Erforderlichkeit gegeben ist, steht im alleinigen Ermessen von WSW.

Werden dem Kunden Schäden oder Störungen bzw. Unregelmäßigkeiten beim Betrieb der WEA, der Wärmeerzeugung oder Wärmelieferung bekannt, hat er die WSW unverzüglich zu benachrichtigen.

Sofern und soweit die Beseitigung von durch den Kunden gemeldeten Störungen nicht in den seitens WSW nach dem Vertrag und/oder nach der AVBFernwärmeV geschuldeten Pflichtenkreis fällt, hat der Kunde WSW die aus dem Einsatz nachweislich resultierenden Kosten zu ersetzen.

## 15. Kundenanlage

Die Herstellung und Instandhaltung der Kundenanlage gemäß Definition in Ziffer 1 dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen obliegt – einschließlich deren ggf. erforderlicher Erneuerung – alleinig dem Kunden. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Kundenanlage keine schädigenden Rückwirkungen auf die WEA erfolgen können.

Der Kunde verpflichtet sich während der Vertragslaufzeit zur Gewährleistung und Aufrechterhaltung eines sicheren und technisch mangelfreien Betriebs der Kundenanlage, insbesondere stellt er über technische geeignete Maßnahmen (Potentialanalysen) sicher, dass die elektrische Kundenanlage gemäß des Standes der Technik betrieben wird.

Die Pflicht des Kunden umfasst insbesondere die Herstellung und Instandhaltung sämtlicher Leitungen und sonstigen technischen Einrichtungen für die Versorgung der Nutzfläche(n) gem. Ziffern 16, 17 und 18 mit Primärenergie (Gas, Strom oder Fernwärme), Betriebsstrom, Wasser und Zuluft sowie für die Abführung von Abluft, Abgasen und Abwasser.

WSW wird dem Kunden zur Sicherstellung einer vertragsgemäßen Installation und Inbetriebnahme der WEA unverzüglich nach Prüfung der Anforderungen die für den Betrieb der WEA erforderlichen technischen Spezifikationen und Anforderungen zur Verfügung stellen. Diese sind für den Kunden verbindlich.

**Die Erfüllung sowie die dauerhafte Einhaltung der für den Betrieb der WEA erforderlichen technischen Spezifikationen und**

## **Anforderungen durch den Kunden ist wesentliche Voraussetzung für die vertragsgemäße Leistungserbringung durch WSW.**

Sofern während der Laufzeit des Vertrages Änderungen der Kundenanlage, insbesondere Änderungen der Abgasleitung und/oder der Kaminanlage, für den ordnungsmäßigen Betrieb der WEA erforderlich werden, wird Kunde diese in Abstimmung mit WSW vornehmen.

WSW ist berechtigt, die Funktionsfähigkeit der Kundenanlage vor Inbetriebnahme der WEA auf eigene Kosten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Weiterhin ist WSW berechtigt, die Funktionsfähigkeit der Kundenanlage nach eigenem Ermessen und auf eigene Kosten während der Laufzeit des Vertrages jederzeit zu überprüfen/überprüfen zu lassen.

Eine Überprüfung der Kundenanlage durch oder im Auftrage von WSW führt nicht zu einer Haftung der WSW für die Mangelfreiheit der Kundenanlage. WSW hat den Kunden jedoch auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.

WSW ist berechtigt, den Anschluss der WEA an die Kundenanlage und/oder die Wärmelieferung zu verweigern, sofern die Kundenanlage Mängel aufweist, die die Sicherheit gefährden oder die Störungen in erheblichem Umfang besorgen lassen.

Sofern die Wärmeerzeugung für das Objekt unter Einsatz (auch) einer Wärmepumpe erfolgen soll, ist eine Berechnung des hydraulischen Abgleichs und die entsprechende Einstellung der Kundenanlage Voraussetzung für die Gewährung staatlicher Fördermittel. Diese ist Grundlage der Kalkulation der Kosten für die Wärmeversorgung des Objekts. Die erforderlichen Regelungen hierzu treffen der Kunde und WSW in einem gesonderten Vertrag.

Ein hydraulischer Abgleich stellt durch eine optimale Abstimmung der für die Wärmeversorgung der Liegenschaft erforderlichen Komponenten ein gleichmäßiges Aufheizen aller Wärmeverbraucher im Objekt sicher.

Sofern die Wärmeversorgung des Objekts ohne Einsatz einer Wärmepumpe erfolgen soll und sofern WSW die vollständigen Unterlagen der Planung der ursprünglichen Gesamtanlage des Objekts nach DIN EN 14336 überlassen werden, wird WSW dem Kunden auf dessen Wunsch ein Angebot für einen kostenpflichtigen hydraulischen Abgleich (Berechnung und Durchführung) legen. Ohne die Unterlagen der ursprünglichen Planung nach DIN EN 14336 kann eine Ermittlung der für einen hydraulischen Abgleich erforderlichen Maßnahmen und damit ein normgerechter hydraulischer Abgleich nicht erfolgen.

Sofern während der Laufzeit des Vertrages durch Maßnahmen an der Kundenanlage technische Maßnahmen an der WEA erforderlich werden, so ist WSW berechtigt, die hieraus nachweislich resultierenden Kosten dem Kunden zusätzlich zu dem Entgelt für die Wärmelieferung in Rechnung zu stellen.

Vom Kunden beabsichtigte Baumaßnahmen an dem Objekt, die voraussichtlich zu einer Unterbrechung des WEA-Betriebes von mehr als einem Tag führen, bedürfen der vorherigen Abstimmung mit WSW. Die Anzeige von Baumaßnahmen an WSW durch den Kunden hat unverzüglich zu erfolgen. Die Regelungen der Ziffer 18 dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen bleiben hiervon unberührt. Auf die Regelungen unter Ziffer 11 dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen wird hingewiesen.

Als Wärmeträger für die Wärmebelieferung dient Heizwasser. Zu einer Entnahme und/oder Veränderung von Heizwasser aus der WEA oder aus der Kundenanlage sind ausschließlich WSW sowie von WSW ausdrücklich autorisierte Dritte befugt.

Die vorstehende Regelung gilt in Bezug auf die Kundenanlage nicht bei einer Übergabe der Wärme in die Kundenanlage mittels Wärmetauscher sowie im Falle der Abwendung von Schäden, die einen unverzüglichen Eingriff in die Kundenanlage erfordern, der Auswirkungen auf das Heizwasser haben kann. Der Kunde ist zur

unverzüglich Mitteilung sowie – im Falle einer Nachspeisung – zum Nachweis der ordnungsgemäßen Qualität gemäß der anerkannten und gültigen technischen Regelungen verpflichtet.

Bestehen in Bezug auf die Trinkwasserversorgung der auf dem Objekt befindlichen Gebäude gesetzliche Anzeige-, Untersuchungs-Kennzeichnungs- und/oder Informationspflichten, so ist dies alleinige Obliegenheit des Kunden. Zur Erfüllung solcher Pflichten erforderliche Eingriffe in die WEA dürfen nur mit Zustimmung von WSW vorgenommen werden. WSW darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern.

#### 16. Nutzfläche(n)

Der Kunde ist verpflichtet, mit WSW einen gesonderten Mietvertrag gemäß **Anlage 3** zum Vertrag über die für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderlichen Nutzflächen (Heizraum / Hausstation iSv. Ziffer 5.4 der TAB (Technische Anschlussbedingungen Dampf / Heizwasser), ggf. Montageflächen im Außenbereich oder an der Außenhülle des Objekts inkl. Dachflächen, ggf. Pelletlager) abzuschließen. Der Kunde verzichtet dabei auf etwaige Pfandrechte (§ 562 BGB) an den seitens WSW in das Objekt eingebrachten Sachen.

Etwaige Vergütungen für die Rechte der WSW an/auf den Nutzflächen werden alleinig aus dem Mietvertrag über die Nutzflächen abgegolten. Eine Vergütungspflicht der WSW gegenüber dem Kunden aus diesem Vertrag ist ausgeschlossen.

Der Kunde sichert zu, dass keine sonstigen Rechte Dritter an den Nutzflächen bestehen, die der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag teilweise oder ganz entgegenstehen oder diese behindern. Sofern der Kunde die vertragsgegenständlichen Nutzflächen bereits vermietet, verpachtet oder anderweitig Dritten zur Verfügung gestellt hat, stellt er WSW von allen etwaigen Ansprüchen eines Mieters/Pächters/sonstigen Dritten frei und übernimmt deren Entschädigung im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Nutzflächen durch WSW.

WSW übernimmt die Nutzflächen in dem bei Abschluss des Vertrages WSW bekannten Zustand. Sofern WSW dem Kunden Zweifel an der Belastbarkeit der für die Installation der WEA erforderlichen Flächen mitteilt, ist der Kunde zur Angabe der Belastbarkeit der Nutzflächen verpflichtet.

Der Kunde gestattet WSW darüber hinaus, die statische Eignung der für die Errichtung und für den Betrieb der WEA vorgesehenen Flächen zu prüfen.

WSW wird dem Kunden etwaige Schäden an den Nutzflächen sowie an den Einrichtungen der Nutzflächen unverzüglich mitteilen.

Der Kunde übergibt WSW innerhalb von vier Wochen ab Vertragsschluss Kopien aller ihm zur Verfügung stehenden Pläne, Zeichnungen und sonstige Unterlagen, die für die Planung der WEA erforderlich sind, insbesondere solche Unterlagen, aus denen die Lage von vorhandenen oder geplanten Leitungen und sonstigen Anlagen des Objekts ersichtlich ist.

Der Kunde stimmt der Einholung weiterer Informationen und Unterlagen zur Lage von Leitungen oder sonstigen Anlagen des Objekts durch und auf Kosten WSW zu. Etwaige Berechtigungen hierzu wird der Kunde WSW auf entsprechende Anforderung hin unverzüglich und in der erforderlichen Form erteilen.

WSW wird für die Wärmeversorgung des Objektes erforderliche, wesentliche bauliche Änderungen an dem Objekt oder an den Nutzflächen (z.B. Versetzen oder neues Einziehen von Wänden, Tiefbauarbeiten, großflächige Wanddurchbrüche, etc.) nur mit in Textform erteilter Zustimmung des Kunden vornehmen.

WSW wird den Kunden spätestens nach Abschluss ihrer Planungen für die Installation der WEA über erforderliche, wesentliche bauliche Veränderungen informieren und den Kunden zur formwahren Abgabe der Zustimmung auffordern. Der Kunde hat die Zustimmung unverzüglich zu erteilen. Der Kunde darf die Zustimmung nur aus

wichtigem Grund verweigern, insbesondere sofern und soweit die beabsichtigten, wesentlichen baulichen Änderungen die Sicherheit des Objektes gefährden oder die Nutzbarkeit des Objektes in nicht für den Kunden zumutbarem Umfang einschränken.

In Abhängigkeit von Aufwand und Umfang etwaiger, für die Wärmeversorgung erforderlicher baulicher Änderungen an dem Objekt behält sich WSW vor, die hierfür erforderlichen Regelungen mit dem Kunden in einem gesonderten Vertrag (Werkvertrag) zu vereinbaren. WSW wird dem Kunden auf Anfrage ein entsprechendes Vertragsmuster zur Verfügung stellen.

Von dem Zustimmungserfordernis nicht umfasst sind (bauliche) Veränderungen an den Versorgungseinrichtungen, an denen die WEA anzuschließen ist, z.B. Kernbohrungen oder Öffnungen in Kaminen. Der Kunde gestattet WSW mit Vertragsabschluss, die zum Anschluss der WEA an Versorgungseinrichtungen, an ein Netz oder an die Kundenanlage sowie die zum WEA-Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen zu verlegen.

Die Einholung etwaig erforderlicher Genehmigungen für bauliche Änderungen, die für die Installation und/oder den Betrieb der WEA erforderlich sind, obliegt alleinig dem Kunden. WSW wird dem Kunden unverzüglich alle für die Einholung von Genehmigungen erforderlichen Planungsunterlagen zur Verfügung stellen.

Eine Erweiterung der WEA bedarf der Zustimmung des Kunden, wobei die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, insbesondere wenn ihr statische, technische oder räumliche Einschränkungen entgegenstehen.

Die in/auf den Nutzflächen befindlichen Einrichtungen der Kundenanlage bleiben im Pflichtenkreis des Kunden. Der Kunde ist während der Laufzeit des Vertrages insbesondere zur Instandhaltung der Nutzflächen und der Ver- sowie Entsorgungsleitungen und -anlagen außerhalb der WEA auf eigene Kosten verpflichtet.

Der Kunde ist darüber hinaus in Bezug auf die Nutzflächen alleinig verantwortlich für die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen und technischen Regelungen und Normen sowie für die Einhaltung, Wahrung und Wiederherstellung der Verkehrssicherheit der überlassenen Nutzflächen, z.B. durch Durchführung von Winterdienstarbeiten. Der Kunde hat im Besonderen dafür Sorge zu tragen, dass WSW und von WSW Beauftragte auch bei Schnee und Eisglätte das Objekt und die Komponenten der WEA jederzeit gefahrlos – ggf. auch mit Fahrzeugen – erreichen können.

Bei der Wärmeerzeugung durch WSW unter Verwendung von Wärmepumpen stellt der Kunde sicher, dass von Tauwasser aus dem Abtauen von Wärmepumpen keine Glättegefahr für Personen oder Fahrzeuge ausgeht. Ebenfalls stellt der Kunde im Falle der Wärme- und/oder Stromerzeugung mittels Solarkollektoren durch geeignete Maßnahmen sicher, dass Schneelasten auf den Solarkollektoren nicht über die Dachkante abgehen können.

Die Nutzflächen müssen jederzeit arbeitssicher begehbar und (soweit es sich um geschlossene Räume handelt) dauerhaft mit Leuchtmitteln ausgestattet sein.

Der Kunde stellt sicher, dass der unmittelbare Zugang zu den Nutzflächen für unbefugte Dritte nicht möglich ist. Im Falle einer bestehenden und/oder zukünftigen Inanspruchnahme von Teilen der Nutzflächen durch den Kunden und/oder durch Dritte stellt der Kunde sicher, dass die Temperatur im Heizraum 30° C nicht übersteigt.

Der Kunde ist ferner verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzflächen mit für die von WSW zu errichtende/n WEA dauerhaft mit ausreichend dimensionierten Einrichtungen zur Luftführung ausgestattet sind und dass WSW diese Einrichtungen für die Dauer der Vertragslaufzeit durchgehend unentgeltlich zur Verfügung stehen. Zu diesen Einrichtungen zählen neben einer Be- und Entlüftung und einer Zuluftzuführung für die WEA insbesondere ein Kamin und ein für die

Abgasanlage geeigneter Kaminzug, Schornstein oder ähnliche technische Vorrichtungen zur Abgasableitung.  
Ferner muss in ebenerdigen Nutzflächen ein rückstausicher ausgeführter Abwasserbodenablauf vorhanden sein, mindestens jedoch ein geeigneter Abwasseranschluss. Abwasserkosten sind vom Kunden zu tragen.

Der Kunde gewährleistet während der Vertragslaufzeit, dass die Nutzflächen mit ausreichend dimensionierten Versorgungsleitungen für die jeweils zur Wärmeversorgung eingesetzte Primärenergie (z.B. Strom-, Gas- oder Fernwärmeanschluss) sowie für (Betriebs-)Strom und Wasser versehen sind und dass der Zugriff der WSW darauf während der Vertragslaufzeit uneingeschränkt sichergestellt ist. Die Leitungen sind so zu installieren, dass die Versorgung nicht ohne Beschädigung von Sicherungseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann.

Entsprechendes gilt in Bezug auf die Installation von (weiteren) technischen Einrichtungen (z.B. Datenanschlüsse), die nach Abschluss des Vertrages für die WSW als Betreiber der WEA gesetzlich verpflichtend eingeführt werden und/oder die für WSW erforderlich sind, um rechtliche Vorgaben zu erfüllen.

Soweit die WEA auch elektrischen Strom erzeugen, stellt der Kunde WSW überdies während der gesamten Vertragslaufzeit die für die Einspeisung von elektrischer Energie in das örtliche Stromnetz oder in einen Speicher sowie die für den Anschluss an das Telefonnetz im Objekt vorhandenen technischen Anlagen unentgeltlich zur Verfügung. Soweit sich diese Anlagen im Eigentum des zuständigen Energieversorgungs- bzw. Telekommunikationsunternehmens befinden, wird der Kunde erforderlichenfalls dessen/deren Zustimmung in Textform einholen. Sofern und soweit diese Anlagen nicht vorhanden sind, wird der Kunde diese nach den Angaben der WSW unverzüglich schaffen.

#### 17. Sonderregelung Pelletheizung

Im Falle der Wärmeerzeugung mittels Pelletheizung stellt der Kunde WSW eine unmittelbar angrenzend an den Heizraum gelegene, brandschutzsichere, trockene, ausreichend belüftete Räumlichkeit für die Lagerung von Pellets zur Verfügung. Die Räumlichkeit muss den Anforderungen der jeweils geltenden Landesbauordnung und der Feuerungsverordnung genügen. Insbesondere dürfen darin keine Lichtschalter, Steckdosen, Leuchten oder Verteilerdosen installiert sein. WSW ist berechtigt, in die Tür zur Räumlichkeit einen eigenen Schließzylinder einzubauen.

Der Zugang zu der Räumlichkeit wird seitens WSW mit der Aufschrift „HOLZPELLETLAGERRAUM – Lebensgefahr durch giftige Gase – Vor Betreten ausreichend lüften!“ sowie mit einer Gefährdungsbeurteilung gekennzeichnet. Der Kunde ist verpflichtet, das dauerhafte Vorhandensein und die Sichtbarkeit dieser Beschilderung zu gewährleisten.

Nach Ermittlung der für das Objekt erforderlichen Wärmeleistung auf Grundlage von **Anlage 5** wird WSW dem Kunden unverzüglich die erforderliche Größe des Pelletlagers mitteilen.

Pellets werden mit einem Tanklastkraftwagen angeliefert und über Schläuche in das Pelletlager befördert. Das Pelletlager muss so im Objekt gelegen sein, dass eine Befüllung von außen über entsprechende Einblasstutzen erfolgen kann. Der Kunde stellt dauerhaft sicher, dass das Objekt für Tanklastkraftwagen erreichbar ist (maximale Distanz zum Einblasstutzen: 20 Meter).

Der Kunde wird etwaige Behinderungen durch LKW, Schläuche, Lärm und eventuelle Verschmutzung im Zusammenhang mit der Anlieferung von Pellets und der Befüllung des Pelletlagers dulden. Eventuell ausgetretener Pelletstaub ist durch den Kunden auf eigene Kosten zu beseitigen.

#### 18. Sonderregelungen Außenanlage

Sofern und soweit die Erzeugung von Wärme für das Objekt – aufgrund hoheitlicher Vorgaben oder in Abstimmung mit dem Kunden – (auch) unter Inanspruchnahme von Dachflächen und/oder Flächen an

Außenwänden und/oder auf Flächen im Außenbereich des Objektes (nachfolgend „Außen-Nutzflächen“ genannt) erfolgt, gelten ergänzend die nachfolgenden Regelungen.

WSW wird sich bezüglich der Inanspruchnahme von Außen-Nutzflächen für die Installation und für den Betrieb von WEA mit dem Kunden abstimmen. Soweit mit den technischen Anforderungen an die Installation und an den Betrieb von WEA sowie einer ggf. erforderlichen Leitungstrasse vereinbar, wird WSW den berechtigten Interessen des Kunden Rechnung tragen. Im Zweifel ist technischen Belangen jedoch Vorrang einzuräumen.

Der Kunde ermöglicht im Fall der Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe unentgeltlich sämtliche für die Errichtung und den Betrieb erforderlichen (Tief-) Bauarbeiten – Fundament und ggf. Leitungstrasse – auf dem Objekt.

Im Fall des Einsatzes von Flächenkollektoren für die Geothermie gewährleistet der Kunde, dass die Außen-Nutzfläche für die Dauer der Vertragslaufzeit nicht überbaut oder versiegelt und von Pflanzungen freigehalten wird.

Die Pflicht zur Freihaltung der Außen-Nutzflächen von Pflanzungen beinhaltet – im Rahmen der Einflussosphäre des Kunden – auch, keine Pflanzungen vorzunehmen oder zuzulassen, deren Wurzelwerk bei typischer Entwicklung während der Vertragslaufzeit Einfluss auf im Erdreich liegende Komponenten der WEA nehmen könnte. Insbesondere ist neben einer ggf. erforderlichen Leitungstrasse durch den Kunden ein Schutzstreifen von jeweils 1,5 Meter von jeder Bebauung oder Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gewächsen freizuhalten.

Der Kunde hat die Außen-Nutzflächen auf eigene Kosten und in vorheriger Abstimmung mit WSW instand zu halten und gegebenenfalls instand zu setzen, soweit es für den uneingeschränkten Betrieb der WEA erforderlich ist.

Instandhaltungs- (Wartung, Inspektion), Instandsetzungs-, Modernisierungs-, Erweiterungs- und sonstige Maßnahmen an den vertragsgegenständlichen Außen-Nutzflächen, die den Ab- und Aufbau von Komponenten der WEA zur Folge haben, bedürfen der vorherigen Abstimmung mit WSW. Der Auf- und Abbau von Komponenten der WEA und sonstige Veränderungen an der WEA im Zusammenhang mit Maßnahmen am/im Objekt ist von WSW oder seinem Beauftragten durchzuführen. Die Kosten für den Ab- und Aufbau der WEA sind vom Kunden zu tragen, es sei denn, WSW hat die Maßnahme zu vertreten.

Soweit eine Abstimmung nicht erforderlich ist, ist jede geplante Maßnahme an den Außen-Nutzflächen mindestens zwei Wochen zuvor den WSW gegenüber anzuzeigen. Bei Gefahr in Verzug hat eine Benachrichtigung der WSW unverzüglich zu erfolgen.

Der Kunde wird sämtliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen an/auf dem Objekt, die eine Nutzungseinschränkung oder Leistungsminderung der WEA bewirken könnten, unterlassen. Hierzu zählen insbesondere Bepflanzungen auf dem Objekt, die eine Verschattung der WEA verursachen oder in Zukunft verursachen können. Bepflanzungen, die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bereits bestehen, sind durch den Kunden auf eigene Kosten (regelmäßig) zu beschneiden oder zu entfernen.

Sofern Solarthermieanlagen beschädigt werden, kann aus diesen Anlagen ein sog. „Solarfluid“ austreten. WSW ist nicht verpflichtet, etwaige Spuren des Solarfluids auf dem Dach zu beseitigen. Der Kunde stellt bei Einsatz einer Solarthermieanlage zur Wärmeerzeugung zudem sicher, dass aus der Solarthermieanlage austretender Dampf nach außen abgeleitet werden kann. Dabei ist sicherzustellen, dass Personenschäden durch den Dampfaustritt ebenso ausgeschlossen werden wie unzulässige oder unzumutbare Beeinträchtigungen Dritter.

Soweit es sich bei den von WSW zur Wärmeerzeugung eingesetzten WEA um Luft-/Wasser-Wärmepumpen handelt, wird das Gebläse zur Frostsicherung regelmäßig automatisch abgetaut.

Der Kunde gewährleistet in Abstimmung mit WSW, dass das im Rahmen des Abtauprozesses anfallende Tauwasser über einen Abwasserablauf der Kanalisation zugeführt oder auf alternativem Wege abgeführt wird (Sickergrube o.ä.).

Soweit die WEA (auch) elektrische Energie erzeugen, die durch WSW wirtschaftlich verwertet wird, hat der Kunde ab Beginn des 10. Tages einer jeden Unterbrechung der Produktion elektrischer Energie aufgrund von Baumaßnahmen an/im Objekt den aus der Unterbrechung resultierende Ertragsausfall in voller Höhe zu Gunsten der WSW zu ersetzen. Dies gilt nicht, soweit der Kunde die zum Ertragsausfall führende Baumaßnahme nicht zu vertreten hat.

## 19. Entgelt, Vergütungspflicht

Für die Wärmebelieferung des Objekts sind – unabhängig von der Belegung der Räumlichkeiten im Objekt – ein Grund-, ein Arbeits-, (ggf.) ein CO<sub>2</sub>-Preis sowie ggf. ein Umlagepreis (gemeinsam nachfolgend „Entgelt“) zu entrichten. Der Grundpreis wird für die Vorhaltung der WEA durch WSW und der Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge erhoben. Sofern und soweit ein CO<sub>2</sub>-Preis erhoben wird, beruht dies auf den Regelungen des Brennstoffemissions-handelsgesetzes (BEHG) und den entsprechenden Verordnungen zum BEHG. Sofern und soweit ein Umlagepreis erhoben wird, umfasst dieser jene Kosten aus der Gasspeicherumlage, welche vom Marktgebietsverantwortlichen Trading Hub Europe (THE) auf alle Bilanzkreisverantwortlichen gemäß § 35e bis § 35g (Energiewirtschaftsgesetz) EnWG umgelegt werden.

Das Entgelt wird durch WSW nach Maßgabe der **Anlage 2** zum Vertrag berechnet.

Ändern sich die Art der von WSW eingesetzten Brennstoffe, das Verhältnis der Brennstoffe zueinander, die Konditionen der Beschaffung der Brennstoffe oder Verhältnisse auf dem Wärmemarkt, sodass die mit dem Kunden vereinbarte Preisanpassungsregelung unwirksam ist oder wird, ist WSW berechtigt und – soweit das Kundeninteresse dies erfordert – auch verpflichtet, die Faktoren der Preisänderungsklausel den neuen Verhältnissen im Wege der öffentlichen Bekanntgabe einseitig anzupassen, um sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Wärme als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt nach den Vorgaben des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV angemessen zu berücksichtigen.

Sollten durch eine gesetzliche oder untergesetzliche Änderung, eine Maßnahme einer Genehmigungsbehörde oder durch eine sonstige hoheitliche Maßnahme während der Laufzeit des Vertrags technische Änderungen an der WEA selbst oder in Bezug auf den Betrieb der WEA erforderlich sein und von WSW oder von seitens WSW beauftragten Dritten durchgeführt werden, ist WSW berechtigt, dadurch entstehende und nachzuweisende Kosten und Mehrkosten unter Berücksichtigung kalkulatorischer Abschreibungen und Zinsen durch entsprechende Erhöhung in den Grundpreis gem. **Anlage 2** des Vertrages einzubeziehen.

Bei Abschluss des Vertrages unbekannt oder noch nicht wirksame Be- oder Entlastungen durch Abgaben, Auflagen, Steuern, Umlagen, Umweltabgaben oder sonstige staatlich veranlasste Entwicklungen, welche die Wärmeerzeugung und/oder -lieferung für WSW verteuern oder verbilligen, sind in den Wärmepreisen der **Anlage 2** des Vertrages nicht berücksichtigt. Mit deren Inkrafttreten/Wirksamwerden erhöht bzw. reduziert sich das nach der **Anlage 2** des Vertrages vereinbarte Entgelt, soweit dieses von der wirksam gewordenen/in Kraft getretenen Be- oder Entlastung betroffen ist.

## 20. Verbrauchserfassung, Abschläge, Abrechnung

Die zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts erforderliche Messung der gelieferten Wärmemenge erfolgt gemäß § 18 AVBFernwärmeV iVm. § 3 FFVAV.

Für den Fall einer seitens des Kunden geforderten oder veranlassten unterjährigen Ablesung der Messeinrichtungen zur

Wärmemengenerfassung behält sich WSW das Recht vor, den damit nachweislich verbundenen Aufwand dem Kunden in Rechnung zu stellen.

Die Abrechnung des Entgelts und die Bereitstellung von Abrechnungsinformationen einschließlich Verbrauchsinformationen erfolgt nach §§ 4 und 5 FFVAV.

Für die fortlaufende Wärmelieferung bis zur nächsten Abrechnung werden monatlich Abschläge vom Kunden gemäß § 25 AVBFernwärmeV erhoben.

WSW berechnet die Abschläge unter Berücksichtigung des vereinbarten Grundpreises und unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Verbrauchs unter Zugrundlegung des Verbrauchs im zuletzt abgerechneten Zeitraum. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemisst sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass der Verbrauch erheblich abweicht, ist dies seitens WSW angemessen zu berücksichtigen.

Eine Anpassung der Abschlagszahlungen erfolgt zu Beginn eines jeden neuen Abrechnungsjahres. WSW behält sich darüber hinaus eine Anpassung der Abschlagszahlungen vor, sofern und soweit sich die Preise ändern. Die Anpassung erfolgt mit dem Vorhundertssatz der Preisänderung.

Zum Ende jedes von WSW festgelegten Abrechnungszeitraumes und zum Ende des Lieferverhältnisses wird von WSW eine Abrechnung erstellt, in welcher der tatsächliche Umfang der Belieferung unter Anrechnung der Abschlagszahlungen abgerechnet wird.

Ergibt sich eine Abweichung der Abschlagszahlungen von der Abrechnung der tatsächlichen Belieferung, so ist das zu viel berechnete Entgelt unverzüglich dem Kunden zu erstatten.

WSW ist im Rahmen der Abwicklung der Rückerstattung berechtigt, ein ihr bekanntes Konto heranzuziehen, sofern über dieses Konto des Kunden ein Forderungsausgleich in den letzten 3 Monaten stattgefunden hat.

Für den Fall eines zu gering berechneten Entgelts hat der Kunde gem. § 27 Abs. 1 AVBFernwärmeV nach Zugang der Abrechnung eine Nachzahlung in entsprechender Höhe zu leisten.

## 21. Kostenpauschalen in Euro

|  | netto | brutto |
|--|-------|--------|
| <b>Mahnkosten pro Mahnschreiben</b>              | 1,90  |        |
| <b>Kosten unberechtigte Zutrittsverweigerung</b> | 50,00 |        |
| <b>Unterbrechung der Anschlussnutzung</b>        | 50,00 |        |
| <b>Wiederaufnahme der Anschlussnutzung</b>       | 42,02 | 50,00  |

### Kosten für Abrechnungsdienstleistungen

Erstellung von Zwischenrechnungen auf Wunsch des Kunden:

- inkl. Versand pro Rechnung 21,01 25,00
- inkl. Ablesung und Versand pro Rechnung 46,22 55,00

Dokumentennachdruck auf Wunsch des Kunden:

4,20 5,00

### Sonstige Kosten

Bearbeitungsgebühr für Ratenzahlungsvereinbarung:

10,00

Adressermittlung

14,00 16,66

### Zinssatz bei Zahlungsverzug und Ratenzahlungsvereinbarungen

- gem. § 288 I BGB für Verbraucher 5 %-Punkte über dem Basissatz
- gem. § 288 II BGB für Unternehmer 9 %-Punkte über dem Basissatz

### Kosten für Bankrücklastschriften

- Gebühr des jeweiligen Kreditinstituts

In den genannten Bruttobeträgen ist die Umsatzsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe enthalten; wird kein Bruttobetrag genannt, besteht derzeit keine Umsatzsteuerpflicht.

Dem Kunden bleibt es unbenommen, niedrigere Kosten nachzuweisen.

## 22. Aufrechnung

Gegen Ansprüche der WSW kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

## 23. Versicherungen

Der Kunde ist verpflichtet, die im Eigentum der WSW stehende WEA im Rahmen seiner Gebäudeversicherung zum Neuwert der WEA zu versichern und WSW den Anspruch auf die Versicherungsleistungen für die WEA wirksam abzutreten sowie diese Abtretung dem Gebäudeversicherer anzuzeigen.

Die Kosten dieser Versicherung trägt der Kunde. Der Versicherungsschutz muss hierbei mindestens die Gefahren aus Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel, Elementarschäden und aus Vandalismus vollständig abdecken.

Der Versicherungsschutz ist für die Laufzeit des Vertrages ununterbrochen aufrecht zu erhalten. Der Kunde veranlasst, dass der zuständige Sachversicherer über die Eigentumsverhältnisse an der WEA informiert wird. Eine Bestätigung des Sachversicherers über die Mitversicherung der WEA ist vom Kunden auf Verlangen von WSW nachzuweisen.

Die Parteien haben jede für sich das Bestehen einer Haftpflichtdeckung (Betriebshaftpflicht inkl. Haus-/Grundbesitzer- sowie Umwelthaftpflicht) in Form einer aktuellen Deckungsbestätigung mit folgenden Deckungssummen während der Laufzeit des Vertrages aufrecht zu erhalten und auf Verlangen nachzuweisen:

- Personen- und Sachschäden: mindestens 3,0 Mio. €, 2-fach maximiert pro Versicherungsjahr,
- Umweltschäden: mindestens 3,0 Mio. €, 2-fach maximiert pro Versicherungsjahr.

Im Versicherungsfall trägt die Partei, die den Versicherungsfall zu verantworten hat, den Selbstbehalt aus dem in Anspruch genommenen Versicherungsvertrag. Kann bei der Entstehung des Schadens, mit Ausnahme von Haftpflichtschäden, der Verursachungsbeitrag (Quotelung des Schadens) nicht sicher festgestellt werden, teilen sich die Parteien den Selbstbehalt hälftig.

## 24. Haftung

Hinsichtlich der Haftung der Parteien und ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, soweit in diesen Allgemeinen Versorgungsbedingungen nichts Abweichendes geregelt ist.

Die Haftung der WSW richtet sich im Falle von Versorgungsstörungen ausschließlich nach § 6 AVBFernwärmeV. In allen anderen Fällen haftet WSW

- uneingeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung ihrer gesetzlichen Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen, soweit diese Schäden nicht auf Versorgungsstörungen beruhen.
- uneingeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung ihrer gesetzlichen Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen, soweit diese Schäden nicht auf Versorgungsstörungen beruhen.
- bei sonstigen Schäden, die fahrlässig verursacht werden, nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und

vertragstypischen Schäden, wobei die Haftung für Vermögensschäden, mittelbare Schäden und Schäden infolge von Produktionsausfall sowie entgangenem Gewinn ausdrücklich ausgeschlossen ist. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Vertragspartner vertrauen darf.

Die Ersatzpflicht der WSW nach § 2 Haftpflichtgesetz (HaftPflG) wegen Sachschäden ist ausgeschlossen, sofern der Kunde eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, der das Rechtsgeschäft zum Betriebe seines Handelsgewerbes abschließt, ist.

Die geschädigte Partei hat der/den anderen Partei/en einen Schaden unverzüglich mitzuteilen und nachzuweisen.

## 25. Rechtsnachfolge

Im Falle eines Eigentümerwechsels in Bezug auf das Objekt oder in Bezug auf Teile des Objekts ist der Kunde verpflichtet, dem Übernehmer – im Falle des Verkaufs durch Aufnahme entsprechender Klauseln in dem notariellen Kaufvertrag – den Eintritt in den Vertrag aufzuerlegen und den Eintritt formwirksam herbeizuführen. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist oder bei Einräumung von Erbbaubau- oder Nießbrauchrechten an Dritte durch den Kunden.

Der Kunde ist in diesen Fällen weiterhin verpflichtet, WSW unverzüglich zu unterrichten. § 32 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

Erfolgt auf Kundenseite ein Eigentumswechsel, ohne dass der neue Eigentümer wirksam in den Vertrag eintritt und erfolgt nach Eigentumsübergang eine (weitere) Entnahme von Wärme aus der WEA der WSW, so haften für die Kosten der Wärmelieferung ab erstmaliger Wärmeentnahme nach Eigentumswechsel der Kunde und der neue Eigentümer als Gesamtschuldner.

Tritt anstelle von WSW ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Kunden.

## 26. Kündigung

Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

Eine ordentliche Kündigung vor Ablauf der im Vertrag vereinbarten Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt das Recht zur ordentlichen Kündigung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 AVBFernwärmeV sowie nach § 32 AVBFernwärmeV.

Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung besteht ausschließlich nach § 314 BGB sowie nach § 33 AVBFernwärmeV sowie im Falle des wirksamen Widerrufs des Mietvertrages (**Anlage 3** zum Vertrag) durch den Kunden sowie nach Ziffer 4 und nach Ziffer 6 dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen.

## 27. Endschaftsklausel

Endet der Vertrag – gleich aus welchem Rechtsgrund – baut WSW die in ihrem Eigentum stehende WEA innerhalb einer angemessenen Frist zurück. Es besteht keine Pflicht der WSW, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

WSW behält sich vor, nach Beendigung des Vertrages in ihrem Eigentum stehende Messeinrichtungen aus dem Objekt auf eigene Kosten zu entfernen.

## 28. Gerichtsstand, Streitschlichtung

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertrag ist Wuppertal, sofern der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

Sofern der Kunde Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, ist WSW zur Beilegung von Streitigkeiten, welche den Vertrag betreffen, zur Teilnahme am Schlichtungsverfahren bei der Allgemeinen Verbraucherschlichtungsstelle bereit.

Voraussetzung hierfür ist, dass WSW zuvor durch den Kunden kontaktiert wurde und die Parteien keine Lösung gefunden haben.

#### **Kontaktdaten Schlichtungsstelle:**

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle  
Zentrum für Schlichtung e. V.  
Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein  
Fax: 07851/7957941  
mail@verbraucherschlichter.de | www.verbraucher-schlichter.de.

## **29. Datenschutz**

Die Bereitstellung von personenbezogenen Daten des Kunden an WSW und deren Verarbeitung durch WSW ist für die Vertragsanbahnung, -durchführung und Abrechnung des Vertrages im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. b) EU-DSGVO erforderlich. Ohne die Bereitstellung personenbezogener Daten des Kunden und ohne das Recht zur Verarbeitung dieser Daten kann die Erfüllung des Vertrages seitens WSW nicht gewährleistet werden.

WSW verarbeitet die Daten des Kunden weiterhin zur Wahrung der berechtigten Interessen von WSW nach Art. 6 Abs. 1 f) EU-DSGVO. Dies umfasst beispielsweise die Nutzung der personenbezogenen Daten um dem Kunden Produktinformationen über Energieprodukte (Energieerzeugung, -belieferung, Energieeffizienz, Elektromobilität) zukommen zu lassen, die Konsultation oder den Datenaustausch mit Auskunfteien, wie z.B. der Schufa und/oder Crefo zur Ermittlung von Bonitäts- oder Zahlungsausfallrisiken, um rechtliche Ansprüche geltend zu machen und zur Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten sowie zur Aufklärung oder Verhinderung von Straftaten (z.B. Stromdiebstahl) oder zur Adressermittlung, beispielsweise bei Umzügen.

WSW unterliegt überdies diversen gesetzlichen Verpflichtungen (Messstellenbetriebsgesetz, Steuergesetze), die eine Verarbeitung personenbezogener Daten zur Gesetzeserfüllung erforderlich machen nach Art. 6 Abs. 1 c).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten durch WSW erfolgt in Ansehung der einschlägigen Datenschutzvorschriften, insbesondere im Einklang mit den Regelungen der EU-DSGVO.

Verarbeitung personenbezogener Daten bedeutet gemäß Art. 4 Nr. 2 EU-DSGVO jeden mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführten Vorgang oder jede solche Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten wie das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung.

WSW ist berechtigt, personenbezogene Daten des Kunden gegenüber Dritten, die diese Daten zur Erfüllung oben genannter Zwecke benötigen, offenzulegen. Dritte im vorstehenden Sinne sind Dienstleistungsunternehmen, die von WSW zur Vertragsdurchführung beauftragt werden (z.B. Zählerablesung), Handwerksbetriebe, die im Namen und im Auftrage von WSW die Errichtung und die Wartung/Instandhaltung der WEA übernehmen, sowie zur Verschwiegenheit verpflichtete Berufsgruppen (Rechtsanwälte und Steuerberater). Nach Beendigung und vollständiger Abwicklung des Vertrages erfolgt keine Offenlegung der personenbezogenen Daten des Kunden an Dritte.

Es erfolgt seitens WSW keine Offenlegung personenbezogener Daten des Kunden an einen Drittstaat oder an eine internationale Organisation.

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Kunden erfolgt ausschließlich sofern, soweit und solange des zur Erfüllung des Vertrages erforderlich ist. WSW speichert die personenbezogenen Daten des Kunden für die o. g. Zwecke. Die Daten des Kunden werden erstmals ab dem Zeitpunkt der Erhebung, soweit der Kunde oder ein

Dritter diese mitteilt, verarbeitet. WSW löscht die personenbezogenen Daten, wenn das Vertragsverhältnis mit dem Kunden beendet ist, sämtliche gegenseitigen Ansprüche erfüllt sind und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder gesetzliche Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Aufbewahrungspflichten aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) oder der Abgabenordnung (AO). Spätestens nach 10 Jahren, nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, löscht WSW die personenbezogenen Daten des Kunden.

Der Kunde hat gegenüber WSW das Recht auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die betreffenden personenbezogenen Daten, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 EU-DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 EU-DSGVO sowie das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 EU-DSGVO.

Dem Kunden steht auch das Recht zum Widerspruch gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten nach Art. 21 EU-DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 EU-DSGVO zu.

#### **Widerspruchsrecht:**

Sofern WSW eine Verarbeitung von Daten zur Wahrung der berechtigten Interessen vornimmt, haben Sie als Auftraggeber aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Das umfasst auch das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.

Unbeschadet der vorstehenden Rechte des Kunden besteht weiterhin das Recht des Kunden zur Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

WSW behält sich eine Änderung der vorstehenden Regelungen vor, sofern dies aufgrund von geänderten gesetzlichen Anforderungen erforderlich ist. Entsprechendes gilt im Falle von geänderten Anforderungen an die Ausgestaltung von Datenschutzregelungen aufgrund gerichtlicher oder behördlicher Entscheidungen.

#### **Verantwortliche Stelle nach Art. 4 Abs. 7 EU-DSGVO:**

WSW Energie und Wasser AG  
Bromberger Str. 39  
42281 Wuppertal  
Telefon: 0202/569-0  
E-Mail: wsw@wsw-online.de

#### **Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten der WSW:**

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH  
030-DS/IS Datenschutz  
Bromberger Str. 39  
42281 Wuppertal  
E-Mail: datenschutz@wsw-online.de  
Telefon: 0202/569-3814