

Anlage 1

PREISBLATT

Anlage 1 zum Fernwärmeversorgungsvertrag, zum Netzanschluss- und Versorgungsvertrag Fernwärme
(gültig ab 01.01.2026)

1 Preise für die Wärmeversorgung

- 1.1 Der vom Kunden für die Fernwärmelieferung zu zahlende Gesamtpreis setzt sich zusammen aus dem **Leistungspreis** als verbrauchsunabhängigem Entgelt sowie dem **Arbeitspreis** als verbrauchsabhängigem Entgelt für die gelieferte Fernwärmemenge. Hinzu kommen ein **Emissionspreis** für die Mehrkosten des europäischen Emissionshandels nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) und des nationalen Emissionshandels auf Grundlage des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) sowie ein zusätzlicher **Arbeitspreis für Gasumlagen und Entgelte** zur Weitergabe weiterer Kosten des Energiebezugs, insbesondere für Gasnetznutzungsentgelte, die Gasspeicherumlage und die Bilanzierungsumlage. Die Emissionspreise sowie der Arbeitspreis für Gasumlagen und Entgelte sind jeweils pro gelieferter Kilowattstunde Fernwärme zu zahlen.
- 1.2 Der Leistungspreis ist ein variabler Preis nach Maßgabe der Ziffer 2.1.
- 1.3 Der Arbeitspreis ist ein variabler Preis nach Maßgabe der Ziffer 2.2.
- 1.4 Der Arbeitspreis Gasumlagen und Entgelte ist ein variabler Preis nach Maßgabe der Ziffer 2.3.
- 1.5 Der Emissionspreis für Mehrkosten aus dem europäischen Emissionshandel (TEHG) und der Emissionspreis aus dem nationalen Emissionshandel (BEHG) sind variable Preise nach Maßgabe der Ziffer 2.4.
- 1.6 Der Leistungspreis ist unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV zu zahlen.
- 1.7 Zu den in Ziffern 1 und 2 genannten Nettopreisen tritt die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Höhe (Bruttopreise). Ändert sich der Umsatzsteuersatz, ändern sich die Bruttopreise entsprechend.

2 Preisformeln

- 2.1 Der Leistungspreis errechnet sich anhand der nachstehenden Preisformel. Er bildet sich jeweils jährlich mit Wirkung zum 01.01. eines jeden Jahres neu.

$$LP_{\text{Aktuell}} = LP_0 \cdot \left(50\% \cdot \frac{I}{I_0} + 50\% \cdot \frac{L}{L_0} \right)$$

Darin bedeuten:

- LP_{Aktuell}** = neuer Leistungspreis in Euro pro Jahr und Kilowatt netto
- LP₀** = Basis Leistungspreis: 47,08 Euro pro Jahr und Kilowatt netto, Stand: 01.01.2025
- L** = aktueller Wert des Lohnindex:
Indizes der Tarifverdienste, Wochenarbeitszeit, veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt unter [Genesis-online](https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/a2189a17) 62231-0002, Index d. tarifl. Monatsverdienste ohne Sonderzahl., Neue Länder mit der Kennung WZ08-D Energieversorgung (Fundstelle auf Basis 2020), veröffentlicht unter <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/a2189a17>. Der für die jeweilige Preisanpassung zum 01.01. eines jeden Jahres jeweils relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Veröffentlichungen für die Monate Oktober des der Preisanpassung vorvorangegangenen Kalenderjahres bis einschließlich September des der Preisanpassung vorangegangenen Kalenderjahres.
- L₀** = Basiswert des Lohnindex:
Indizes der Tarifverdienste, Wochenarbeitszeit, veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt unter [Genesis-online](https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/a2189a17) 62231-0002, Index d. tarifl. Monatsverdienste ohne Sonderzahl., Neue Länder mit der Kennung WZ08-D Energieversorgung (Fundstelle auf Basis 2020), veröffentlicht unter <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/a2189a17>. Der Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Veröffentlichungen für die Monate Oktober 2023 bis einschließlich September 2024 und beträgt 110,8.
- I** = aktueller Wert des Investitionsgüterindex:
Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt unter [Genesis-online](https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/88d2c045) 61241-0004, GP2019 (Sonderpositionen) mit der Kennung GP-X008 (Fundstelle auf Basis 2021), veröffentlicht unter <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/88d2c045>. Der für die jeweilige Preisanpassung zum 01.01. eines jeden Jahres jeweils relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Veröffentlichungen für die Monate Oktober des der Preisanpassung vorvorangegangenen Kalenderjahres bis einschließlich September des der Preisanpassung vorangegangenen Kalenderjahres.
- I₀** = Basiswert des Investitionsgüterindex:
Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt unter [Genesis-online](https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/88d2c045) 61241-0004, GP2019 (Sonderpositionen) mit der Kennung GP-X008 (Fundstelle auf Basis 2021), veröffentlicht unter <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/88d2c045>. Der Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Veröffentlichungen für die Monate Oktober 2023 bis einschließlich September 2024 und beträgt 115,2.

Berechnungsbeispiel (Stand 01.01.2025):

$$LP_{Aktuell} = 47,08 \frac{\text{€}}{\text{kW}} \cdot \left(50\% \cdot \frac{115,2}{115,2} + 50\% \cdot \frac{110,8}{110,8} \right)$$

$LP_{Aktuell} = 47,08 \text{ €/kW netto und } 56,03 \text{ €/kW brutto}$

- 2.2 Der Arbeitspreis errechnet sich anhand der nachstehenden Preisformel. Er bildet sich jeweils vierteljährlich mit Wirkung zum 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres neu.

$$AP_{Aktuell} = AP_0 \cdot \left(30\% \cdot \frac{G}{G_0} + 10\% \cdot \frac{B}{B_0} + 10\% \cdot \frac{A}{A_0} + 50\% \cdot \frac{W}{W_0} \right)$$

Darin bedeuten:

$AP_{Aktuell}$ = neuer Arbeitspreis in Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh) netto

AP_0 = Basis Arbeitspreis: 11,65 ct/kWh netto, Stand: 01.01.2025

G = aktueller Wert des Kostenelements Erdgaspreisindex:
Maßgeblich ist der von der European Energy Exchange AG (EEX) veröffentlichte Index »EEX The Natural Gas Quarter Future« (Börsenkürzel: GOBQ). Der Index ist auf der Internetseite www.eex.com/en/ im Bereich »Market Data / Market Data Hub« unter den Parametern Commodity: Natural Gas, Pricing: Futures, Area: THE, Product: Physical, Maturity: Quarter sowie Delivery: Jahr und Quartal der jeweiligen Preisanpassung (z.B. bei einer Preisanpassung zum 01.01.2025: 2025-01) abrufbar; letzter Abruf: 15.12.2025.
Der für die jeweilige Preisanpassung maßgebliche Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Settlement-Preise (Abrechnungspreise) der folgenden Zeiträume:

- > zum 01.01.: Juli bis einschließlich September des vorangegangenen Kalenderjahres,
- > zum 01.04.: Oktober bis einschließlich Dezember des vorangegangenen Kalenderjahres,
- > zum 01.07.: Januar bis einschließlich März des laufenden Kalenderjahres,
- > zum 01.10.: April bis einschließlich Juni des laufenden Kalenderjahres.

G_0 = Basiswert des Kostenelements Erdgaspreisindex:
Maßgeblich ist der von der European Energy Exchange AG (EEX) veröffentlichte Index »EEX The Natural Gas Quarter Future« (Börsenkürzel: GOBQ). Der Index ist auf der Internetseite www.eex.com/en/ im Bereich »Market Data / Market Data Hub« unter den Parametern Commodity: Natural Gas, Pricing: Futures, Area: THE, Product: Physical, Maturity: Quarter sowie Delivery: Jahr und Quartal der jeweiligen Preisanpassung (z.B. bei einer Preisanpassung zum 01.01.2026: 2026-01) abrufbar; letzter Abruf: 15.12.2025. Der Basiswert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Settlement-Preise (Abrechnungspreise) aller Handelstage der Monate Juli 2024 bis einschließlich September 2024 für den Lieferzeitpunkt Quartal 1 des Jahres 2025 und beträgt 40,4.

- B** = aktueller Wert des Kostenelements Biomethanpreisindex:
Der Biomethanpreisindex bildet die tatsächlichen Biomethanzufuhrkosten des FVU ab, die für die Erzeugung der bereitgestellten Wärme angefallen sind, und wird jährlich zum 01.01. eines jeden Kalenderjahres angepasst. Maßgeblich ist der sich aus der bezogenen Menge und Leistung ergebende Mischpreis in Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh), jeweils exklusive etwaiger Netzentgelte, Umlagen, Messstellenentgelte, staatlich veranlasster Preisbestandteile, Steuern und Abgaben sowie der Umsatzsteuer. Zur Ermittlung dieses Mischpreises werden die genannten Kosten für den Bezug sämtlicher in den Wärmeerzeugungsanlagen im Zeitraum vom 01.10. des Vorjahres bis einschließlich 30.09. des Vorjahres eingesetzten Brennstoff- und Energieträgermengen bezogen auf das Abrechnungsjahr durch die entsprechenden Brennstoff- und Energiemengen dividiert. (Bsp. Für die Preisanpassung zum 01.01.2026 wird auf das arithmetische Mittel der Mischpreise in dem Biomethanbezugsvertrag des FVU von Oktober 2024 bis September 2025 abgestellt.) Die Entwicklung der Kosten und die daraus folgende Steigerung oder Senkung des Biomethanpreisindex zum Zeitpunkt der Preisanpassung wird durch einen Wirtschaftsprüfer nachgewiesen und das Wirtschaftsprüfertestat durch das FVU auf der Internetseite veröffentlicht. (Bsp.: Fällt der maßgebliche Durchschnittspreis für Biomethan gegenüber dem Wert B_0 um fünf Prozent wird dies in der Formel mit $B = 95$ angegeben.)
- B_0** = Basiswert des Kostenelements Biomethanpreisindex:
Der Biomethanpreisindex stellt auf die tatsächlichen, oben beschriebenen Biomethankosten des FVU ab, die für die Erzeugung der bereitgestellten Wärme entstanden sind. Zur sachgerechten Abbildung der tatsächlichen Kosten auf Grundlage der vertraglichen Regelungen zur Beschaffung von Biomethan für die Fernwärmebereitstellung wird für B_0 der Bezugszeitraum von Oktober 2023 bis einschließlich September 2024 zugrunde gelegt. Der sich daraus ergebende Wert wird mit $B_0 = 100$ angesetzt (d. h. der Basiswert beträgt bei Vertragsschluss 100).
- A** = aktueller Wert des Kostenelements Abwärmepreisindex:
Der Abwärmepreisindex stellt auf die tatsächlichen Kosten für den Bezug von Abwärme des FVU ab, die für die Erzeugung der bereitgestellten Wärme angefallen sind, und wird jährlich zum 01.01. eines jeden Kalenderjahres angepasst. Maßgeblich ist der sich aus der bezogenen Menge und Leistung ergebende Mischpreis in Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh), jeweils exklusive der Umsatzsteuer. Zur Ermittlung dieses Mischpreises werden die genannten Kosten für den Bezug sämtlicher in den Wärmeerzeugungsanlagen im Zeitraum vom 01.10. des Vorjahres bis einschließlich 30.09. des Vorjahres eingesetzten Energieträgermengen, bezogen auf das Abrechnungsjahr, durch die entsprechenden Energiemengen dividiert. Für die Ermittlung des Faktors A ist das arithmetische Mittel der Mischpreise für den Bezugszeitraum von Oktober des Vorjahres bis einschließlich September des Vorjahres maßgeblich. Beispiel: Für die Preisanpassung zum 01.01.2026 wird auf das arithmetische Mittel der Mischpreise aus dem Abwärmebezugsvertrag des FVU für den Zeitraum von Oktober 2024 bis September 2025 abgestellt. Die Entwicklung der Kosten sowie die daraus resultierende Steigerung oder Senkung des Abwärmepreisindex zum Zeitpunkt der Preisanpassung werden durch einen Wirtschaftsprüfer nachgewiesen; das Wirtschaftsprüfertestat wird vom FVU auf seiner Internetseite veröffentlicht. Beispiel: Fällt der maßgebliche Durchschnittspreis für Abwärme gegenüber dem Wert A_0 um fünf Prozent, wird dies in der Formel mit $A = 95$ abgebildet.

- A₀** = Basiswert des Kostenelements Abwärmepreisindex:
Der Abwärmepreisindex stellt auf eine Bestätigung durch einen Wirtschaftsprüfer ab und wird jährlich zum 01.01. des entsprechenden Kalenderjahres angepasst. Um die tatsächlichen Kosten anhand der vertraglichen Grundlagen für die Beschaffung von Abwärme für die Bereitstellung von Fernwärme angemessen abzubilden, wird für A₀ der Bezugszeitraum von Oktober 2023 bis einschließlich September 2024 zugrunde gelegt. Der sich daraus ergebende Wert wird mit A₀ = 100 angesetzt (d. h. der Basiswert beträgt in der Formel bei Vertragsschluss 100).
- W** = aktueller Wert des Marktelements Wärmepreisindex:
Wärmepreisindex (Fernwärme, einschließlich Betriebskosten), veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt unter [Genesis-online](https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/ae792d78) 61111-0006, Verwendungszw.d.Individualkonsums, Sonderpositionen der Kennung CC13-77 (Fundstelle auf Basis 2020), veröffentlicht unter <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/ae792d78>. Der für die Anpassung zum 01.01. relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aller veröffentlichten Werte der Monate Juli bis einschließlich September des der Preisanpassung vorangegangenen Kalenderjahres. Der für die Anpassung zum 01.04. relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aller veröffentlichten Werte der Monate Oktober bis einschließlich Dezember des der Preisanpassung vorangegangenen Kalenderjahres. Der für die Anpassung zum 01.07. relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aller veröffentlichten Werte der Monate Januar bis einschließlich März des aktuellen Kalenderjahres. Der für die Anpassung zum 01.10. relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel aller veröffentlichten Werte der Monate April bis einschließlich Juni des aktuellen Kalenderjahres.
- W₀** = Basiswert des Marktelements Wärmepreisindex:
Wärmepreisindex (Fernwärme, einschließlich Betriebskosten), veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt unter [Genesis-online](https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/ae792d78) 61111-0006, Verwendungszw.d.Individualkonsums, Sonderpositionen der Kennung CC13-77 (Fundstelle auf Basis 2020), veröffentlicht unter <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/url/ae792d78>. Der Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Veröffentlichungen für die Monate Juli 2024 bis einschließlich September 2024 und beträgt 173,8.

Berechnungsbeispiel (Stand 01.01.2025):

$$AP_{\text{Aktuell}} = 11,65 \frac{\text{ct}}{\text{kWh}} \cdot \left(30\% \cdot \frac{40,4}{40,4} + 10\% \cdot \frac{100}{100} + 10\% \cdot \frac{100}{100} + 50\% \cdot \frac{173,8}{173,8} \right)$$

AP_{Aktuell} = 11,65 ct/kWh netto und 13,86 ct/kWh brutto

- 2.3 Der Arbeitspreis AP_{GUE} (Gasumlagen und Entgelte) errechnet sich anhand der nachstehenden Preisformel. Er bildet sich jeweils vierteljährlich mit Wirkung zum 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres neu.

$$AP_{\text{GUE, aktuell}} = AP_{\text{GUE, 0}} \cdot \left(\frac{NN + BU + GSU}{NN_0 + BU_0 + GSU_0} \right)$$

Darin bedeuten:

AP_{GUE, aktuell} = neuer Arbeitspreis AP_{GUE} (Gasumlagen und Entgelte) in Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh) netto

AP_{GUE, 0} = Basis-Arbeitspreis AP_{GUE} (Gasumlagen und Entgelte): 0,75 ct/kWh netto, Stand: 01.01.2025

Für die Bestandteile der Preisformel des Arbeitspreises AP_{GUE} (Gasumlagen und Entgelte) wird der jeweils zum 01. des dem Anpassungszeitpunkt vorausgehenden Monats veröffentlichte Wert verwendet. Der Arbeitspreis für Gas, inkl. Umlagen und Entgelte, setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

NN = Netznutzungsentgelt:
Die für den Erdgasbezug zur Wärmeerzeugung anfallenden Netznutzungsentgelte in ct/kWh (Arbeitspreis) gemäß den Veröffentlichungen der Gasnetzentgelte des zuständigen Netzbetreibers (<https://www.nbb-netzgesellschaft.de/services/download-center/>) für die versorgten Verbrauchsstellen der Wärmeerzeugung mit registrierender Leistungsmessung (RLM-Kunde) der Preisstufe bei einem Jahresverbrauch von 97.000.000 kWh.

NN₀ = Basiswert Netznutzungsentgelt:
Die für den Erdgasbezug der Heizstation anfallenden Netznutzungsentgelte zum 01.01.2025 in Höhe von 0,142 ct/kWh gemäß den Veröffentlichungen der Gasnetzentgelte der versorgten Verbrauchsstellen der Wärmeerzeugung mit registrierender Leistungsmessung (RLM-Kunde) der Preisstufe bei einem Jahresverbrauch von 97.000.000 kWh.

BU = Bilanzierungsumlage:
Die Bilanzierungsumlage gemäß Veröffentlichung des Marktgebietsverantwortlichen (THE) (<https://www.tradinghub.eu/de-de/Ver%C3%B6ffentlichungen/Preise/Entgelte-und-Umlagen>) für die RLM-Verbrauchsstellen fällt für den Erdgasbezug der Heizstation in ct/kWh an.

BU₀ = Basiswert Bilanzierungsumlage:
Die Bilanzierungsumlage gemäß Veröffentlichung des Marktgebietsverantwortlichen (THE) für die RLM-Verbrauchsstellen fällt für den Erdgasbezug zum 01.01.2025 in Höhe von 0 ct/kWh an.

GSU = Gasspeicherumlage:
Die Gasspeicherumlage gemäß Veröffentlichung des Marktgebietsverantwortlichen (THE) (<https://www.tradinghub.eu/de-de/Ver%C3%B6ffentlichungen/Preise/Entgelte-und-Umlagen>) fällt für den Erdgasbezug der Heizstation in ct/kWh an.

Berechnungsbeispiel (Stand 01.01.2025):

$$AP_{GUE, \text{ aktuell}} = 0,75 \frac{\text{ct}}{\text{kWh}} \cdot \left(\frac{0,142 + 0 + 0,299}{0,142 + 0 + 0,299} \right)$$

AP_{GUE, aktuell} = 0,75 ct/kWh netto und 0,89 ct/kWh brutto

- 2.4 Der Emissionspreis für Mehrkosten aus dem nationalen sowie europäischen Emissionshandel für Anlagen, die dem BEHG oder dem TEHG unterliegen, errechnet sich anhand der nachstehenden Preisformel. Er bildet sich jeweils mit Wirkung zum 01.01. eines jeden Jahres neu.

$$AP_{CO_2} = AP_{CO_20} \cdot \left(50\% \cdot \frac{EUA}{EUA_0} + 50\% \cdot \frac{nEP}{nEP_0} \right)$$

Darin bedeuten:

AP_{CO₂} = neuer CO₂-Arbeitspreis in ct/kWh netto

AP_{CO₂₀} = Basis CO₂-Arbeitspreis: 0,98 ct/kWh netto, Stand: 01.01.2025

EUA = Preis für die europäischen Emissionsberechtigungen in €/t:
Der für die jeweilige Preisanpassung zum 01.01. eines jeden Jahres jeweils relevante Wert ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der CO₂-Zertifikatskosten zum jeweils 15. eines jeden Monats im Zeitraum Oktober des der Preisanpassung vorvorangegangenen Kalenderjahres bis einschließlich September des der Preisanpassung vorangegangenen Kalenderjahres.

EUA₀ = Basispreis für die europäischen Emissionsberechtigungen: 66,38 €/t

nEP = bis einschließlich des Jahres 2025 der für das jeweilige Kalenderjahr geltende Festpreis der Emissionszertifikate nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BEHG; im Jahr 2026: der Mittelwert des Preiskorridors nach § 10 Abs. 2 Satz 4 BEHG.

Wie sich die nationalen Preise für Emissionszertifikate ab dem Jahr 2027 ermitteln, ist derzeit noch unklar, da sowohl eine Bepreisung nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG; EU-ETS 2) als auch eine Fortführung des nationalen Emissionshandels in Betracht kommen. Da derzeit weder die gesetzliche Grundlage noch das konkrete Verfahren oder die zuständige Stelle bekannt sind, gilt ab dem Jahr 2027 Folgendes: Das FVU wird ab dem Zeitpunkt der Weiterberechnung der Kosten für Emissionszertifikate für das im Abrechnungszeitraum zur Wärmeversorgung eingesetzte Erdgas die hieraus entstehenden durchschnittlichen, mengengewichteten Kosten als neuen nEP ansetzen. Sobald die rechtlichen Grundlagen sowie das konkrete Versteigerungsverfahren bekannt sind, werden die Vertragsparteien eine Regelung zur konkreten Ermittlung des nEP treffen, die der hier getroffenen Vereinbarung wirtschaftlich am nächsten kommt.

nEP₀ = Basiswert für den nationalen Emissionspreis gemäß § 10 Abs. 2 BEHG: 55 €/t, Stand: 01.01.2025

Berechnungsbeispiel (Stand 01.01.2025):

$$AP_{CO_2} = 0,98 \frac{ct}{kWh} \cdot \left(50\% \cdot \frac{66,38 \frac{€}{t}}{66,38 \frac{€}{t}} + 50\% \cdot \frac{55 \frac{€}{t}}{55 \frac{€}{t}} \right)$$

AP_{CO₂, aktuell} = 0,98 ct/kWh netto und 1,17 ct/kWh brutto

- 2.5 Sollte das Statistische Bundesamt die nach den Preisformeln zu berücksichtigenden Indizes nicht mehr veröffentlichen oder sollte sich die Zusammensetzung einzelner verwendeter Indizes ändern bzw. sollten sonstige Änderungen vom Statistischen Bundesamt an einzelnen verwendeten Indizes vorgenommen werden, die dazu führen, dass die vereinbarte Preisänderungsklausel den Anforderungen des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV an das Kosten- und Marktelement nicht mehr genügt, so treten an deren Stelle die durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Indizes, die das Statistische Bundesamt an die Stelle der alten Indizes setzt. Hilfsweise werden solche Indizes herangezogen, die den vereinbarten Indizes möglichst nahekommen. Das Gleiche gilt, wenn die Veröffentlichungen nicht mehr vom Statistischen Bundesamt erfolgen.
- 2.6 Sollte die European Energy Exchange AG (EEX) (nachfolgend: Institution) den Erdgasindex »EEX THE NATURAL GAS FUTURES« und/oder den »EEX GERMAN POWER FUTURES« (nachfolgend: Faktoren) nicht mehr veröffentlichen oder sollte sich die Zusammensetzung einzelner verwendeter Faktoren ändern bzw. sollten sonstige Änderungen an einzelnen verwendeten Faktoren vorgenommen werden, die dazu führen, dass die verwendete Preisänderungsklausel den Anforderungen des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV an Kosten- und Marktelement nicht mehr genügt, so treten an deren Stelle die durch die jeweilige Institution veröffentlichten Faktoren, die diese an die Stelle der alten Faktoren setzt. Hilfsweise werden solche Faktoren herangezogen, die den vereinbarten Faktoren möglichst nahekommen. Das Gleiche gilt, wenn die Veröffentlichungen nicht mehr von der jeweiligen Institution erfolgen.
- 2.7 Wird die Belieferung oder die Verteilung von Wärme nach Vertragsschluss mit zusätzlichen Steuern oder Abgaben belegt, kann das FVU hieraus entstehende Mehrkosten an den Kunden weiterberechnen. Satz 1 gilt entsprechend, falls die Belieferung oder die Verteilung von Wärme nach Vertragsschluss mit einer hoheitlich auferlegten, allgemein verbindlichen Belastung (d. h. keine Bußgelder o. ä.) belegt wird, soweit diese unmittelbaren Einfluss auf die Kosten für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen hat. Eine Weiterberechnung erfolgt nicht, soweit die Mehrkosten nach Höhe und Zeitpunkt ihres Entstehens bereits bei Vertragsschluss konkret vorhersehbar waren oder die jeweilige gesetzliche Regelung der Weiterberechnung entgegensteht. Eine Weiterberechnung ist auf die Mehrkosten beschränkt, die nach dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung dem einzelnen Vertragsverhältnis (z. B. nach Kopf oder nach Verbrauch) zugeordnet werden können. Eine Weiterberechnung erfolgt ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Mehrkosten. Der Kunde wird über eine solche Weiterberechnung spätestens mit der Rechnungsstellung informiert. Sätze 1 bis 6 gelten entsprechend, falls sich die Höhe einer nach Satz 1 bzw. 2 weitergegebenen Steuer, Abgabe oder sonstigen hoheitlich auferlegten Belastung ändert; bei einem Wegfall oder einer Absenkung ist das FVU zu einer Weitergabe verpflichtet.
- 2.8 Ändert sich nach Vertragsschluss eine bestehende, die Belieferung oder die Verteilung von Wärme betreffende Steuer, Abgabe oder hoheitlich auferlegte, allgemein verbindliche Belastung, kann das FVU hieraus entstehende Mehrkosten an den Kunden weiterberechnen. Resultiert aus der Änderung nach Satz 1 eine Kostensenkung, ist das FVU zu deren Weitergabe verpflichtet.
- 2.9 Die Regelung unter Ziffer 2.8 gilt für die dort genauer bezeichneten Steuern, Abgaben und hoheitlich auferlegten, allgemein verbindlichen Belastungen, die auf die Erzeugung von Wärme anfallen, entsprechend.

3 Kostenpauschalen

- 3.1 Für die nachstehenden Leistungen des FVU werden dem Kunden die nachfolgend aufgeführten Pauschalen in Rechnung gestellt.

	netto	brutto
Mahnkosten pro Mahnschreiben (Verzug § 27 AVBFernwärmeV)	€ 3,50	€ 4,17
Zahlungseinzug durch Beauftragten (Verzug § 27 AVBFernwärmeV)	€ 12,35	€ 14,70
Einstellung der Versorgung (§ 33 AVBFernwärmeV)	€ 67,69	€ 80,55
Wiederaufnahme der Versorgung (Ziffer 8.1. der Ergänzenden Allgemeinen Versorgungsbedingungen, § 33 AVBFernwärmeV)		
– während der vom FVU veröffentlichten Geschäftszeit	€ 101,53	€ 120,83
– außerhalb der Geschäftszeit des FVU	€ 169,23	€ 201,37
Unmöglichkeit der Durchführung der Einstellung oder Wiederaufnahme der Versorgung, weil Kunde trotz ordnungsgemäßer Terminankündigung nicht angetroffen wird	€ 101,53	€ 120,83
Rechnungsnachdruck auf Kundenwunsch inkl. Versand je Rechnung	€ 3,50	€ 4,17
Veränderungen des Hausanschlusses (z.B. Anpassung Wärmeleistung) auf Veranlassung des Kunden Bis einschließlich 5 kW angepasste Leistung	€ 175,00	€ 208,25

Ab der 5 kW wird jede weitere angepasste kW mit dem jeweils aktuellen Leistungspreis pro KW/a zuzüglich zu den 175 € netto/208,25 € brutto in Rechnung gestellt.

- 3.2 Zu den in Ziffer 3.1 genannten Nettobeträgen tritt die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe (Bruttobeträge). Ändert sich der Umsatzsteuersatz, ändern sich die Bruttobeträge entsprechend; wird kein Bruttobetrag genannt, besteht derzeit keine Umsatzsteuerpflicht.
- 3.3 Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, die Kosten des FVU in vorstehender Ziffer 3.1 seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Höhe der vorstehenden Pauschalen. Bei Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen vom Kunden veranlasst werden, z. B. bei einer Anpassung der Wärmeleistung, ist das FVU nach § 10 Abs. 5 Nr. 2 AVBFernwärmeV berechtigt, vom Kunden die Erstattung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten zu verlangen.

Anlage 2**AVB FERNWÄRME V****Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die
Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)***

- Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742)
- Geändert durch die Verordnung zur Änderung der energiesparrechtlichen Vorschriften vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109)
- mit den Maßgaben für das Inkrafttreten in dem Gebiet gemäß Artikel 3 des Vertrages zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands – Einigungsvertrag – (BGBl. II S. 889)
- geändert durch das Gesetz zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie sowie des Bundesministeriums für Bildung und Forschung auf Euro (Neuntes Euro-Einführungsgesetz) vom 10. November 2001 (BGBl. I S. 2992)
- geändert durch die Verordnung zur Ersetzung von Zinssätzen vom 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250)
- geändert durch das Gesetz zur Anpassung der Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen (EDL-GEG) vom 4. November 2010 (BGBl. I S. 1483)
- geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Neuregelung des gesetzlichen Messwesens vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2722)
- geändert durch Artikel 2 der Verordnung zur Umsetzung der Vorhaben zu Fernwärme und Fernkälte in der Richtlinie (EU) 2018/2002 sowie in der Richtlinie (EU) 2018/2001 vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591)
- Aufgrund des § 27 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 9. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

* Die Fernwärme Teltow GmbH hat diese Fassung mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Maßgeblich bleiben aber die amtlichen Texte im Bundesgesetzblatt.

Inhaltsübersicht

§ 1	Gegenstand der Verordnung	3	§ 19	Nachprüfung von Messeinrichtungen	10
§ 1a	Veröffentlichungspflichten	3	§ 20	Ablesung	11
§ 2	Vertragsabschluss	3	§ 21	Berechnungsfehler	11
§ 3	Bedarfsdeckung	4	§ 22	Verwendung der Wärme	11
§ 4	Art der Versorgung	4	§ 23	Vertragsstrafe	11
§ 5	Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen	4	§ 24	Abrechnung, Preisänderungsklauseln	12
§ 6	Haftung bei Versorgungsstörungen	5	§ 25	Abschlagszahlungen	12
§ 7	Verjährung	5	§ 26	Vordrucke für Rechnungen und Abschläge	12
§ 8	Grundstücksbenutzung	6	§ 27	Zahlung, Verzug	13
§ 9	Baukostenzuschüsse	6	§ 28	Vorauszahlungen	13
§ 10	Hausanschluss	7	§ 29	Sicherheitsleistung	13
§ 11	Übergabestation	8	§ 30	Zahlungsverweigerung	13
§ 12	Kundenanlage	8	§ 31	Aufrechnung	14
§ 13	Inbetriebsetzung der Kundenanlage	8	§ 32	Laufzeit des Versorgungsvertrages, Kündigung	14
§ 14	Überprüfung der Kundenanlage	9	§ 33	Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung	14
§ 15	Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlage und Verbrauchseinrichtungen; Mitteilungspflichten	9	§ 34	Gerichtsstand	15
§ 16	Zutrittsrecht	9	§ 35	Öffentlich-rechtliche Versorgung mit Fernwärme	15
§ 17	Technische Anschlussbedingungen	9	§ 36	Berlin-Klausel	15
§ 18	Messung	10	§ 37	Inkrafttreten	16

§1 Gegenstand der Verordnung

- (1) Soweit Fernwärmeversorgungsunternehmen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung und für die Versorgung mit Fernwärme Vertragsmuster oder Vertragsbedingungen verwenden, die für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert sind (allgemeine Versorgungsbedingungen), gelten die §§ 2 bis 34. Diese sind, soweit Absatz 3 und § 35 nichts anderes vorsehen, Bestandteil des Versorgungsvertrages.
- (2) Die Verordnung gilt nicht für den Anschluss und die Versorgung von Industrieunternehmen.
- (3) Der Vertrag kann auch zu allgemeinen Versorgungsbedingungen abgeschlossen werden, die von den §§ 2 bis 34 abweichen, wenn das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Vertragsabschluss zu den allgemeinen Bedingungen dieser Verordnung angeboten hat und der Kunde mit den Abweichungen ausdrücklich einverstanden ist. Auf die abweichenden Bedingungen sind die §§ 305 bis 310 des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden. Von den Bestimmungen des § 18 Absatz 1 und § 24 Absatz 1 darf nicht abgewichen werden.
- (4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, soweit sie in dieser Verordnung nicht abschließend geregelt sind oder nach Absatz 3 von den §§ 2 bis 34 abweichen, einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten in geeigneter Weise öffentlich bekanntzugeben.

§1a Veröffentlichungspflichten

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat in leicht zugänglicher und allgemein verständlicher Form in jeweils aktueller Fassung seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, einschließlich der dazugehörenden Preisregelungen, Preisanpassungsklauseln und Preiskomponenten, sowie eindeutige Verweise auf die Quellen verwendeter Indizes und Preislisten barrierefrei im Internet zu veröffentlichen.
- (2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat zudem Informationen über die Netzverluste in Megawattstunden pro Jahr als Differenz zwischen der Wärme Netzeinspeisung und der nutzbaren Wärmeabgabe im Internet in leicht zugänglicher und allgemein verständlicher Form zu veröffentlichen. Die Wärmeabgabe entspricht der vom Kunden und vom Versorger für eigene Einrichtungen entnommenen Wärme.

§2 Vertragsabschluss

- (1) Der Vertrag soll schriftlich abgeschlossen werden. Ist er auf andere Weise zustande gekommen, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Vertragsabschluss dem Kunden unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Wird die Bestätigung mit automatischen Einrichtungen ausgefertigt, bedarf es keiner Unterschrift. Im Vertrag oder in der Vertragsbestätigung ist auf die allgemeinen Versorgungsbedingungen hinzuweisen.
- (2) Kommt der Vertrag dadurch zustande, dass Fernwärme aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens entnommen wird, so ist der Kunde verpflichtet, dies dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Die Versorgung erfolgt zu den für gleichartige Versorgungsverhältnisse geltenden Preisen.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, jedem Neukunden bei Vertragsabschluss sowie den übrigen Kunden auf Verlangen die dem Vertrag zugrunde liegenden allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörigen Preisregelungen und Preislisten unentgeltlich auszuhändigen.

§ 3 Anpassung der Leistung

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dem Kunden die Möglichkeit einzuräumen, eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung (Leistung) während der Vertragslaufzeit vorzunehmen. Die Anpassung der Leistung nach Satz 1 kann einmal jährlich mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgen und bedarf keines Nachweises, sofern sich die Leistung nicht um mehr als 50 Prozent reduziert.
- (2) Der Kunde kann eine Anpassung der Leistung, die eine Reduktion um mehr als 50 Prozent im Vergleich zur vertraglich vereinbarten Leistung darstellt, oder reine Kündigung des Versorgungsvertrages mit zweimonatiger Frist vornehmen, sofern er die Leistung durch den Einsatz erneuerbarer Energien ersetzen will. Er hat zu belegen, dass erneuerbare Energien eingesetzt werden sollen.

§ 4 Art der Versorgung

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen stellt zu den jeweiligen allgemeinen Versorgungsbedingungen Dampf, Kondensat oder Heizwasser als Wärmeträger zur Verfügung.
- (2) Änderungen der allgemeinen Versorgungsbedingungen werden erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.
- (3) Für das Vertragsverhältnis ist der vereinbarte Wärmeträger maßgebend. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mittels eines anderen Wärmeträgers versorgen, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist. Die Eigenschaften des Wärmeträgers insbesondere in Bezug auf Temperatur und Druck ergeben sich aus den technischen Anschlussbedingungen. Sie müssen so beschaffen sein, dass der Wärmebedarf des Kunden in dem vereinbarten Umfang gedeckt werden kann. Zur Änderung technischer Werte ist das Unternehmen nur berechtigt, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt wird oder die Versorgung aus technischen Gründen anders nicht aufrecht erhalten werden kann oder dies gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben wird.
- (4) Stellt der Kunde Anforderungen an die Wärmelieferung und an die Beschaffenheit des Wärmeträgers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm selbst, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

§ 5 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, Wärme im vereinbarten Umfang jederzeit an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht, 1. soweit zeitliche Beschränkungen vertraglich vorbehalten sind, 2. soweit und solange das Unternehmen an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die 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 1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und das Unternehmen dies nicht zu vertreten hat oder 2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

§6 Haftung bei Versorgungsstörungen

- (1) Für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet das ihn beliefernde Fernwärmeversorgungsunternehmen aus Vertrag oder unerlaubter Handlung im Falle
1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Kunden, es sei denn, dass der Schaden von dem Unternehmen oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
 2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Unternehmens oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
 3. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Inhabers des Unternehmens oder eines vertretungsberechtigten Organs oder Gesellschafters verursacht worden ist.
- § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.
- (2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Kunden anzuwenden, die diese gegen ein drittes Fernwärmeversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, seinen Kunden auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 Euro.
- (4) Ist der Kunde berechtigt, die gelieferte Wärme an einen Dritten weiterzuleiten, und erleidet dieser durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung einen Schaden, so haftet das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Dritten gegenüber in demselben Umfange wie dem Kunden aus dem Versorgungsvertrag.
- (5) Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehen sind. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat den Kunden hierauf bei Abschluss des Vertrages besonders hinzuweisen.
- (6) Der Kunde hat den Schaden unverzüglich dem ihn beliefernden Fernwärmeversorgungsunternehmen oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

§7 Verjährung

(aufgehoben)

§ 8 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. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, die vom Eigentümer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung eines angeschlossenen Grundstücks genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde.
- (2) Der Kunde oder Anschlussnehmer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstück und Gebäude zu benachrichtigen.
- (3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; dies gilt nicht, soweit die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen.
- (4) Wird der Fernwärmebezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie auf Verlangen des Unternehmens noch fünf Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, dass ihm dies nicht zugemutet werden kann.
- (5) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Benutzung des zu versorgenden Grundstücks und Gebäudes im Sinne der Absätze 1 und 4 beizubringen.
- (6) Hat der Kunde oder Anschlussnehmer zur Sicherung der dem Fernwärmeversorgungsunternehmen nach Absatz 1 einzuräumenden Rechte vor Inkrafttreten dieser Verordnung die Eintragung einer Dienstbarkeit bewilligt, so bleibt die der Bewilligung zugrunde liegende Vereinbarung unberührt.
- (7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 9 Baukostenzuschüsse

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, von den Anschlussnehmern einen angemessenen Baukostenzuschuss zur teilweisen Abdeckung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen zu verlangen, soweit sie sich ausschließlich dem Versorgungsbereich zuordnen lassen, in dem der Anschluss erfolgt. Baukostenzuschüsse dürfen höchstens 70 vom Hundert dieser Kosten abdecken.
- (2) Der von den Anschlussnehmern als Baukostenzuschuss zu übernehmende Kostenanteil bemisst sich nach dem Verhältnis, in dem die an seinem Hausanschluss vorzuhaltende Leistung zu der Summe der Leistungen steht, die in den im betreffenden Versorgungsbereich erstellten Verteilungsanlagen oder aufgrund der Verstärkung insgesamt vorgehalten werden können. Der Durchmischung der jeweiligen Leistungsanforderungen ist Rechnung zu tragen.

- (3) Ein weiterer Baukostenzuschuss darf nur dann verlangt werden, wenn der Anschlussnehmer seine Leistungsanforderung wesentlich erhöht. Er ist nach Absatz 2 zu bemessen.
- (4) Wird ein Anschluss an eine Verteilungsanlage hergestellt, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet worden oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen worden ist, und ist der Anschluss ohne Verstärkung der Anlage möglich, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen abweichend von den Absätzen 1 und 2 einen Baukostenzuschuss nach Maßgabe der für die Anlage bisher verwendeten Berechnungsmaßstäbe verlangen.
- (5) Der Baukostenzuschuss und die in §10 Abs.5 geregelten Hausanschlusskosten sind getrennt zu errechnen und dem Anschlussnehmer aufgegliedert auszuweisen.

§10 Hausanschluss

- (1) Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Übergabestelle, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist.
- (2) Die Herstellung des Hausanschlusses soll auf einem Vordruck beantragt werden.
- (3) Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen vom Fernwärmeversorgungsunternehmen bestimmt.
- (4) Hausanschlüsse gehören zu den Betriebsanlagen des Fernwärmeversorgungsunternehmens und stehen in dessen Eigentum, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist. Sie werden ausschließlich von diesem hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt, müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Soweit das Versorgungsunternehmen die Erstellung des Hausanschlusses oder Veränderungen des Hausanschlusses nicht selbst sondern durch Nachunternehmer durchführen lässt, sind Wünsche des Anschlussnehmers bei der Auswahl der Nachunternehmer zu berücksichtigen. Der Anschlussnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.
- (5) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, vom Anschlussnehmer die Erstattung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für 1. die Erstellung des Hausanschlusses, 2. die Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, zu verlangen. Die Kosten können pauschal berechnet werden. §18 Abs.5 Satz 1 bleibt unberührt.
- (6) Kommen innerhalb von fünf Jahren nach Herstellung des Hausanschlusses weitere Anschlüsse hinzu und wird der Hausanschluss dadurch teilweise zum Bestandteil des Verteilungsnetzes, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen die Kosten neu aufzuteilen und dem Anschlussnehmer den etwa zu viel gezahlten Betrag zu erstatten.
- (7) Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Undicht werden von Leitungen sowie sonstige Störungen sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

- (8) Kunden und Anschlussnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Herstellung des Hausanschlusses unter Anerkennung der damit verbundenen Verpflichtungen beizubringen.

§ 11 Übergabestation

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann verlangen, dass der Anschlussnehmer unentgeltlich einen geeigneten Raum oder Platz zur Unterbringung von Mess-, Regel- und Absperreinrichtungen, Umformern und weiteren technischen Einrichtungen zur Verfügung stellt, soweit diese zu seiner Versorgung erforderlich sind. Das Unternehmen darf die Einrichtungen auch für andere Zwecke benutzen, soweit dies für den Anschlussnehmer zumutbar ist.
- (2) § 8 Abs. 3 und 4 sowie § 10 Abs. 8 gelten entsprechend.

§ 12 Kundenanlage

- (1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluss, mit Ausnahme der Mess- und Regeleinrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens, ist der Anschlussnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.
- (2) Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Verordnung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.
- (3) Anlagenteile, die sich vor den Messeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlagenteile, die zur Kundenanlage gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu veranlassen.
- (4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer amtlich anerkannten Prüfstelle bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind.

§ 13 Inbetriebsetzung der Kundenanlage

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen oder dessen Beauftragte schließen die Anlage an das Verteilungsnetz an und setzen sie in Betrieb.
- (2) Jede Inbetriebsetzung der Anlage ist beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen. Dabei ist das Anmeldeverfahren des Unternehmens einzuhalten.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann für die Inbetriebsetzung vom Kunden Kostenerstattung verlangen; die Kosten können pauschal berechnet werden.

§ 14 Überprüfung der Kundenanlage

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Kundenanlage vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Es hat den Kunden auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.
- (2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist es hierzu verpflichtet.
- (3) Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt das Fernwärmeversorgungsunternehmen keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. Dies gilt nicht, wenn es bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.

§ 15 Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlage und Verbrauchseinrichtungen; Mitteilungspflichten

- (1) Anlage und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Kunden und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.
- (2) Erweiterungen und Änderungen der Anlage sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen mitzuteilen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung erhöht. Nähere Einzelheiten über den Inhalt der Mitteilung kann das Unternehmen regeln.

§ 16 Zutrittsrecht

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

§ 17 Technische Anschlussbedingungen

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an den Hausanschluss 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 Erzeugungsanlagen notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. Der Anschluss bestimmter Verbrauchseinrichtungen kann von der vorherigen Zustimmung des Versorgungsunternehmens abhängig gemacht werden. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Anschluss eine sichere und störungsfreie Versorgung gefährden würde.
- (2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die weiteren technischen Anforderungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde kann sie beanstanden, wenn sie mit Inhalt und Zweck dieser Verordnung nicht zu vereinbaren sind.

§ 18 Messung

- (1) Für die Messung der gelieferten Wärmemenge (Wärmemessung) ist § 3 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Anstelle der Wärmemessung ist auch die Messung der Wassermenge ausreichend (Ersatzverfahren), wenn die Einrichtungen zur Messung der Wassermenge vor dem 30. September 1989 installiert worden sind. Der anteilige Wärmeverbrauch mehrerer Kunden kann mit Einrichtungen zur Verteilung von Heizkosten (Hilfsverfahren) bestimmt werden, wenn die geleiferte Wärmemenge wie folgt festgestellt wird:
 1. an einem Hausanschluss, von dem aus mehrere Kunden versorgt werden, oder
 2. an einer sonstigen verbrauchsnahe gelegenen Stelle für einzelne Gebäudegruppen, die vor dem 1. April 1980 an das Verteilungsnetz angeschlossen worden sind. Das Unternehmen bestimmt das jeweils anzuwendende Verfahren; es ist berechtigt, dieses während der Vertragslaufzeit zu ändern.
- (2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dafür Sorge zu tragen, dass eine einwandfreie Anwendung der in Absatz 1 genannten Verfahren gewährleistet ist. Es bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort von Mess- und Regeleinrichtungen. Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Mess- und Regeleinrichtungen Aufgabe des Unternehmens. Es hat den Kunden und den Anschlussnehmer anzuhören und deren berechnete Interessen zu wahren. Es ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers Mess- oder Regeleinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung oder Regelung möglich ist.
- (3) Die Kosten für die Messeinrichtungen hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; die Zulässigkeit von Verrechnungspreisen bleibt unberührt. Die im Falle des Absatzes 2 Satz 5 entstehenden Kosten hat der Kunde oder der Hauseigentümer zu tragen.
- (4) 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 dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Bei der Abrechnung der Lieferung von Fernwärme und Fernwarmwasser sind die Bestimmungen der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 592), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109), zu beachten.

§ 19 Nachprüfung von Messeinrichtungen

- (1) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtungen verlangen. Bei Messeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, kann er die Nachprüfung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 40 Absatz 3 des Mess- und Eichgesetzes verlangen. Stellt der Kunde den Antrag auf Prüfung nicht bei dem Fernwärmeversorgungsunternehmen, so hat er dieses vor Antragstellung zu benachrichtigen.
- (2) Die Kosten der Prüfung fallen dem Unternehmen 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 Ablesung

- (1) Die Messeinrichtungen werden vom Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen des Unternehmens vom Kunden selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.
- (2) Solange der Beauftragte des Unternehmens die Räume des Kunden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann, darf das Unternehmen den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 21 Berechnungsfehler

- (1) 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 das Fernwärmeversorgungsunternehmen 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 auf Grund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.
- (2) Ansprüche nach Absatz 1 sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

§ 22 Verwendung der Wärme

- (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 des Fernwärmeversorgungsunternehmens zulässig. Diese muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.
- (2) Dampf, Kondensat oder Heizwasser dürfen den Anlagen, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht entnommen werden. Sie dürfen weder verändert noch verunreinigt werden.

§ 23 Vertragsstrafe

- (1) Entnimmt der Kunde Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen oder nach Einstellung der Versorgung, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen 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.
- (2) Ist die Dauer der unbefugten Entnahme nicht festzustellen, so kann die Vertragsstrafe über einen festgestellten Zeitraum hinaus für längstens ein Jahr erhoben werden.

§ 24 Abrechnung, Preisänderungsklauseln

- (1) Die Abrechnung des Energieverbrauchs und die Bereitstellung von Abrechnungsinformationen einschließlich Verbrauchsinformationen erfolgt nach den §§ 4 und 5 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassung- und Abrechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) (weggefallen)
- (3) Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraumes die Preise, so wird der für die neuen Preise maßgebliche Verbrauch zeitanteilig berechnet; jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen sind auf der Grundlage der für die jeweilige Abnehmergruppe maßgeblichen Erfahrungswerte angemessen zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt bei Änderung des Umsatzsteuersatzes.
- (4) Preisänderungsklauseln dürfen nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärme-markt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen. Bei Anwendung der Preisänderungsklauseln ist der prozentuale Anteil des die Brennstoffkosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen. Eine Änderung der Preisänderungsklausel darf nicht einseitig durch öffentliche Bekanntgabe erfolgen.

§ 25 Abschlagszahlungen

- (1) Wird der Verbrauch für mehrere Monate abgerechnet, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen für die nach der letzten Abrechnung verbrauchte Fernwärme sowie für deren Bereitstellung und Messung Abschlagszahlung verlangen. Die Abschlagszahlung auf das verbrauchsabhängige Entgelt ist entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum anteilig zu berechnen. 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 ist dies angemessen zu berücksichtigen.
- (2) Ändern sich die Preise, so können die nach der Preisänderung anfallenden Abschlagszahlungen mit dem Vomhundertsatz der Preisänderung entsprechend angepasst werden.
- (3) Ergibt sich bei der Abrechnung, dass zu hohe Abschlagszahlungen verlangt wurden, so ist der übersteigende Betrag unverzüglich zu erstatten, spätestens aber mit der nächsten Abschlagsforderung zu verrechnen. Nach Beendigung des Versorgungsverhältnisses sind zu viel gezahlte Abschläge unverzüglich zu erstatten.

§ 26 Vordrucke für Rechnungen und Abschläge

Vordrucke für Rechnungen und Abschläge müssen verständlich sein. Die für die Forderung maßgeblichen Berechnungsfaktoren sind vollständig und in allgemein verständlicher Form auszuweisen.

§ 27 Zahlung, Verzug

- (1) Rechnungen und Abschläge werden zu dem vom Fernwärmeversorgungsunternehmen angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.
- (2) Bei Zahlungsverzug des Kunden kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen, wenn es erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten auch pauschal berechnen.

§ 28 Vorauszahlungen

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, für den Wärmeverbrauch eines Abrechnungszeitraums Vorauszahlung 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. Erstreckt sich der Abrechnungszeitraum über mehrere Monate und erhebt das Fernwärmeversorgungsunternehmen Abschlagszahlungen, so kann es die Vorauszahlung nur in ebenso vielen Teilbeträgen verlangen. Die Vorauszahlung ist bei der nächsten Rechnungserteilung zu verrechnen.
- (3) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen auch für die Erstellung oder Veränderung des Hausanschlusses Vorauszahlung verlangen.

§ 29 Sicherheitsleistung

- (1) Ist der Kunde oder Anschlussnehmer zur Vorauszahlung nicht in der Lage, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen in angemessener Höhe Sicherheitsleistung verlangen.
- (2) Barsicherheiten werden zum jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst.
- (3) Ist der Kunde oder Anschlussnehmer in Verzug und kommt er nach erneuter Zahlungsaufforderung nicht unverzüglich seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Versorgungsverhältnis nach, so kann sich das Fernwärmeversorgungsunternehmen aus der Sicherheit bezahlt machen. Hierauf ist in der Zahlungsaufforderung hinzuweisen. Kursverluste beim Verkauf von Wertpapieren gehen zu Lasten des Kunden oder Anschlussnehmers.
- (4) Die Sicherheit ist zurückzugeben, wenn ihre Voraussetzungen weggefallen sind.

§ 30 Zahlungsverweigerung

Einwände gegen Rechnungen und Abschlagsberechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur, 1. soweit sich aus den Umständen ergibt, dass offensichtliche Fehler vorliegen, und 2. wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Jahren nach Zugang der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsberechnung geltend gemacht wird.

§ 31 Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Fernwärmeversorgungsunternehmens kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

§ 32 Laufzeit des Versorgungsvertrages, Kündigung

- (1) Die Laufzeit von Versorgungsverträgen beträgt höchstens zehn Jahre. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.
- (2) Ist der Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume Vertragspartner, so kann er aus Anlass der Beendigung des Mietverhältnisses den Versorgungsvertrag jederzeit mit zweimonatiger Frist kündigen.
- (3) Tritt anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Der Wechsel des Kunden ist dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Das Unternehmen ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.
- (4) Ist der Kunde Eigentümer der mit Wärme zu versorgenden Räume, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, das Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Versorgungsvertrag aufzuerlegen. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist.
- (5) Tritt anstelle des bisherigen Fernwärmeversorgungsunternehmens ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Kunden. Der Wechsel des Fernwärmeversorgungsunternehmens ist öffentlich bekanntzugeben. Der Kunde ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 33 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

- (1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um 1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden, 2. den Verbrauch von Fernwärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder 3. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen 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. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.
- (3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden.
- (4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in den Fällen der Nummern 1 und 3 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Absatz 2 ist das Unternehmen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 34 Gerichtsstand

- (1) Der Gerichtsstand für Kaufleute, die nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuchs bezeichneten Gewerbetreibenden gehören, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist am Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle des Fernwärmeversorgungsunternehmens.
- (2) Das gleiche gilt, 1. wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder 2. wenn der Kunde nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieser Verordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 35 Öffentlichrechtliche Versorgung mit Fernwärme

- (1) Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechend zu gestalten; unberührt bleiben die Regelungen des Verwaltungsverfahrens sowie gemeinderechtliche Vorschriften zur Regelung des Abgabenrechts.
- (2) Bei Inkrafttreten dieser Verordnung geltende Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind bis zum 1. Januar 1982 anzupassen.

§ 36 Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 29 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch im Land Berlin.

§ 37 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. April 1980 in Kraft.
- (2) Die §§ 2 bis 34 gelten auch für Versorgungsverträge, die vor dem 1. April 1980 zustande gekommen sind, unmittelbar. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, die Kunden in geeigneter Weise hierüber zu unterrichten. § 32 Absatz 1 in der Fassung vom 12. November 2010 ist auch auf bestehende Versorgungsverträge anzuwenden, die vor dem 1. April 1980 geschlossen wurden. Vor dem 1. April 1980 geschlossene Versorgungsverträge, deren vereinbarte Laufzeit am 12. November 2010 noch nicht beendet ist, bleiben wirksam. Sie können ab dem 12. November 2010 mit einer Frist von neun Monaten gekündigt werden, solange sich der Vertrag nicht nach § 32 Absatz 1 Satz 2 verlängert hat.

Der Bundesminister für Wirtschaft

Anlage 3

ERGÄNZENDE ALLGEMEINE VERSORGUNGSBEDINGUNGEN

1. Voraussetzung der Fernwärmeversorgung

Die Belieferung mit Fernwärme setzt den Anschluss der im Netzanschluss- / Fernwärmeversorgungsvertrag benannten Anschlussstelle / Abnahmestelle an das Fernwärmenetz, die Inbetriebsetzung der Kundenanlage und die Begleichung sämtlicher offener Forderungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens (nachfolgend: FVU) in Bezug auf Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskosten und Kosten für die Inbetriebsetzung der Kundenanlage voraus.

2. Baukostenzuschuss

- 2.1 Der Anschlussnehmer zahlt einen weiteren Baukostenzuschuss (BKZ), wenn der Anschlussnehmer seine Leistungsanforderung (maximale Wärmeleistung / Anschlusswert) wesentlich erhöht. Wesentlichkeit ist dann anzunehmen, wenn eine Leistungssteigerung von 25 % erzielt wird.
- 2.2 Als angemessener BKZ zu den auf den Anschlussnehmer entfallenden Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen gilt ein Anteil von 70 % dieser Kosten.

2. Hausanschlusskosten

Der Anschlussnehmer erstattet dem FVU die bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für eine Änderung des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen vom Anschlussnehmer / Kunden veranlasst werden. Als Änderung gilt auch die Stilllegung der Kundenanlage.

3. Inbetriebsetzung und Betrieb der Kundenanlage

- 3.1 Jede erstmalige und erneute Inbetriebsetzung der Kundenanlage setzt die vollständige Bezahlung der Hausanschlusskosten und des Baukostenzuschusses voraus.
- 3.2 Für die erneute Inbetriebsetzung der Kundenanlage werden die im Preisblatt geregelten Pauschalen erhoben. Die erneute Inbetriebsetzung gilt als Wiederaufnahme der Versorgung.
- 3.3 Mitteilungen nach § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben mindestens sechs Wochen vor der begehrten Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage sowie der Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen in Textform an das FVU zu erfolgen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vertraglich vorzuhaltende Leistung erhöht.

- 3.4 Das FVU ist berechtigt, die Heizwasserdurchflussmenge durch entsprechende technische Einrichtungen auf die vereinbarte bestellte Heizwasserdurchflussmenge (Volumenstrom m^3/h) zu begrenzen.
- 3.5 Weitere technische Anforderungen für den Betrieb des Hausanschlusses und der Kundenanlage sind in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) des FVU festgelegt.

4. Umfang der maximalen Wärmeleistung

- 4.1 Die maximale Wärmeleistung (Anschlusswert) ist vom Kunden / Anschlussnehmer bzw. von einer vom Kunden / Anschlussnehmer beauftragten Fachfirma gemäß den Festlegungen der TAB zu ermitteln.
- 4.2 Kommt der Wärmeversorgungsvertrag durch die Entnahme von Fernwärme zustande (§ 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV), gilt der in den vorangegangenen zwölf Monaten an dieser Abnahmestelle gemessene höchste Bezugswert als vereinbarte maximale Wärmeleistung. Besteht ein solcher Bezugswert nicht, so ist dieser nach der durchschnittlichen maximalen Wärmeleistung vergleichbarer Kunden / Anschlussnehmer anzusetzen.

5. Duldungspflichten / Zutrittsrecht

- 5.1 Mitarbeiter des FVU dürfen das nach § 8 AVBFernwärmeV duldungspflichtige Grundstück zur Durchführung von notwendigen Kontroll-, Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen nach vorheriger Benachrichtigung unentgeltlich betreten.
- 5.2 Der Kunde / Anschlussnehmer gestattet nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des FVU Zutritt zu seinen Räumen und zu den in §§ 10 und 11 AVBFernwärmeV genannten Einrichtungen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBFernwärmeV oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich und dem Kunden / Anschlussnehmer zumutbar ist. Dieses Zutrittsrecht ist mit Abschluss des Fernwärmeversorgungsvertrages ausdrücklich vereinbart.
- 5.3 Die wiederholte Verweigerung des berechtigten Zutrittsrechts ist eine Zuwiderhandlung im Sinne des § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV.

6. Messung / Abrechnung / Zahlungsbestimmungen

- 6.1 Zur Messung der vom Kunden bezogenen Fernwärme wird eine im Eigentum des FVU stehende geeichte Messeinrichtung in der Übergabestation oder an der Übergabestelle installiert, die den jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben entspricht. Soweit das FVU aus Gründen, die es nicht zu vertreten hat, den tatsächlichen Verbrauch für einen bestimmten Abrechnungszeitraum nicht ermitteln kann, darf das FVU den Verbrauch des Kunden entsprechend § 3 Abs. 1 FFVAV schätzen.
- 6.2 Als Liefer- und Abrechnungsjahr für die Wärmeversorgung gilt das Kalenderjahr, sofern einzelvertraglich keine ausdrückliche abweichende Regelung getroffen worden ist.
- 6.3 Für die Abnahmestelle/n ist – sofern keine monatliche Abrechnung erfolgt – auf das Wärmeentgelt ein monatlicher Abschlag bis zum 20. des auf einen Liefermonat folgenden Kalendermonats nach Maßgabe des § 25 AVBFernwärmeV fällig. Die Abschlagshöhe wird dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt.

- 6.4 Zum Ende jedes Lieferjahres bzw. zum Ende des vertraglich vereinbarten Abrechnungszeitraums erstellt das FVU eine Schlussrechnung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben. Sämtliche Rechnungsbeträge sind zwei Wochen nach Zugang der Rechnung, Abschläge zu dem vom FVU festgelegten Zeitpunkt fällig und ohne Abzug im Wege des Lastschriftverfahrens oder mittels Dauerauftrags zu zahlen.

7. Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung / Stilllegung

- 7.1 Ist eine Wiederaufnahme der Versorgung infolge festgestellter Mängel an der Kundenanlage oder aus sonstigen vom Kunden und/oder Anschlussnehmer zu vertretenden Gründen nicht möglich, werden dem Kunden und/oder Anschlussnehmer die entstandenen Kosten für jeden Sondergang für die Wiederaufnahme der Versorgung mit einer Kostenpauschale entsprechend der in Ziffer 3 des Preisblatts geregelten Pauschale berechnet.
- 7.2 Wird die Anschlussstelle stillgelegt, hat der Anschlussnehmer dem FVU die Kosten aus und im Zusammenhang mit der Stilllegung der Anschlussstelle und der Demontage der Mess- und Zähleinrichtungen zu erstatten.

8. Haftung

- 8.2 Die Haftung für Schäden, die ein Kunde und/oder Anschlussnehmer durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.
- 8.3 In den von § 6 AVBFernwärmeV nicht geregelten Haftungsfällen ist die Haftung der Parteien sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde; dies gilt nicht bei
- a) Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
 - b) der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten).
- 8.4 Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die haftende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen.
- 8.5 Die Ersatzpflicht nach dem Haftpflichtgesetz wegen Sachschäden ist gegenüber einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder einem Kaufmann ausgeschlossen.
- 8.6 Die geschädigte Partei hat der anderen Partei einen Schaden unverzüglich mitzuteilen.

9. Mitteilungspflichten

Kunden/Anschlussnehmer haben Schäden an der Kundenanlage, durch die Heizwasserverluste eintreten und/oder durch die die Qualität des Heizmediums verändert wird, dem FVU unverzüglich mitzuteilen und beseitigen zu lassen.

10. Vertragslaufzeit / Lieferbeginn / Kündigung / Eigentümerwechsel

- 10.1 Soweit keine Vereinbarung zum Lieferbeginn getroffen wird, ist Lieferbeginn der Zeitpunkt der erstmaligen Entnahme von Fernwärme oder der erneuten Entnahme von Fernwärme nach Beendigung eines Fernwärmeversorgungsvertrages.
- 10.2 Spätestens zu dem im Fernwärmeversorgungsvertrag vereinbarten Lieferbeginn enden alle früheren Verträge des Kunden und deren Nachträge über die Lieferung von Wärme an die vertraglich vereinbarte Abnahmestelle.
- 10.3 Der Anschlussnehmer/Kunde ist verpflichtet, dem FVU jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an dem versorgten sowie angeschlossenen Objekt unverzüglich mitzuteilen. Der Kunde genügt seiner Verpflichtung nach § 32 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 AVBFernwärmeV, wenn er eine Eintrittserklärung des neuen Grundstückseigentümers in den bestehenden Fernwärmeversorgungsvertrag nachweist.

11. Störungsdienst

Der 24-Stunden-Dienst-Fernwärme des FVU ist unter der Rufnummer 0160 530 75 37 zu erreichen.

12. Wegfall der AVBFernwärmeV

Kommt es zu einer Aufhebung der gesamten AVBFernwärmeV, ohne dass eine entsprechende Nachfolgeregelung in Kraft tritt, gilt die jeweils letzte Fassung der AVBFernwärmeV als Vertragsbestandteil vereinbart. Von den Vertragsparteien wirksam getroffene Regelungen, die von der AVBFernwärmeV abweichen, bleiben hiervon unberührt.

13. Streitbeilegungsverfahren

- 13.1 Das FVU erklärt sich gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) bereit, bei Streitigkeiten aus dem Netzanschlussvertrag/Fernwärmeversorgungsvertrag oder über dessen Bestehen mit Kunden und Anschlussnehmern, die Verbraucher im Sinne des § 13 Bürgerliches Gesetzbuch sind, an einem Streitbeilegungsverfahren vor der folgenden Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen: Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, www.verbraucher-schlichter.de.
- 13.2 Die Europäische Union hat für die außergerichtliche Beilegung für Streitigkeiten über vertragliche Verpflichtungen aus Online-Kaufverträgen und Online-Dienstleistungsverträgen mit Verbrauchern eine Online-Streitbeilegungs-Plattform eingerichtet. Die Plattform kann unter folgendem Link aufgerufen werden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Verbraucher haben die Möglichkeit, die Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Online-Dienstleistungsverträgen zu nutzen. Die E-Mail-Adresse des FVU lautet wie folgt: Fernwärme Teltow GmbH, Mahlower Straße 118, 14513 Teltow, info@fwt-teltow.de.

Anlage 4

TECHNISCHE BEDINGUNGEN

für den Anschluss von zentralen Heizungs-, Warmwasser- und raumluftechnische Anlagen an das Fernwärmenetz der Fernwärme Teltow GmbH (TAB)

Stand: Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Fernwärme-Vertragsdaten	3
1.3 Änderung des Fernwärmebedarfs	3
2 Technologische Parameter des Fernheiznetzes	4
2.1 Wärmeträger	4
2.2 Technologische Parameter	4
3 Anschlussanlage	4
3.1 Allgemeines	4
3.2 Anschlussleitung	4
3.3 Anschlussstation	5
3.3.1 Anschlussstation direkt	5
3.3.2 Anschlussstation indirekt	5
3.4 Warmwasserbereitung	6
3.5 Sonstiges	6
4 Forderungen zur Anschlussstation	6
4.1 Anschlussstation der FWT	6
4.2 Anschlussnehmereigene Anschlussstation	7
5 Anschlussnehmerunterlagen	8
5.1 Energiebedarfsanmeldung (EBA)	8
5.2 Weitere Unterlagen	8
6 Inbetriebnahme	9
7 Anlagenverzeichnis	9

1 Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Diese Technischen Anschlussbedingungen (TAB) gelten für den Anschluss und den Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen, die an das Fernwärmesystem der Fernwärme GmbH (FWT) angeschlossen sind oder werden. Sie sind Bestandteil des zwischen dem Anschlussnehmer und der FWT abgeschlossenen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages. Sie werden damit Bestandteil des Vertragsverhältnisses zwischen dem Anschlussnehmer und der FWT.

Die FWT kann eine ausreichende Wärmeversorgung nur gewährleisten, wenn die wärmetechnischen Anlagen auf der Grundlage dieser TAB erstellt werden. Der Anschlussnehmer ist deshalb verpflichtet, seine Anlagen entsprechend zu errichten, zu betreiben und zu warten. Anlagen, die den TAB, den gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen bzw. den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen und der allgemeinen Betriebssicherheit nicht genügen, können von der FWT bis zur Behebung der Mängel von der Versorgung ausgeschlossen werden. Fehler oder Funktionsstörungen an bestehenden Heizungsanlagen werden durch den Anschluss an das Fernwärmenetz nicht behoben.

Fragen in Bezug auf Anwendung und Auslegung der TAB sind vor Beginn der Arbeiten an den Anschlussnehmeranlagen durch Rückfrage bei der FWT zu klären.

1.2 Fernwärme-Vertragsdaten

Zwischen dem Anschlussnehmer und der FWT werden vor dem Abschluss eines Anschluss- und Liefervertrages folgende grundsätzliche Daten zur Aufnahme in die Verträge abgestimmt:

- Anschlusswert
- Technologie der Warmwasserbereitung
- Temperatur des Anschlussnehmersystems (Vorlauf / Rücklauf)
- max. durch den Anschlussnehmer zu garantierende Rücklauftemperatur des FW-Netzes.

1.3 Änderung des Fernwärmebedarfs

Anlagenteile Anschlussnehmereigener Stationen sind bedarfsgerecht an die veränderten Verhältnisse anzupassen. Der FWT sind Veränderungen, die Einfluss auf:

- den vertraglich festgelegten Anschlusswert,
- den eingestellten Volumenstrom,
- die vertraglich festgelegte max. Rücklauftemperatur,
- die exakte Messung und Regelung der Fernwärmelieferung, haben (wie u. a.
 - Nutzung der Gebäude,
 - Nutzung der Anlagen,
 - Erweiterung der Anlagen,
 - zusätzliche Wärmedämmung
 - Nutzung regenerativer Energiequellen
 - Stilllegung oder Teilstilllegung der Anlagen)

so frühzeitig mitzuteilen, dass bis zum Zeitpunkt der Veränderung die technischen und vertraglichen Voraussetzungen ordnungsgemäß geschaffen werden können.

2 Technologische Parameter des Fernheiznetzes

2.1 Wärmeträger

Als Wärmeträger im Fernwärmenetz dient aufbereitetes Wasser. Es darf nicht verunreinigt oder der Anlage entnommen werden. Eine Wasserentnahme aus dem Fernwärmenetz zum Auffüllen von Anlagen ist mit der FWT vorher abzustimmen.

2.2 Technologische Parameter

Vorlauftemperatur des Fernheiznetzes:	max. 110°C bei Auslegungstemperatur(-15°C)
Vorlauftemperatur konstant:	ca. 75 – 80°C (heizfreier / Sommerbetrieb)
Rücklauftemperatur des Fernheiznetzes:	max. 60°C
Minstdifferenzdruck:	0,4 bar
Betriebsdruck:	max. 10,0 bar
Anlagennendruck:	PN 16
Fahrweise der Vorlauftemperatur:	110°C bei -15°C Außentemperatur gleitend bis ca. 75 – 80°C, dann konstant ca. 75 – 80°C zur Gewährleistung der Warmwasserbereitung.

3 Anschlussanlage

3.1 Allgemeines

Die Anschlussanlage der FWT umfasst alle technologischen Einrichtungen der FWT, die der ausschließlichen Versorgung eines Anschlussnehmers dienen. Sie beginnt am T-Stück (einschließlich) des Abganges von der Fernheizleitung und endet an der Liefergrenze der FWT zum Anschlussnehmer.

Die Liefergrenze kann frei vereinbart werden, muss aber in jedem Fall mindestens an den kundenseitigen Enden der ersten Absperrereinrichtung in der Anschlussleitung festgelegt werden.

Bei indirekter Einspeisung und FWT-eigener Übergabestation befindet sich die Liefergrenze an den Anschlussnehmerseitigen Enden der sekundärseitigen Absperrarmaturen der Übergabestation.

3.2 Anschlussleitung

Die FWT betreibt ein 2-Leiter-System. Die Anschlussleitung ist die Verbindung zwischen der Verteilungsleitung außerhalb des Anschlussnehmerbereiches und der Absperrarmatur vor der Anschlussstation.

Die technische Auslegung und die Ausführung der Anschlussleitung bestimmt die FWT. Die Anschlussleitung wird bis zur Liefergrenze durch die FWT errichtet. Anschlussleitungen innerhalb von Gebäuden, die der Kunde selbst erricht-

tet, sind in Stahl (nahtlos nach DIN 2448, St 35, oder geschweißt nach DIN 2458, St 37/2) oder Edelstahl auszuführen. Andere Rohrmaterialien, wie z. B. Kupfer, dürfen nicht verwendet werden. Rohrverbindungen sind geschweißt auszuführen, sofern es sich nicht um spezielle Verbindungen handelt (Anschlussstücke für Wärmezähler u. a.).

Anschlussleitungen dürfen nicht unter Putz verlegt oder einbetoniert bzw. gemauert werden. Warmgehende Teile der Anschlussanlage (Vor- und Rücklaufleitungen, Armaturen, Wärmeübertrager) sind getrennt nach den einschlägigen DIN- und VDI-Richtlinien und den Bestimmungen der Heizanlagenverordnung zu isolieren.

Die Trassenführung außerhalb und innerhalb von Gebäuden einschließlich der Durchführungsöffnungen für die Anschlussleitung ist zwischen dem Kunden und der FWT abzustimmen.

Nach der Verlegung der Anschlussleitung sind Außenwandöffnungen durch den Kunden wasserundurchlässig zu verschließen. Das Herstellen, Schließen und Abdichten der Maueröffnungen erfolgt nach Absprache mit der FWT durch den Kunden. Fernwärmeverteilungsleitungen und **Hausanschlussstationen** außerhalb von Gebäuden dürfen innerhalb eines Schutzstreifens nicht überbaut und nicht mit tief wurzelnden Gewächsen überpflanzt werden.

3.3 Anschlussstation

Die Anschlussstation ist das Bindeglied zwischen Anschlussleitung und Hausanlage. Der Anschluss an das Fernheiznetz der FWT hat grundsätzlich indirekt über Wärmeübertrager zu erfolgen.

Auch Anschlussstationen von Neuanschlussnehmern sind grundsätzlich indirekt auszuführen. Die Anschlussstation kann von der FWT oder vom Anschlussnehmer errichtet und betrieben werden. Wird sie von der FWT errichtet und betrieben, verbleibt sie im Eigentum der FWT. Anschlussstationen, die durch den Anschlussnehmer errichtet und betrieben werden, bedürfen vor dem Anschluss an das Fernwärmesystem einer Freigabe durch die FWT. Maßgebend für die Ausführung von Anschlussnehmeranlagen sind die Schaltbilder in der Anlage dieser TAB. Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, seine ausführende Firma (Anlagenerrichter) zu veranlassen, vor Erstellung Rücksprache mit der FWT zu führen.

3.3.1 Anschlussstation direkt

Diese Anschlussart wird im System der FWT nicht verwendet, die folgenden Angaben tragen informativen

Charakter. Die Hausanlage wird vom Heizwasser aus dem Fernwärmenetz durchströmt. Zur Außentemperaturabhängigen Betriebsweise einer Raumheizungsanlage sollte eine Rücklaufbeimischung (qualitative Regelung) verwendet werden. Entscheidend für den direkten Anschluss ist die Höhe der Hausanlage im Gebäude. Der erforderliche Ruhedruck im Gebäude muss durch den Mindestdruck im Fernwärmesystem sichergestellt werden können. Liegt die Netzvorlauftemperatur (Auslegungsfall 110°C) über der zulässigen Temperatur für die Hausanlage, ist eine Begrenzung der Hausanlagenvorlauftemperatur durch einen Temperaturwächter zu sichern. Bei Stromausfall muss das Stellglied selbständig schließen. Die Kundenanlage ist so auszuführen und zu betreiben, dass vertraglich vereinbarte Rücklauftemperaturen nicht überschritten werden.

3.3.2 Anschlussstation indirekt

Das Heizwasser der Hausanlage ist von dem des Fernwärmenetzes durch einen Wärmeübertrager getrennt. Die Auslegung des Wärmeübertragers muss entsprechend der maximalen Wärmeleistung bei den vereinbarten Heizwassertemperaturen im Primär- (Fernwärmenetz) und Sekundärnetz (Hausanlage) und unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Druckdifferenz erfolgen.

Die Grädigkeit sollte 5 K nicht überschreiten.

Nenndrücke:

- für den Primärkreis PN 16 (Fernwärmenetz)
- für den Sekundärkreis PN 6 oder mehr entsprechend Hausanlage

Die Regelung der Sekundärvorlauf aus Übergabestationen der FWT erfolgt in Abstimmung mit dem Anschlussnehmer entweder

- durch eine auf der Primärseite eingesetzte Regelanlage mit bauteilgeprüftem Stellglied, welches bei Ausfall der Fremdenergie selbständig schließt, für eine Außentemperaturabhängige Regelung der Vorlauftemperatur oder
- durch einen Thermostatregler, der eine fest einstellbare Vorlauftemperatur gewährleistet.

Die Druckhaltung für die Hausheizungsanlage erfolgt nach DIN 4751.

Übergabestationen der FWT enthalten standardmäßig keine Umwälzpumpen und keine Druckhaltungseinrichtungen.

3.4 Warmwasserbereitung

Bei Anschluss von Wassererwärmungsanlagen sind die einschlägigen Gesetze und Verordnungen sowie die allgemein gültigen Vorschriften und Richtlinien zu beachten. Warmwasserspeicher und in diese integrierte Heizungssysteme werden durch die FWT nicht geliefert und sind grundsätzlich keine Bestandteile der FWT-Anlagen. Als Bestandteile von Anlagen zur Warmwasserbereitung können durch die FWT Wärmeübertrager zur Trinkwassererwärmung in einem Speicherladesystem oder als Heizquelle eines separaten Heizkreises (als Bestandteile FWT-eigener Übergabestation) geliefert und installiert werden. Die Art des Wassererwärmungssystems ist mit der FWT abzustimmen. Der Einsatz eines Ausdehnungsgefäßes im Warmwassersystem zum Vermeiden des Ansprechens des Sicherheitsventils wird empfohlen. Bei der Auslegung des Wassererwärmers ist bei konstantgleitender Fahrweise die niedrigste Vorlauftemperatur im Fernwärmenetz (75°C) zu beachten. Die maximale Rücklauftemperatur des Fernwärmenetzes von 60°C ist beim Betrieb von Warmwasserbereitungsanlagen einzuhalten. Für Betriebswasser können andere Temperaturen vereinbart werden.

3.5 Sonstiges

Der Anschluss von Sonderanlagen, wie raumluftechnische Anlagen, erfolgt nach Einzelabstimmung mit der FWT. Grundsätzlich darf beim Anschluss von Sonderanlagen die Rücklauftemperatur des Fernwärmesystems von max. 60° C zu keiner Zeit überschritten werden.

4 Forderungen zur Anschlussstation

4.1 Anschlussstation der FWT

Bei Lieferung der Anschlussstation durch die FWT gilt: Der Standort und Abmessungen sind mit der FWT abzustimmen. Der Aufstellungsraum muss verschließbar sein und muss in der Nähe der Eintrittsstelle der Hausanschlussleitung liegen.

Der Stationsraum und die technischen Einrichtungen müssen jederzeit für Mitarbeiter der FWT und deren Beauftragte zugänglich sein. Je nach örtlichen Gegebenheiten kann ein separater Zugang von außen erforderlich werden. Schlüsseln, die zum Betreten des Hauses, Stationsraumes und für Verbindungsräume nötig sind, sind vor Montagebeginn der FWT und der von der FWT beauftragten Montagefirma kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Stationseingangstür muss feuerhemmend ausgeführt sein und sich in Fluchtrichtung öffnen. Durch eine Türschwelle ist der Stationsraum von den anderen Kellerräumen so zu trennen, dass diese beim Entleeren der Anlage geschützt sind.

Die einschlägigen Vorschriften über Wärmeschutz im Hochbau DIN 4108 und Schallschutz DIN 4109 sind einzuhalten. Für eine ausreichende Raumbel- und -entlüftung ist durch den Kunden zu sorgen.

Die Inbetriebnahme FWT eigener Stationen durch einen Mitarbeiter der FWT kann nur erfolgen, wenn die endgültige Stromversorgung installiert ist. Inbetriebnahme mit der Baustromversorgung ist nicht zulässig.

Folgende Einrichtungen im Anschlussstationsraum müssen kundenseitig bereitgestellt bzw. installiert werden:

- Stromanschluss, 230 V, CEE-Steckdose (blau), abgesichert mit 16 A, nach Abstimmung mit FWT
- eine Feuchtraum-Schuko-Steckdose, Wechselstrom 230 V, 50 Hz, für Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten;
- ausreichende Beleuchtung des Stationsraumes in Feuchtraumausführung;
- die elektrische Installation ist nach VDE-Vorschriften für Nassräume auszuführen;
- der Stationsraum muss mit einer Bodenentwässerung oder einem Pumpensumpf mit Tauchpumpe und Anschluss an die Kanalisation versehen sein;
- die Verlegung des Außenfühlerkabel in Absprache mit der FWT. (Nordseite, bis 20 m $2 \times 0,8\text{mm}^2$ über 20 m $4 \times 0,8\text{mm}^2$ 2,5m über Erdboden)
- Ausdehnungsgefäß zum Schutz des Wärmetauschers in der Station, Anschluss an den dafür vorgesehenen Anschlussstutzen an der Station.

4.2 Anschlussnehmereigene Anschlussstation

Die FWT muss VOR dem Einbau der Station informiert werden, um technische Parameter zu klären.

In jedem Fall muss ein Differenzdruckventil mit max. 0,5 bar Differenzdruck und einstell- und verblombbarer Mengeneinstellung in der Station vorhanden sein, um den vertraglich vereinbarten Leistungsbezug einzustellen.

Für den Wärmemengenzähler muss entsprechend Vorgabe durch die FWT ein Passstück vorbereitet sein.

Die FWT nimmt die Station mit dem Einbau des Wärmemengenzählers in Betrieb. Sollten diese und die nachfolgend beschriebenen Funktionen nicht vorhanden sein, wird entweder

- a) die Fernwärmeversorgung eingestellt oder
- b) ein kostenpflichtiger Umbau bzw. eine kostenpflichtige Anpassung durch die FWT durchgeführt.

Der Aufstellungsraum muss verschließbar sein. Die Messeinrichtungen der FWT müssen für Mitarbeiter der FWT und deren Beauftragte zugänglich sein. Je nach örtlichen Gegebenheiten kann ein separater Zugang von außen erforderlich werden. Schlüssel, die zum Betreten des Stationsraumes nötig sind, sind vor Inbetriebnahme der FWT kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Folgende Einrichtungen im Anschlussstationsraum müssen kundenseitig bereitgestellt bzw. installiert werden:

- eine Feuchtraum-Schuko-Steckdose, Wechselstrom 230 V, 50 Hz, für Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten an FWT-eigenen Anlagenteilen;
- ausreichende Beleuchtung des Stationsraumes in Feuchtraumausführung;
- Außenfühler und Kabel.

Die Station muss durch den Anschlussnehmer, unabhängig von seinen eigenen Ausrüstungsfestlegungen und sofern danach die folgenden Ausrüstungsteile nicht vorgesehen sind, mit folgenden Teilen ausgerüstet werden:

- Passstück zur Installation eines Wärmemengenzählers durch die FWT im primären Stationsrücklauf (Zählerbereitstellung erfolgt durch FWT). Die Passstückdimensionierung ist bei der FWT zu erfragen.
- Rücklauftemperaturbegrenzung, primärseitig, einstellbar im Bereich bis 65° C. Bei Unterschreiten des Einstellwertes muss der Durchfluss freigegeben werden. Der Regler kann in Einheit mit der sonstigen Regelarmatur ausgeführt sein.
- Schmutzfilter, primärseitig.
- Druckanzeigendes Messinstrument, primärseitig, jeweils vor und nach dem Wärmeübertrager, Messbereich bis 6 Bar, Durchmesser 100 mm oder größer.
- Stutzen, ½"IG, primärseitig, jeweils in Vor- und Rücklauf.

5 Anschlussnehmerunterlagen

5.1 Energiebedarfsanmeldung (EBA)

Grundlage der Tätigkeit der FWT zum Anschluss an das Fernwärmesystem ist die durch den Kunden einzureichende **Fernwärme Energiebedarfsanmeldung (EBA)** als Formblatt der FWT.

Ausfüllvorschrift (sofern nicht selbsterklärend):

Anmelder:	Name und Anschrift des Vertragspartners für den abzuschließenden Anschlussvertrag
Ansprechpartner:	in der Regel die Bauleitung des Objektes, evtl. die beauftragte Heizungsfirma
Bezeichnung:	genaue Lagebezeichnung des Objektes (Adresse, Parzelle)
Liefertermin:	gewünschter Termin für die Fertigstellung der FWT-eigenen Anschlussanlage (Herstellung der Lieferbereitschaft)
Wärmebedarf gesamt:	Summe der einzelnen Anteile des Wärmeleistungsbedarfes
Sonstige Angaben:	System der Warmwasserbereitung, Vorrangschaltung o. a. Angaben
Unterschrift:	Unterschrift des Vertragspartners für den Anschlussvertrag, in der Regel der Bauherr

5.2 Weitere Unterlagen

Unbedingte Unterlagen:

- Lageplan des Grundstücks mit Lagebeziehung zur Umgebung und mit Angabe der Lage der Hauseinführung
- Sofern die Lage der Hauseinführung nicht im Stationsraum angeordnet ist: Grundriss des Gebäudes mit Angabe des Standortes der Übergabestation
- Schaltschema (hydraulisch) der Übergabestation bei kundeneigener Station-Schema der Stationsregelung bei kundeneigener Station

Diese Unterlagen sind nach Möglichkeit bereits mit der EBA einzureichen.

Bedingte Unterlagen:

- Gebäudeart (z. B. Wohngebäude, Bürogebäude)
- Anzahl der Wohnungen
- Höhe der Hausanlage der Gebäude

6 Inbetriebnahme

Die Inbetriebsetzung anschlussnehmereigener Anschlussanlagen darf nur in Anwesenheit eines Beauftragten der FWT erfolgen. Der Anschlussnehmer hat die Anwesenheit eines Beauftragten des Anlagenerstellers zu gewährleisten.

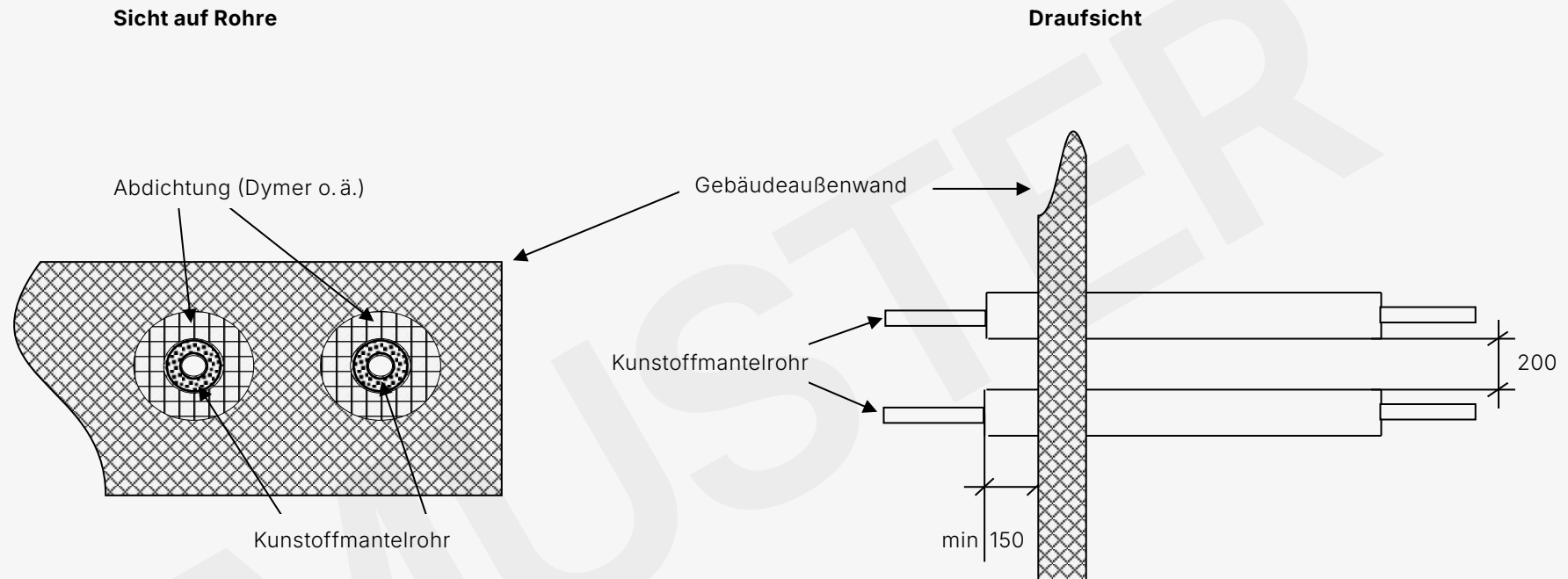
Vor der Inbetriebnahme einer Anschlussanlage ist durch den Anschlussnehmer eine Spülung der Anschlussnehmeranlage vorzunehmen.

Die gewünschte Inbetriebnahme ist bei der FWT anzumelden.

7 Anlagenverzeichnis

Anlage A	Montage Kernbohrung	
Anlage B	Montage Hauseinführungsbögen	
Anlage C	Hausanschlussräume	
Anlage D	Erläuterung der Sinnbilder	
Anlage E	Bewirtschaftungsgrenzen	
Anlage F	Schaltbild	Raumheizung, Anschluss indirekt
Anlage G	Schaltbild	dezentrale Warmwasserversorgung
Anlage H	Schaltbild	Fußbodenheizung, Anschluss indirekt, Anschluss für Warmwasserbereitung, Speicherladesystem, Rücklaufauskühlung
Anlage I	Schaltbild	Fußbodenheizung, Anschluss indirekt, Anschluss für Warmwasserbereitung, Speicherladesystem,
Anlage J	Schaltbild	Fernwärmevervorschalt mit thermischer Rücklauf Temperaturbegrenzung
Anlage K	Schaltbild	Fernwärmevervorschalt

Angaben in mm



**Technische
Anschlußbedingungen**

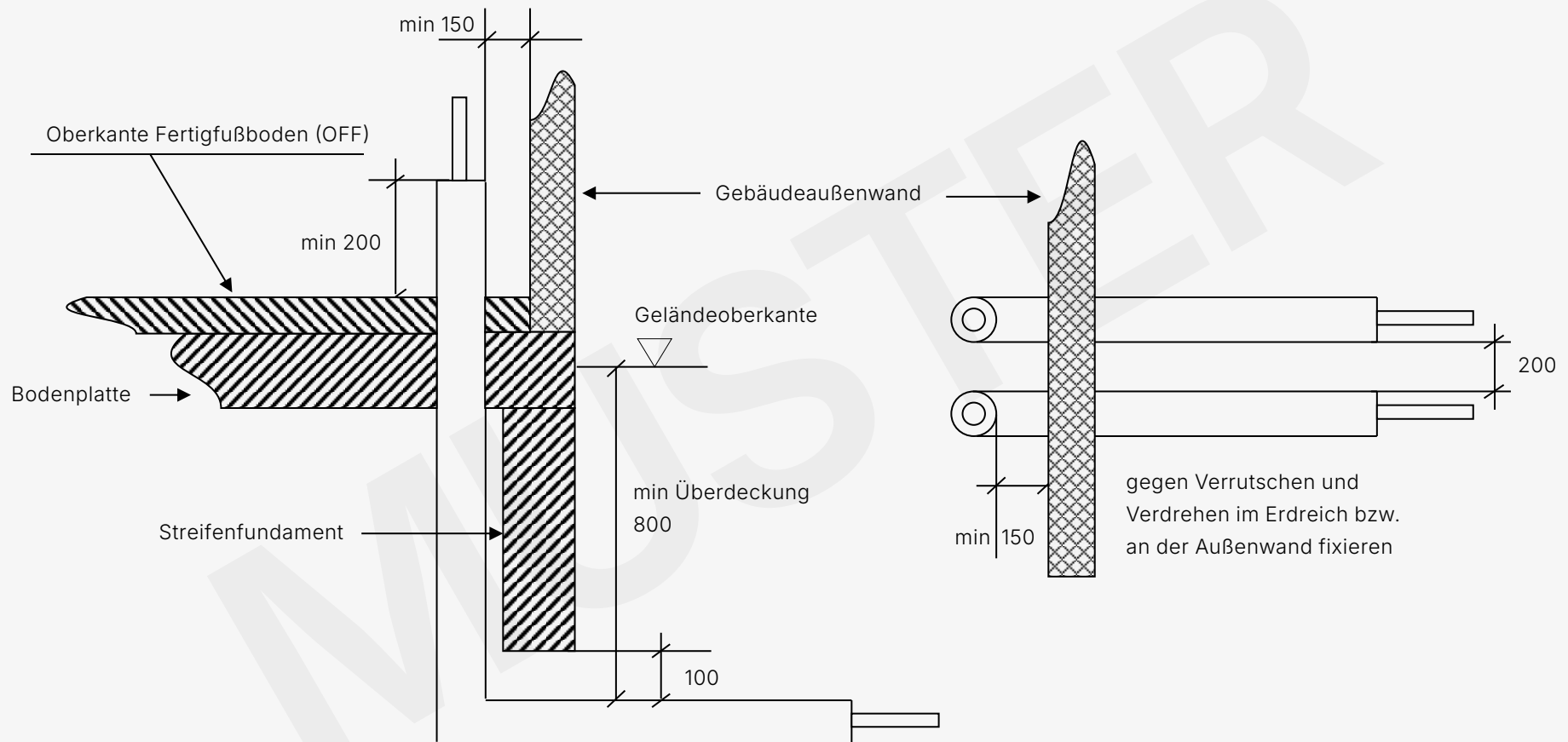
Montage
Kernbohrung

Anlage
A

Datum
04.06.2017

Bearbeiter
Neßel

Angaben in mm



**Technische
Anschlußbedingungen**

Montage
Hauseinführungsbögen (HEB)

Anlage
B

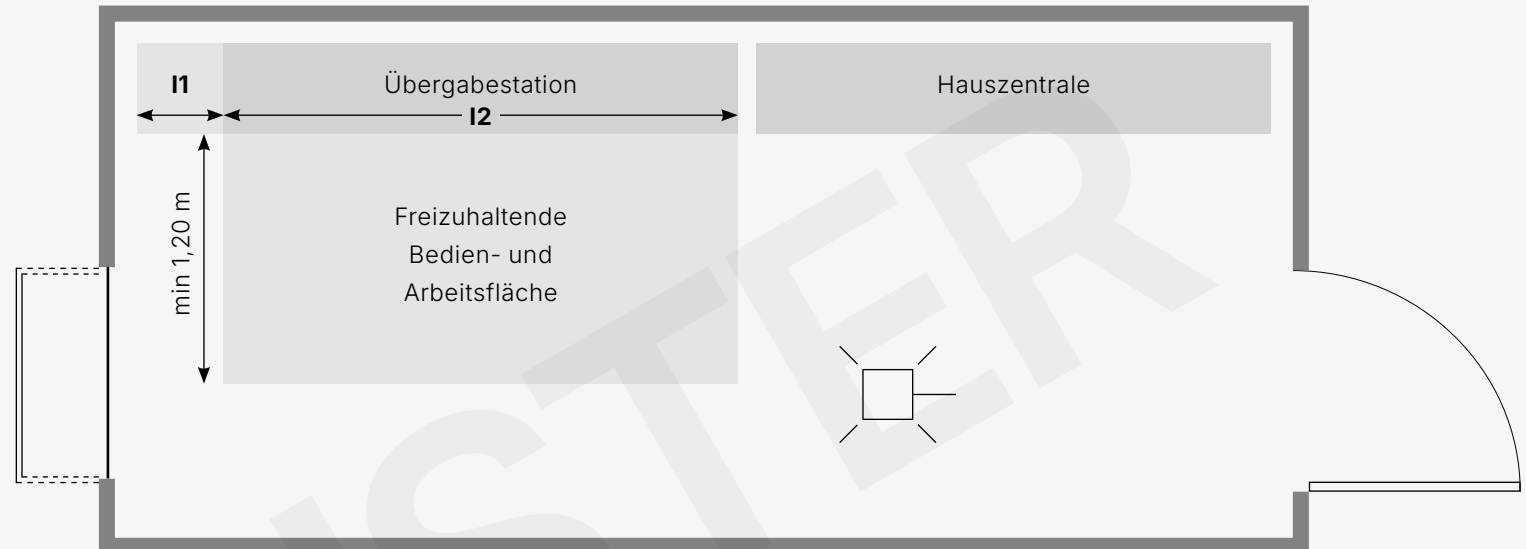
Datum
18.11.2016

Bearbeiter
Neßel

DIN 18012

Hausanschlussräume

- Nach DIN 18012 ist ein **Hausanschlussraum** in Gebäuden mit **mehr als fünf Wohneinheiten** erforderlich.
- Der Raum sollte verschließbar und muss jederzeit für FVU-Mitarbeiter und dessen Beauftragte zugänglich sein.



Platzbedarf von Fernwärme-Übergabestationen

Temperatur- spreizung	Volumen- strom	Anschluss- wert 11	I1	I2
[K]	[m3/h]	[KW]	[m]	[m]
60	1,22	85	0,40	0,80
60	2,86	200	0,40	1,20
60	5,01	350	0,50	1,30
60	8,60	600	0,50	1,50
60	14,33	1.000	0,60	1,60
60	18,63	1.300	0,80	1,90

AGFW | Der Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWF e. V.

**Technische
Anschlußbedingungen**

Hausanschlußräume
nach DIN 18012
Quelle:AGFW

Anlage
C

Datum
18.11.2016

Bearbeiter
Neßel

Apparate, Leitungen und Armaturen

Meß- und Regelgeräte

	Wärmeübertrager		Volumenmessteil
	Grundleitung		Temperatur - Meßstelle
	Abzweig		Thermostat (STW/STB)
	Kreuzung ohne Verbindung		Thermometer
	Pumpe		Manometer
	Absperrorgan / Füll- und Entleerungsventil		Witterungsfühler
	Motor - Ventil		Durchflußregler mit blombierbarer Mengenbegrenzung
	Rückflußsperre		Heizungsregler
	Schmutzfänger		Wärmerechner
	Sicherheitsventil		
	Ausdehnungsgefäß		
	Kappenventil		
	Speicher/Puffer		
	Be- und Entlüftung / Messstutzen 1/2"		
	Verbraucher		

**Technische
Anschlußbedingungen**

Erläuterung
der Sinnbilder

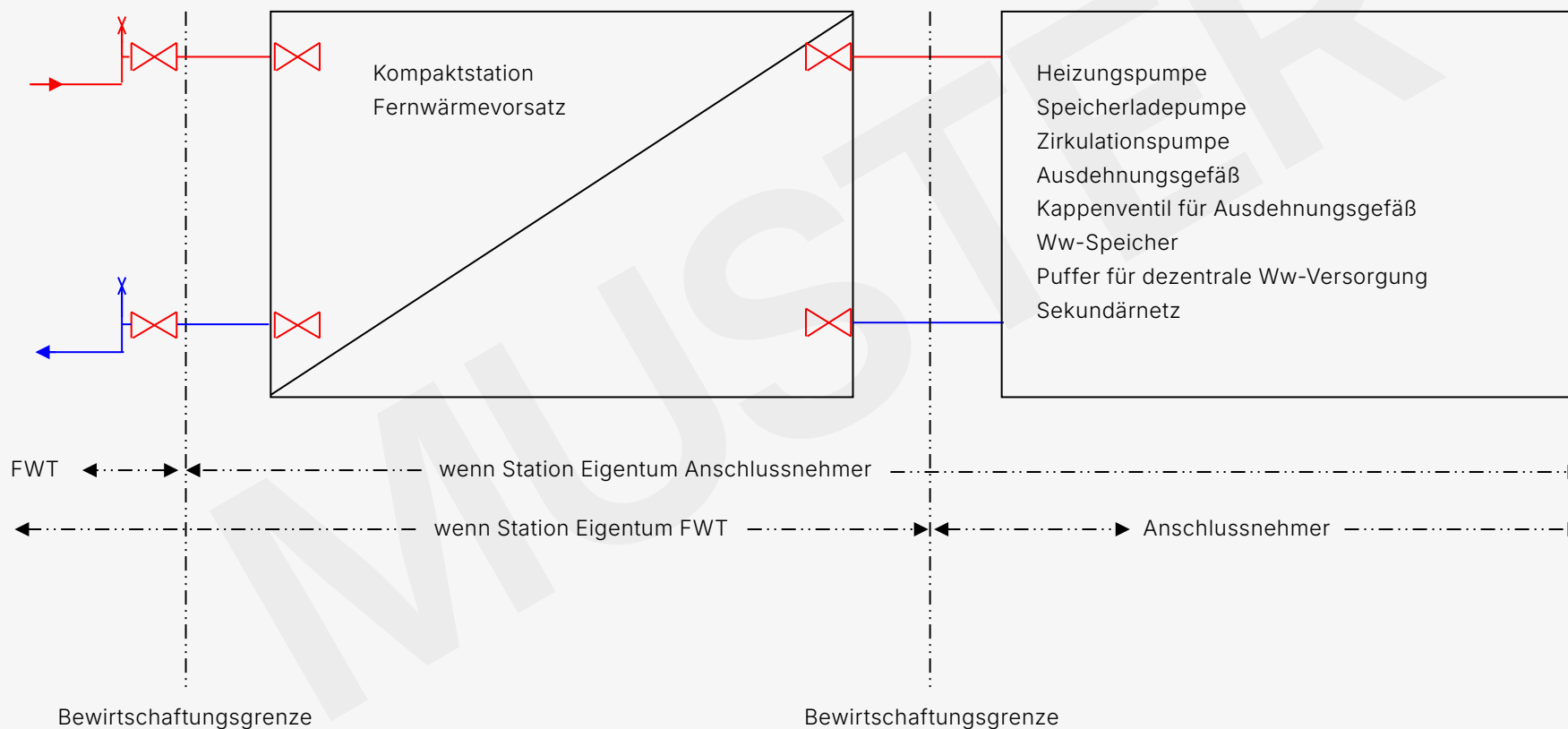
Anlage
D

Datum
18.11.2016

Bearbeiter
Neßel

Bewirtschaftungsgrenzen

Gültig für alle Ausführungsvarianten



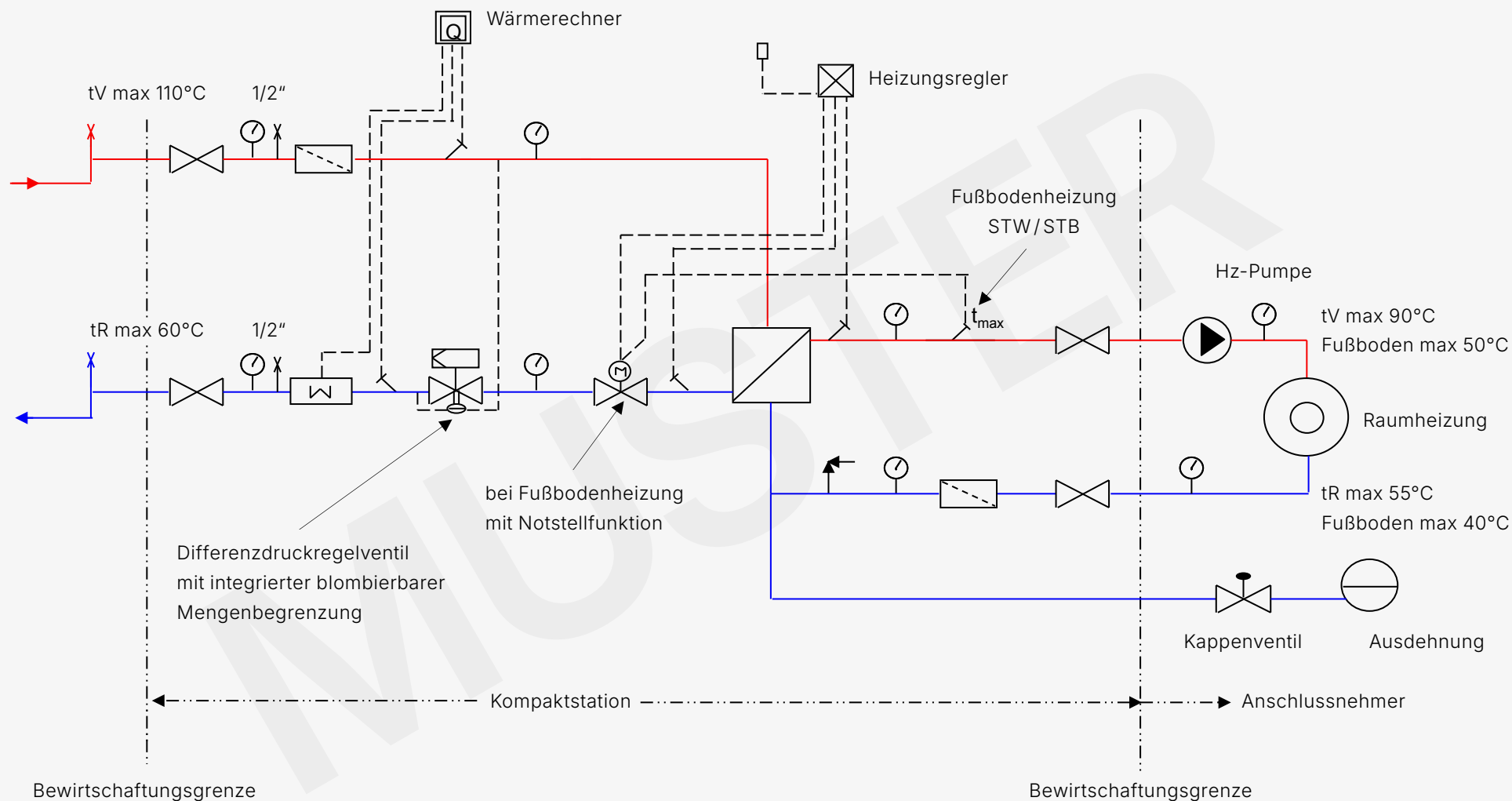
**Technische
Anschlußbedingungen**

Bewirtschaftungsgrenzen

Anlage
E

Datum
12.04.2021

Bearbeiter
Neßel



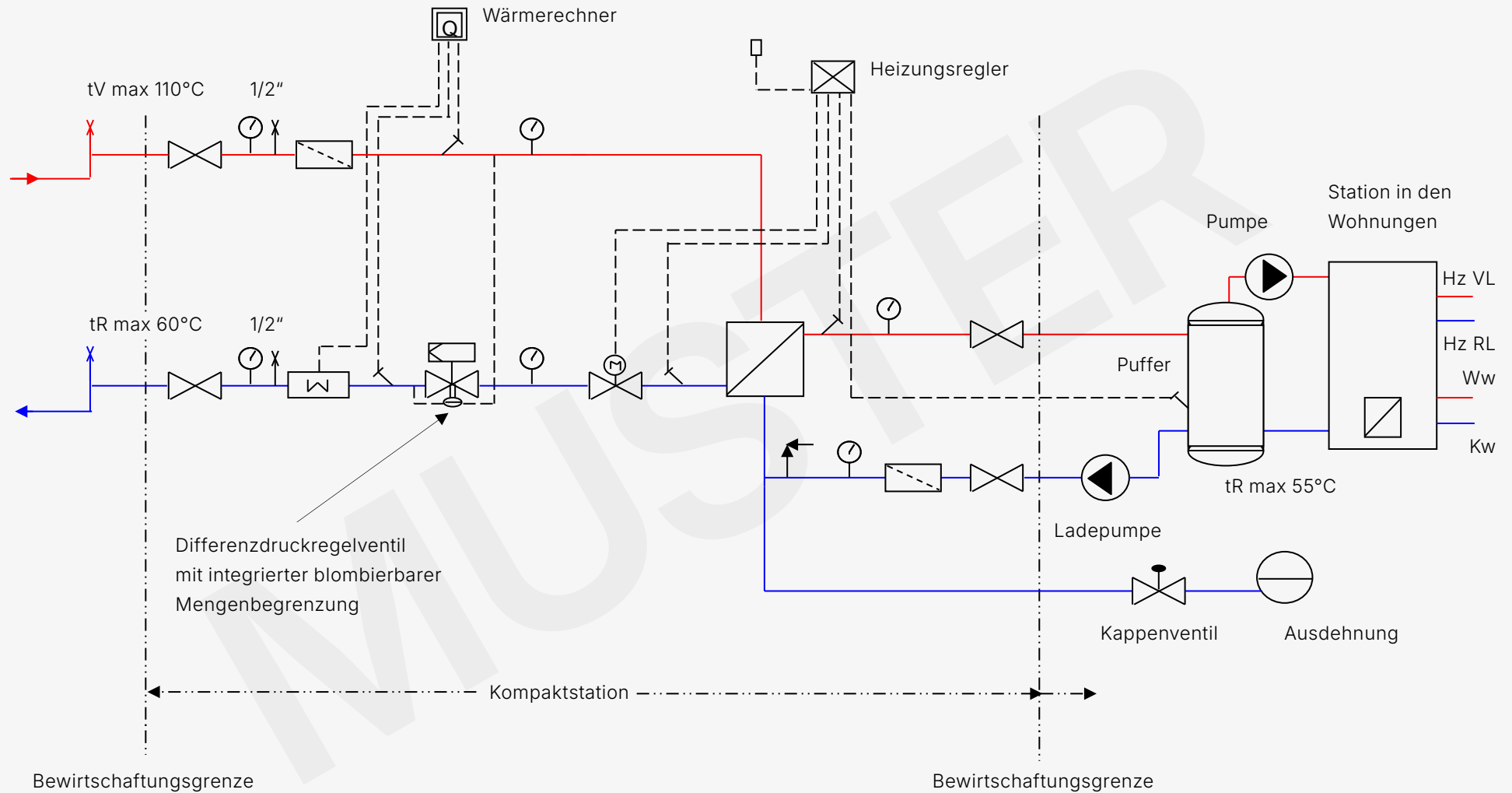
**Technische
Anschlußbedingungen**

Schaltbild
Raumheizung indirekt
ohne Pumpe

Anlage
F

Datum
12.04.2021

Bearbeiter
Neßel



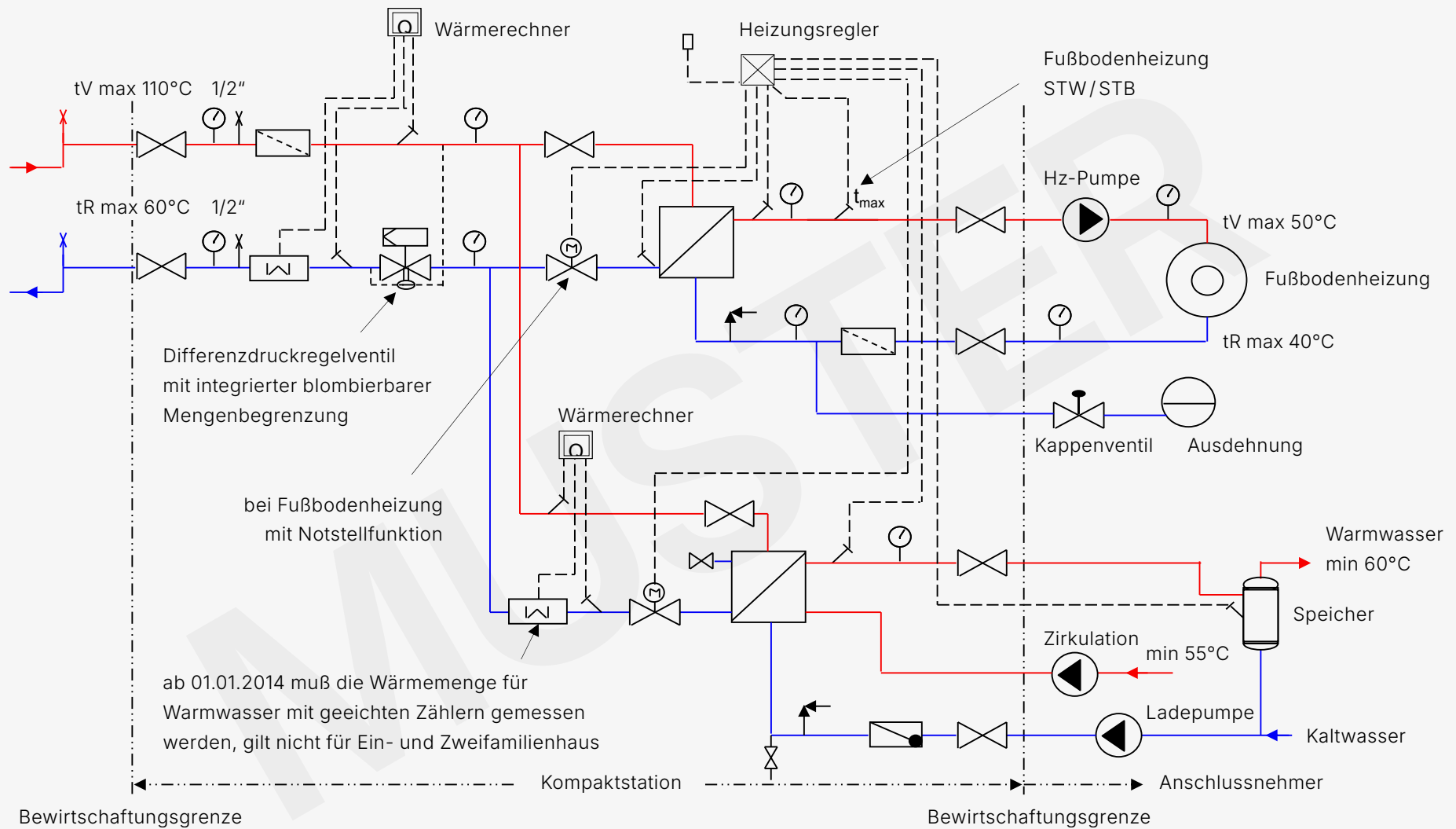
**Technische
Anschlußbedingungen**

Schaltbild dezentrale Ww-
Versorgung Raumheizung
Anschluß indirekt o. Pumpe

Anlage
G

Datum
12.04.2021

Bearbeiter
Neßel



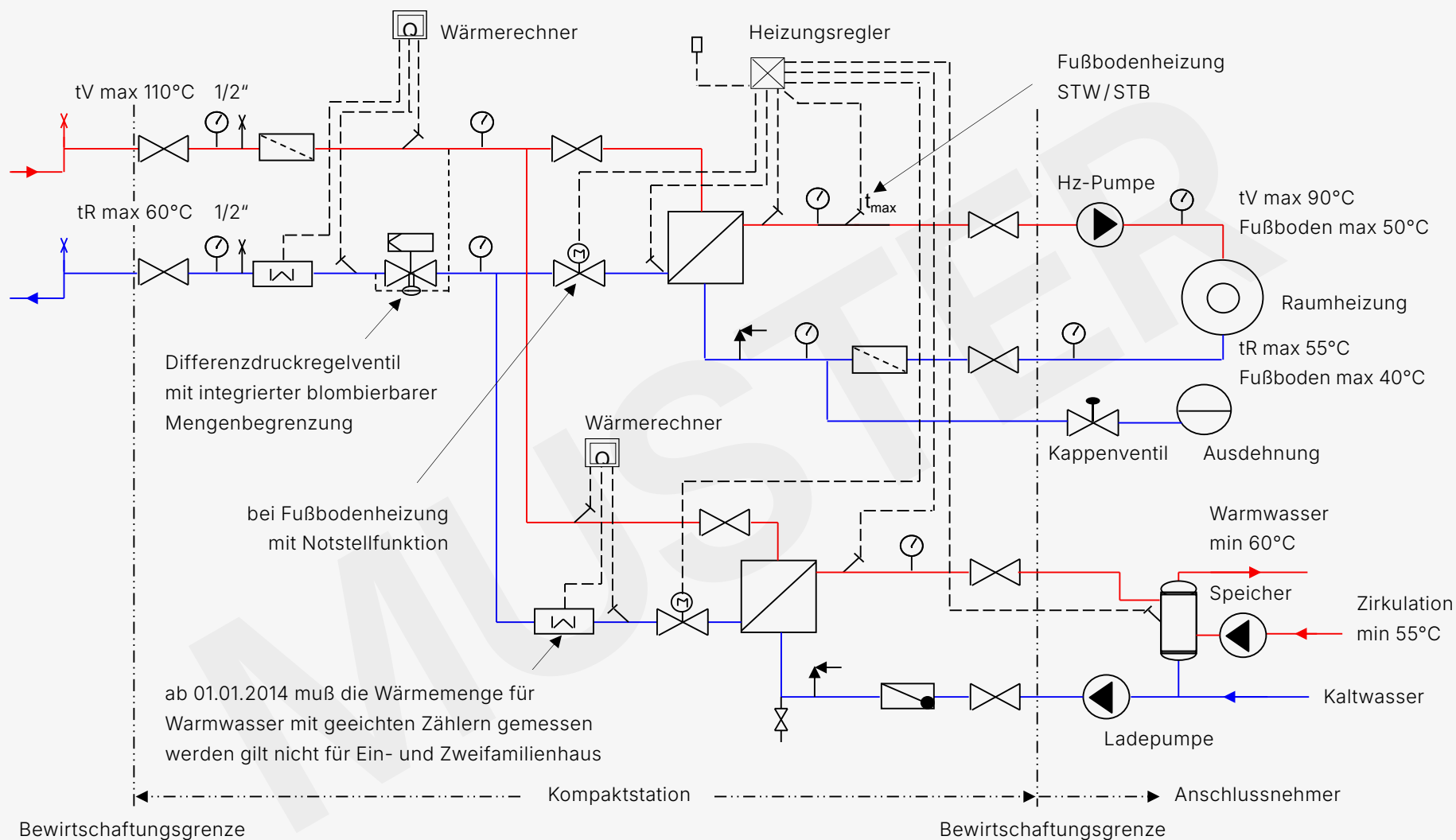
**Technische
Anschlußbedingungen**

Schaltbild Fußbodenheizung
indirekt Ww Speicherladesystem
o. Pumpen, Rücklaufauskühlung

Anlage
H

Datum
01.07.2021

Bearbeiter
Neßel



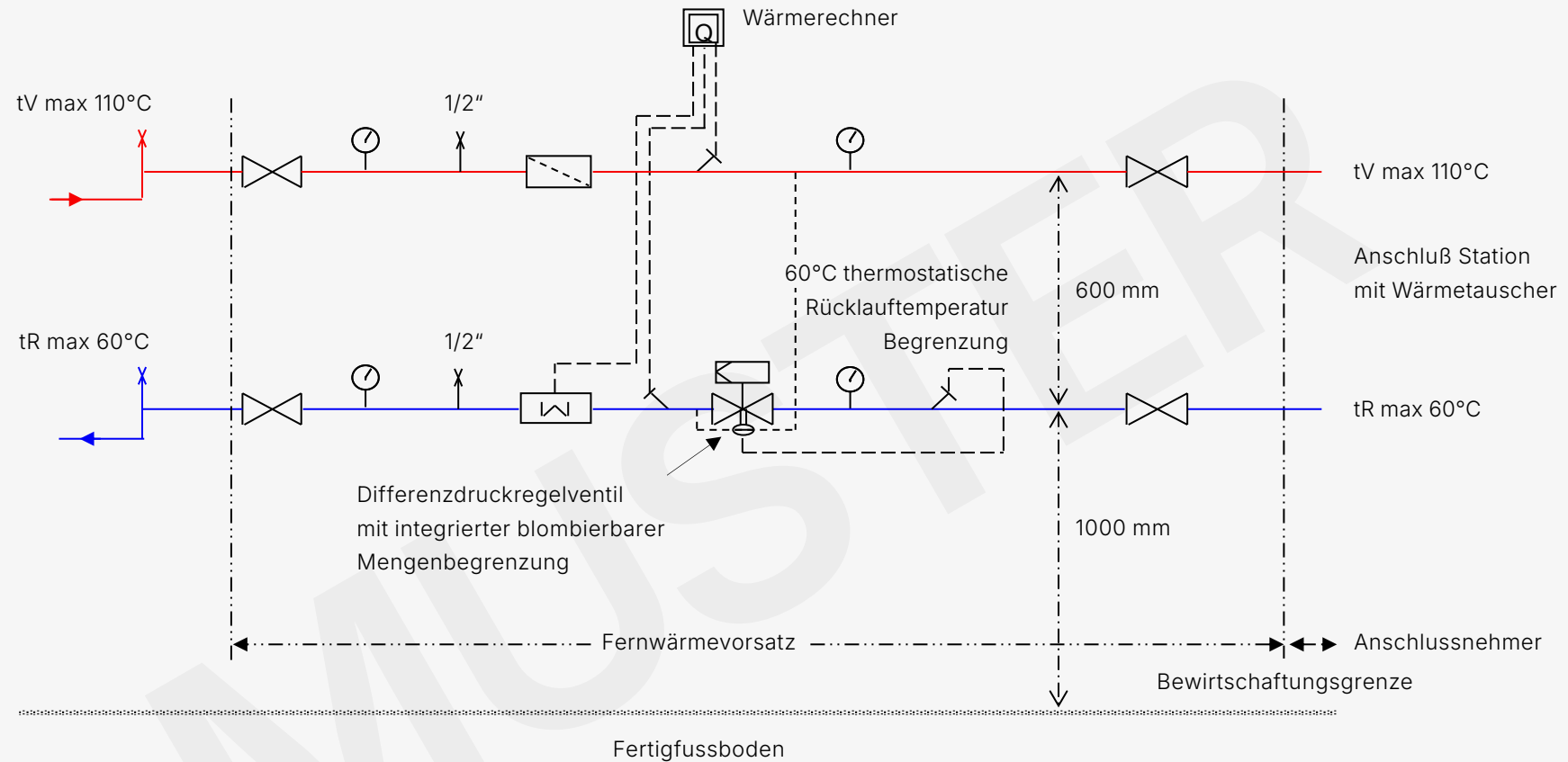
**Technische
Anschlußbedingungen**

Schaltbild Raumheizung
indirekt Warmwasser
Speicherladesystem o. Pumpen

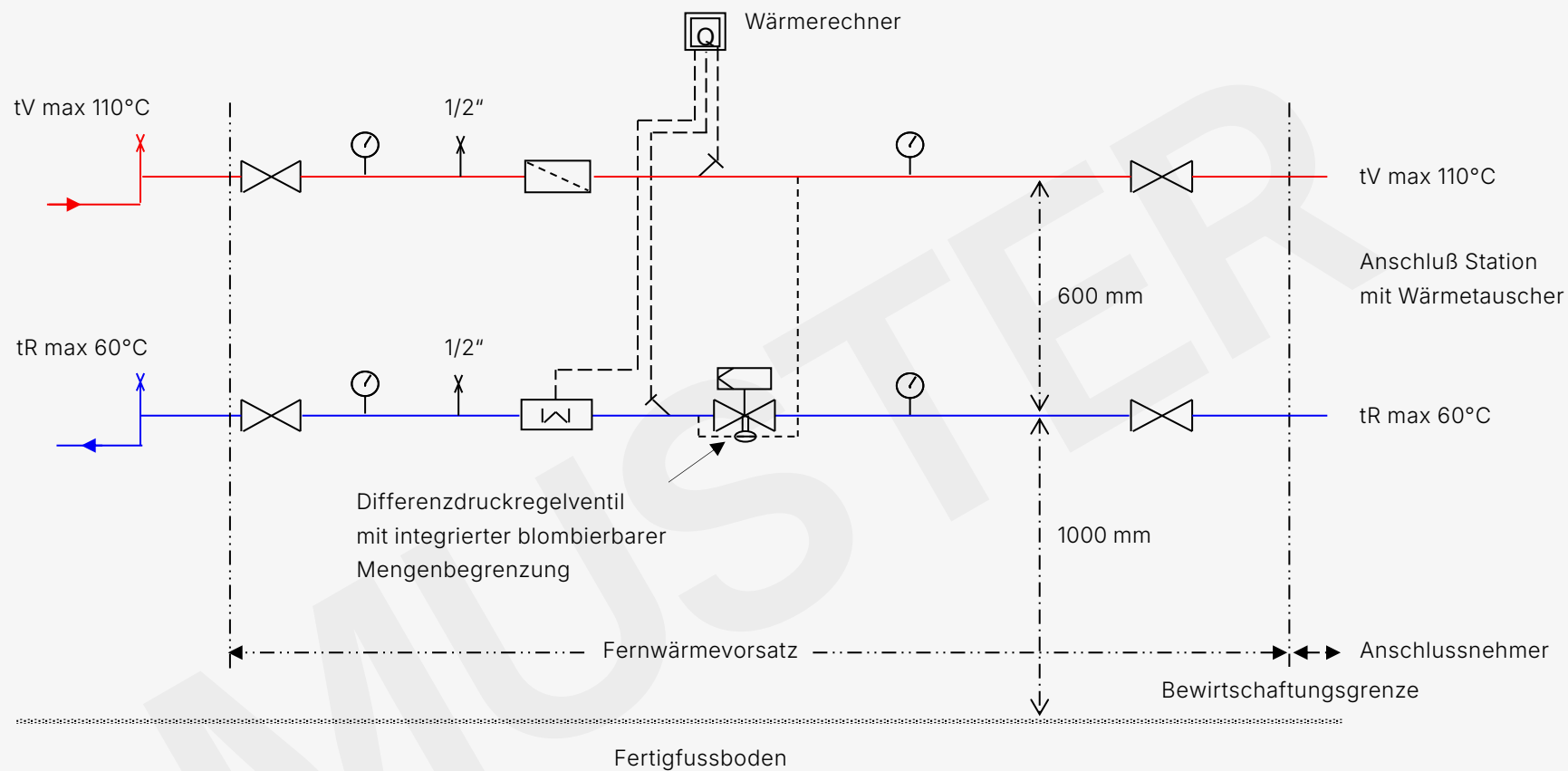
Anlage
I

Datum
01.07.2021

Bearbeiter
Neßel



Technische Anschlußbedingungen	Schaltbild Fernwärmevorsatz mit thermostatischer Rücklauf- temperaturbegrenzung	Anlage J	Datum 12.04.2021	Bearbeiter Neßel
---	--	--------------------	----------------------------	----------------------------



**Technische
Anschlußbedingungen**

Schaltbild
Fernwärmeverbund

Anlage
K

Datum
18.11.2016

Bearbeiter
Neßel

Anlage 5

BEWILLIGUNG EINER BESCHRÄNKTEN PERSÖNLICHEN DIENSTBARKEIT

Zur Sicherung der Versorgungsleitung Fernwärme bestellt die

Name	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Handelsregister	Handelsregister-Nummer

(nachfolgend: **Dienstbarkeitsbesteller**)

als Eigentümerin des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(nachfolgend: **dienendes Grundstück**)

an diesem zugunsten der Fernwärme Teltow GmbH, Mahlower Straße 118, 14513 Teltow, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam unter – HRB 6338 – (nachfolgend: **Dienstbarkeitsberechtigter**), eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt:

Der Dienstbarkeitsberechtigte hat das Recht, auf dem dienenden Grundstück eine Fernwärmeversorgungsleitung an dem im Lageplan (**Anlage**) genauer bezeichneten Ort zu verlegen, zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern.

Der Dienstbarkeitsberechtigte und von ihm beauftragte Personen haben das Recht, das dienende Grundstück jederzeit zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs, der Unterhaltung, der Kontrolle, der Instandhaltung, der Instandsetzung (Reparatur) und der Erneuerung der Fernwärmeversorgungsleitung zu betreten oder zu befahren. Umfasst von diesem Recht sind sämtliche Inspektionen, Wartungs-, Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten, inklusive der vollständigen Erneuerung oder Demontage der Fernwärmeversorgungsleitung.

Auf dem Schutzstreifen (im Lageplan (**Anlage**) gelb markiert) des dienenden Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Fernwärmeleitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Fernwärmeversorgungsleitung beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Dazu gehören auch Bodenauf- und -abträge sowie Bäume, Hecken und Sträucher mit intensiver Wurzelbildung. Es ist dem Dienstbarkeitsbesteller darüber hinaus untersagt, solche Einwirkungen durch Dritte zu dulden.

Die durch den Dienstbarkeitsberechtigten einmalig zu zahlende Gesamtentschädigung beträgt _____ €.
 Der Entschädigungsbetrag wird nach grundbuchlicher Eintragung der Dienstbarkeit zur Zahlung fällig.

Die Lage des dienenden Grundstückes und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan. Die darin gelb gekennzeichnete Fläche hat folgende Ausmaße:

Länge in m: ca.	Breite in m: ca.	Fläche in m ² : ca.
-----------------	------------------	--------------------------------

Der Dienstbarkeitsberechtigte hat das Recht, die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit Dritten zu überlassen.

Der Dienstbarkeitsbesteller bewilligt die vorstehend bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit und beantragt, diese im Grundbuch einzutragen, und zwar an einer Rangstelle, an der die beschränkte, persönliche Dienstbarkeit unbeeinträchtigt durch dingliche Vorkaufsrechte, Reallasten, Rechte in der Dritten Abteilung des Grundbuches, auf Vorstehendes abzielende Vormerkungen und Auflassungsvormerkungen an dem dienenden Grundstück ist. Gegebenenfalls hat der Dienstbarkeitsbesteller erforderliche Zustimmungserklärungen zu entsprechenden Rangrücktritten in grundbuchverfahrensrechtlicher Form mit gesonderter Urkunde oder Liegenbelassungserklärungen beizubringen. Der Dienstbarkeitsbesteller beantragt den Grundbuchvollzug aller Erklärungen, die zur Rangbeschaffung geeignet sind.

Der Wert der Dienstbarkeit entspricht dem oben genannten Entschädigungsbetrag.

Unabhängig von der nach dem Gesetz bestehenden Gesamthaftung aller Beteiligten übernimmt der Dienstbarkeitsberechtigte die Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung.

Soweit die vorstehenden Abreden keine dingliche Wirkung entfalten, wirken sie jedenfalls schuldrechtlich. In letzterem Fall verpflichtet sich der Dienstbarkeitsbesteller, jeden Sonderrechtsnachfolger in diese Verpflichtungen eintreten zu lassen und ihn wiederum zur Weiterübertragung zu verpflichten.

Vollzug

Der Dienstbarkeitsbesteller beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisung zukommen zu lassen.

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit, und zwar jede für sich allein und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, die Notariatsangestellten des beglaubigenden Notars für sie alle Anträge, Bewilligungen und Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde und zur Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich und dienlich sind.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Dienstbarkeitsbesteller und der Dienstbarkeitsberechtigten.

..... Ort, Datum	 Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks (Dienstbarkeitsbesteller)
..... Ort, Datum	 Die Unterschrift des Dienstbarkeitsbestellers ist vom Notar zu beglaubigen
..... Ort, Datum	 Unterschrift des Dienstbarkeitsberechtigten

Anlage 6

INFORMATION ZUR VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN

Die DS-GVO sieht u. a. Informationspflichten bei der Erhebung personenbezogener Daten (alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen) vor. Beim Abschluss und der Erfüllung von Verträgen werden gegebenenfalls nicht nur Daten unseres Kunden selbst erhoben, sondern z. B. auch von dessen Mitarbeitern, Dienstleistern oder Erfüllungsgehilfen (nachfolgend »sonstige Betroffene«), etwa im Rahmen der Benennung als Ansprechpartner. Gerne möchten wir Sie daher als unseren Kunden oder als sonstigen Betroffenen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihre Rechte aus der DS-GVO informieren. Diese Information gilt nicht für die Verarbeitung von Daten, die keinen Personenbezug (siehe oben) aufweisen.

1. Wer ist für die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten verantwortlich und an wen kann ich mich bei Fragen wenden?

Verantwortlicher im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz (z. B. DS-GVO) für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist: Fernwärme Teltow GmbH, Mahlower Straße 118, 14513 Teltow, Tel.: 03328 35152-0, info@fwt-teltow.de

Unser Datenschutzbeauftragter GFAD Datenschutz GmbH, Huttenstraße 34/35, 10553 Berlin, steht Ihnen für Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten unter 030 2691111 oder datenschutz@gfad.de gerne zur Verfügung.

2. Welche Arten von personenbezogenen Daten werden verarbeitet? Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt die Verarbeitung?

2.1. Wir verarbeiten folgende Kategorien personenbezogener Daten:

Daten unseres Kunden:

- Identifikations- und Kontaktdaten (z. B. Familien- und Vorname, Adresse, Kundennummer, ggf. Firma, ggf. Registergericht und -nummer, ggf. ILN/BDEW-Codenummer, ggf. Vertragskontonummer),
- Telefon- und Mobilfunknummern, E-Mail-Adressen und Fax-Nummern,
- Daten zur Identifikation der Anschluss- und Abnahmestelle (z. B. Zählernummer),
- Angaben zum Belieferungszeitraum,
- Verbrauchsdaten,
- Abrechnungsdaten und
- Daten zum Zahlungsverhalten (z. B. Bankverbindungsdaten),
- Vertragsunterlagen und Schriftverkehr

Daten von sonstigen Betroffenen (z. B. Mitarbeiter, Hausverwaltungen, gesetzliche Vertreter, Dienstleister oder Erfüllungsgehilfen unseres Kunden):

- Kontaktdaten (z. B. Familien- und Vorname, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) und
- Berufs- oder Funktionsbezeichnungen (z. B. Dipl.-Ing., Leiter Vertrieb etc.)

2.2. Die personenbezogenen Daten werden zu den folgenden Zwecken auf folgender Rechtsgrundlage verarbeitet:

- Daten unseres Kunden zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses mit unserem Kunden und der diesbezüglichen Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO.
- Daten unseres Kunden und sonstiger Betroffener zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z. B. wegen handels- oder steuerrechtlicher Vorgaben) auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO.
- Daten unseres Kunden und sonstiger Betroffener zur Wahrnehmung von Aufgaben, die im öffentlichen Interesse liegen, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e) DS-GVO.
- Daten sonstiger Betroffener zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses mit unserem Kunden und der diesbezüglichen Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO, da die Erfüllung des Vertragsverhältnisses mit unserem Kunden und die diesbezügliche Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen sowohl unser berechtigtes Interesse als auch das unseres Kunden darstellt.
- Daten unseres Kunden und sonstiger Betroffener zur Direktwerbung betreffend unseren Kunden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO, da Direktwerbung unser berechtigtes Interesse darstellt.

3. Erfolgt eine Offenlegung meiner personenbezogenen Daten gegenüber anderen Empfängern?

Eine Offenlegung bzw. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt – soweit im Rahmen der unter 2. genannten Zwecke jeweils erforderlich – ausschließlich gegenüber folgenden Empfängern bzw. Kategorien von Empfängern:

- Messstellenbetreiber,
- Abrechnungs- oder IT- und Software-Dienstleister,
- andere Berechtigte (z. B. Behörden und Gerichte), soweit hierzu eine gesetzliche Verpflichtung oder Berechtigung besteht).

4. Erfolgt eine Übermittlung meiner personenbezogenen Daten an oder in Drittländer?

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an oder in Drittländer oder an internationale Organisationen erfolgt nicht.

5. Für welche Dauer werden meine personenbezogenen Daten gespeichert?

Personenbezogene Daten werden zu den unter 2. genannten Zwecken solange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist. Bestehen gesetzliche Aufbewahrungspflichten, insbesondere aus dem Handels- und Steuerrecht (§§ 147 AO, 257 HGB), sind wir verpflichtet, die Daten bis zum Ablauf dieser Fristen zu speichern. Zum Zwecke der Direktwerbung werden Ihre personenbezogenen Daten so lange gespeichert, wie ein überwiegendes rechtliches Interesse unseres Unternehmens an der Verarbeitung nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen besteht, längstens jedoch für eine Dauer von zwei Jahren über das Vertragsende hinaus, oder bis Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung widersprechen oder eine hierfür erteilte Einwilligung widerrufen.

6. Welche Rechte habe ich in Bezug auf die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten?

Sie haben uns gegenüber insbesondere folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

- Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO),
- Recht auf Berichtigung, wenn die die betreffenden gespeicherten Daten fehlerhaft, veraltet oder sonst wie unrichtig sind (Art. 16 DS-GVO),
- Recht auf Löschung, wenn die Speicherung unzulässig ist, der Zweck der Verarbeitung erfüllt und die Speicherung daher nicht mehr erforderlich ist oder Sie eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten widerrufen haben (Art. 17 DS-GVO),
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, wenn eine der in Art. 18 Abs. 1 DS-GVO genannten Voraussetzungen gegeben ist (Art. 18 DS-GVO),
- Recht auf Übertragung der von Ihnen bereitgestellten, Sie betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 20 DS-GVO),
- Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung, wobei der Widerruf die Rechtmäßigkeit der bis dahin aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DS-GVO) und
- Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO).

7. Ist die Bereitstellung der personenbezogenen Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich? Besteht eine Pflicht, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und welche möglichen Folgen hätte die Nichtbereitstellung?

Im Rahmen des Vertragsverhältnisses hat unser Kunde uns diejenigen personenbezogenen Daten (vgl. Ziffer 2) bereitzustellen, die für den Abschluss und die Durchführung des Vertragsverhältnisses und die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind. Dazu gehören der Natur der Sache nach auch Kontaktdaten von Mitarbeitern oder Dritten (z. B. Erfüllungsgehilfen oder Dienstleister), denen sich unser Kunde einvernehmlich mit diesen bedient. Ohne die erforderlichen Daten sowie gegenseitige persönliche Kommunikation mit den zuständigen Mitarbeitern – bzw. falls unser Kunde es wünscht, weiteren Dritten – kann das Vertragsverhältnis gegebenenfalls nicht abgeschlossen bzw. erfüllt werden.

8. Erfolgt eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling?

Zum Abschluss und zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses findet keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling statt.

9. Aus welchen Quellen stammen die verarbeiteten personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses mit unserem Kunden von diesem oder von Ihnen erhalten. Wir verarbeiten auch personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen, z. B. aus Grundbüchern, Handelsregistern und dem Internet, zulässigerweise gewinnen durften. Außerdem verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir zulässigerweise von Unternehmen innerhalb unseres Konzerns oder von Dritten erhalten.

10. Widerspruchsrecht

Sie können uns gegenüber jederzeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für Zwecke der Direktwerbung ohne Angabe von Gründen widersprechen. Wir werden die personenbezogenen Daten nach dem Eingang des Widerspruchs nicht mehr für die Zwecke der Direktwerbung verarbeiten und die Daten löschen, wenn eine Verarbeitung nicht zu anderen Zwecken (beispielsweise zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses mit unserem Kunden) erforderlich ist.

Auch anderen Verarbeitungen, die wir auf die Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse i. S. d. Art. 6 Abs. 1 lit. e) DS-GVO liegt, oder auf ein berechtigtes Interesse i. S. d. Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO stützen, können Sie uns gegenüber aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit unter Angabe dieser Gründe widersprechen. Wir werden die personenbezogenen Daten im Falle eines begründeten Widerspruchs grundsätzlich nicht mehr für die betreffenden Zwecke verarbeiten und die Daten löschen, es sei denn, wir können zwingende Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch ist zu richten an:

Fernwärme Teltow GmbH | Mahlower Straße 118 | 14513 Teltow
Telefon 03328 35152-0 | info@fwt-teltow.de

Anlage 7

ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Die **Kontoverbindungen** des Fernwärmeversorgungsunternehmens, auf die die geschuldeten Beträge durch den Anschlussnehmer zu zahlen sind, sowie der anzugebende Verwendungszweck lauten wie folgt:

1. Für laufende Zahlungen (Abschlagsbeträge, Versorgungsabrechnungen etc.):

Bankname: UniCredit Bank GmbH (HypoVereinsbank)
IBAN: DE59 1602 0086 0005 2188 88
BIC: HYVEDEMM470

2. Für Zahlungen für Anschlusskosten und Sonderleistungen:

Bankname: Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE75 1605 0000 3522 2035 50
BIC: WELADED1PMB

3. Verwendungszweck: Tragen Sie hier bitte die betreffende **Rechnungsnummer** ein.**Hinweis zur alternativen Zahlungsweise:**

Alternativ zur Überweisung können Sie uns ein **SEPA-Lastschriftmandat** erteilen. In diesem Fall wird der fällige Betrag automatisch und bequem von Ihrem Konto eingezogen. Wenn Sie diese unkomplizierte Zahlungsart nutzen möchten, lassen Sie uns bitte das ausgefüllte SEPA-Lastschriftmandat zukommen. Das entsprechende Formular können Sie unter www.fwt-teltow.de/info-center herunterladen.

Anlage 8**WIDERRUFSFORMULAR**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten,
können Sie dieses Formular ausfüllen und an uns zurücksenden.

An: **Fernwärme Teltow GmbH**
Mahlower Straße 118, 14513 Teltow
Fax: 03328-337789 oder
E-Mail: info@fwt-teltow.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag
über die Erbringung folgender Dienstleistung (*):

Anschlussvertrag / Wärmelieferungsvertrag (*)	bestellt am / erhalten am (*):
---	--------------------------------

Vorname	Nachname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Kunde

(*) Unzutreffendes bitte streichen