Ergänzende Bedingungen

zur AVBFernwärmeV

zur Versorgung mit Fernwärme durch die Mainzer Stadtwerke Energie und Service GmbH und Kaltwasserabrechnung

1. Vertragspartner des Versorgungsvertrages, Pflichten des Kunden (§ 2 AVBFernwärmeV)

1.1. Der Versorgungsvertrag wird von dem Fernwärmeversorgungsunternehmen (FVU) mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten des zu versorgenden Grundstücks oder mit dem Nutzungsberechtigten (Mieter, Pächter etc.) geschlossen.

1.2. Steht das Eigentum an dem angeschlossenen Grundstück nicht einem Grundstückseigentümer, sondern mehreren Personen gemeinschaftlich zu (Gesamthandseigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen), kommt der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Eigentümer zustande. Jeder Miteigentümer haftet als Gesamtschuldner.

1.3. Das FVU ist nicht verpflichtet, mit den Vorbereitungen zur Erfüllung seiner in diesem Vertrag übernommenen Pflichten zu beginnen, solange ihm die Zustimmung etwaiger Miteigentümer der Liegenschaft zum Vertragsschluss bzw. solange ihm bei Versorgung einer Wohnungseigentümergemeinschaft die zustimmende Beschlussniederschrift der Wohnungseigentümer nicht vorliegt oder eine Anfechtungsklage gegen den zustimmenden Beschluss erhoben worden ist. Auf Verlangen des FVU ist das hierfür vom FVU vorgesehene Muster einer Beschlussniederschrift nebst Vollmacht zur Vertragsunterzeichnung zu verwenden.

1.4. Der Kunde ist verpflichtet, Änderungen seiner persönlichen Daten (Name, Telefonnummer, Bankverbindung etc.) unverzüglich dem FVU in Textform mitzuteilen.

2. Zu § 1a Veröffentlichungspflichten

2.1. Nach öffentlicher Bekanntgabe oder nach Mitteilung über eine Aktualisierung in einem für die Stadt Mainz geeigneten Printmedium werden die allgemeinen Versorgungsbedingungen unter www.mainzer-waerme.de veröffentlicht.

2.2. Die quartiersbezogenen Angaben finden sich unter dem entsprechenden Menüpunkt Download des jeweiligen Quartiers.

2.3. Die allgemeinen Versorgungsbedingungen können gleichsam im Energieladen der Mainzer Stadtwerke AG, Rheinallee 41, 55118 Mainz eingesehen werden.

3. Art und Umfang der Versorgung (§§ 4 und 5 AVBFernwärmeV)

3.1. Als Wärmeträger dient chemisch aufbereitetes Heizwasser.

3.2. Die Vorlauftemperatur des Heizwassers für Raumwärme wird den Außentemperaturen angepasst. Sie kann während der Nachtzeit im Hinblick auf den geringeren Bedarf angemessen gesenkt werden.

4. Haftung (§ 6 AVBFernwärmeV)

4.1. In den Fällen, in denen § 6 AVBFernwärmeV nicht anwendbar oder nicht einschlägig ist, ist die Haftung des FVU sowie seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gegenüber dem Kunden für schuldhaft verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde; dies gilt nicht bei

- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- 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).

Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den das FVU bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die es kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nicht leitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.

4.2. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung des FVU an einen Dritten weiter, hat er gemäß § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche gegen das FVU und dessen Erfüllungsgehilfen erheben kann, als in § 6 AVBFernwärmeV und diesen Ergänzenden Bedingungen vorgesehen ist.

4.3. Das FVU haftet nicht für Schäden infolge mangelhafter Abnehmeranlagen oder einer unsachgemäßen Bedienung dieser Anlagen.

4.4. Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes und des Haftpflichtgesetzes bleiben unberührt. Handelt es sich bei dem Kunden um eine juristische Person des öffentlichen Rechts, um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder um einen Kaufmann im Sinne der §§ 1 ff. HGB, der die Versorgung mit Wärme für sein Handelsgewerbe benötigt, so ist die Haftung des FVU nach dem Haftpflichtgesetz wegen Sachschäden des Kunden ausgeschlossen.

5. Baukostenzuschuss (§ 9 AVBFernwärmeV), Hausanschluss und Hausanschlusskosten (§ 10 AVBFernwärmeV)

5.1. Das FVU hat das Recht, vom Kunden einen Baukostenzuschuss gemäß § 9 Abs. 1 AVBFernwärmeV bzw. einen weiteren Baukostenzuschuss gemäß § 9 Abs. 3 AVBFernwärmeV zu verlangen. Baukostenzuschüsse werden nach Maßgabe des § 9 Abs. 2 AVBFernwärmeV berechnet.

5.2. Das FVU hat das Recht, vom Kunden die Erstattung der Kosten für die Herstellung oder Veränderung des Hausanschlusses nach Maßgabe des § 10 AVBFernwärmeV zu verlangen. Die Kosten können pauschal berechnet werden. Einzelheiten ergeben sich aus dem Preisblatt (Anhang).

5.3. Der Hausanschluss muss zugänglich sein. Er darf insbesondere nicht überbaut oder überpflanzt werden.

5.4. Das FVU ist berechtigt, den Hausanschluss abzutrennen, wenn das Versorgungsverhältnis beendet wird.

6. Kundenanlage, Technische Anschlussbedingungen (§§ 12 und 17 AVBFernwärmeV)

6.1. Es gelten die „Technischen Anschlussbedingungen Heizwasser für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Mainzer Fernwärme GmbH (TAB) in der jeweils gültigen Fassung, sofern nicht für ein Quartierswärmenetz eigene TAB veröffentlicht wurden. Die TAB können auf der Internetseite oder in den Geschäftsräumen des FVU eingesehen werden oder bei diesem angefordert werden.

6.2. Die Liefergrenze, die den Verantwortungsbereich des FVU von dem des Anschlussnehmers (Kundenanlage) trennt, ergibt sich aus den vorgenannten TAB.

6.3. Die Plomben an den Anlagen dürfen nicht entfernt oder beschädigt werden. Zuwiderhandlungen können strafrechtlich verfolgt werden.

7. Mitteilungspflicht des Kunden (§ 15 AVBFernwärmeV)

Die Mitteilung des Kunden gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV hat mindestens 8 Wochen vorher schriftlich oder in Textform (d. h. Fax, E-Mail) zu erfolgen.

8. Zutrittsrecht (§ 16 AVBFernwärmeV)

Der Kunde gestattet dem mit einem Ausweis versehenen Mitarbeiter oder Beauftragten des FVU den Zutritt zu seinen Räumen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBFernwärmeV (insbesondere zur Ablesung oder dem Austausch von Messeinrichtungen oder in den Fällen des § 33 AVBFernwärmeV) oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

9. Abrechnung der Raumwärme/ Wärme für Warmwasser (§§ 18 und 24 AVBFernwärmeV) und Kaltwasserabrechnung

9.1. Grund-, Mess- und Abrechnungspreise sind vom Beginn des Vertragsverhältnisses an unabhängig vom Wärmebezug zu zahlen.

9.2. Das FVU rechnet jeweils nach Ablauf eines Abrechnungszeitraumes (1. Januar bis 31. Dezember eines Jahres) ab. Nach Beendigung des Vertrages erteilt das FVU eine Schlussrechnung.

9.3. Bestimmt sich die Höhe des Grundpreises in Abhängigkeit der vereinbarten Vertragswärmeleistung, so gilt mit Bezug auf § 3 AVBFernwärmeV:

Der Lieferant behält sich vor, die tatsächlich entnommene Leistung durch Messung festzustellen und/oder auf die vertraglich vereinbarte Wärmeleistung zu begrenzen bzw. die vertraglich vereinbarte Wärmeleistung nach Überprüfung auf den gemessenen Maximalwert anzupassen. Dieser gilt dann rückwirkend ab der Leistungsabsenkung als vereinbart.

Der Lieferant behält sich vor, bei einer Anpassung der Leistung einen abweichenden Tarifpreis anzusetzen, welcher nach billigem Ermessen dem Verhältnis aus benötigter Leistung und aus der Betriebserfahrung vergleichbarer Versorgungsfälle abgeleiteten Wärmemenge Rechnung trägt.

Unter „Erneuerbarer Energie“ im Sinne dieses Paragrafen sind abschließend die Einstufungen des § 3 Abs. 2 des Gebäudeenergiegesetzes zu verstehen. Elektrische Antriebsenergie von Wärmepumpen, welche nicht nach § 3 Abs. 2 Nr. 3. des Gebäudeenergiegesetzes eigens erzeugt werden, zählt nicht zu den Erneuerbaren Energien.

9.4. Die gelieferte Wärmemenge wird durch Messeinrichtungen festgestellt, die eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen (Wärmemengenzähler). Soweit gesetzlich zulässig, kann die Feststellung der Wärmemenge, die zur Warmwasserbereitung notwendig ist, auch durch ein Ersatzverfahren nach § 9 Abs. 2 HeizkostenV erfolgen

9.5. In den Fällen, in denen das FVU eine Liegenschaft mit mehreren Nutzungseinheiten (z. B. Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohnungen) beliefert und der Versorgungsvertrag mit dem jeweiligen Nutzer der Einheit (z. B. Mieter) abgeschlossen wurde, erfolgt die Abrechnung der gelieferten Wärme nach Maßgabe der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) in der jeweils geltenden Fassung. Im Einzelnen gilt Folgendes:

9.5.1. Abrechnung nach Ablauf eines Abrechnungszeitraums:

Der Berechnung der gelieferten Wärme wird die Anzeige eines Wärmemengenzählers zugrunde gelegt. Der Wärmemengenzähler wird an einem Hausanschluss, von dem aus mehrere Kunden versorgt werden, oder an einer sonstigen verbrauchsnah gelegenen Stelle für einzelne Gebäudegruppen angebracht.

Es werden die gesamten Kosten für Raumwärme und/oder Wärme für Warmwasser einer Liegenschaft aus folgenden Einzelkosten ermittelt:

- Arbeitspreis x gelieferter Wärmemenge
- Grundpreis x Gesamtwohn- oder –nutzfläche oder Wärmeleistung
- Abrechnungspreis x Anzahl der Nutzungseinheiten der Liegenschaft
- Messpreis x Anzahl Wärmemengenzähler der Liegenschaft
- Kosten für die Verteilung gemäß HeizkostenV

Anschließend werden 70 % der vorgenannten Kosten nach Verbrauchseinheiten (z.B. aus den Anzeigen der Heizkostenverteiler / Warmwasserzähler) und 30 % nach Quadratmetern (z.B. Wohnfläche/ Nutzfläche in m²) auf die einzelnen Kunden verteilt. Für Gewerbebetriebe gilt die prozentuale Verteilung von 70% (Verbrauch) - 30% (Quadratmeter).

Sofern für Abrechnungseinheiten abweichende prozentuale Verteilungen vereinbart wurden, bleiben diese unberührt.

9.5.2. Abrechnung im Falle eines Kundenwechsels

Liegt eine Zwischenablesung vor, wird der für eine Nutzeinheit (z.B. Wohnung) ermittelte verbrauchseinheitenbezogene Anteil aus der Zwischenablesung nach Verbrauchseinheiten und der quadratmeterbezogene Anteil zeitanteilig, entsprechend der Dauer des Vertragsverhältnisses des aus- und einziehenden Kunden, aufgeteilt.

Ist eine Zwischenablesung nicht möglich oder lässt sie wegen des Zeitpunktes des Kundenwechsels aus technischen Gründen keine hinreichend genaue Ermittlung des Verbrauchs zu, werden die gesamten Kosten für Wärme einer Nutzeinheit zeitanteilig aufgeteilt.

Das FVU ist berechtigt, Anzeigewerte, die aufgrund des Zeitpunktes des Kundenwechsels aus technischen Gründen nicht als Verbrauchseinheiten genutzt werden können, nach allgemein gültigen Rechenmodellen in Verbrauchseinheiten umzurechnen.

9.6. In den Fällen, in denen die Abrechnung nicht nach der HeizkostenV erfolgt (z. B. Einfamilienhäuser; Mehrfamilienhäuser): wird die gelieferte Wärmemenge gemäß § 18 AVB-FernwärmeV abgerechnet.

9.7. Erst-/Neu-Ausstattungskosten, die bei einer Änderung des Mess- und Abrechnungsverfahrens gemäß § 18 AVB-FernwärmeV anfallen/ angefallen sind, werden/ sind von dem FVU verauslagt und werden, bezogen auf das beheizte Objekt, dem jeweiligen Kunden mit der Wärmerechnung weiterbelastet.

9.8. Der Kunde hat die Kosten, die eine vom FVU beauftragte Fachfirma (z. B. für Heizkostenverteiler) berechnet, und die Gebühren für die gesetzlich vorgeschriebene Eichung / Beglaubigung von Messeinrichtungen zu tragen, soweit diese nicht bereits in den Abrechnungspreisen (AbP) enthalten sind. Sie werden mit der Verbrauchsabrechnung geltend gemacht.

9.9. Kaltwasserabrechnung: Die Kosten für Kaltwasser und Abwasser einer Liegenschaft werden anteilig über die Quadratmeter oder über die gemessenen Kaltwassermengen – bestehend aus Kalt- und Warmwassermenge – der einzelnen Nutzeinheiten einer Liegenschaft aufgeteilt.

10. Preisänderungsklauseln (§ 24 AVBFernwärmeV)

Verändern sich die Kostenfaktoren der Wärmeherstellung und / oder -lieferung, so werden die dem Vertragsverhältnis zugrunde liegenden Preise vom FVU den veränderten Verhältnissen angepasst. Einzelheiten ergeben sich aus dem Preisblatt (Anhang).

11. Abschlagszahlungen (§ 25 AVBFernwärmeV)

11.1. Der Kunde hat jeweils bis zum 3. Werktag eines Monats eine Abschlagszahlung in Höhe von je einem Zwölftel des für den gesamten Abrechnungszeitraum zu erwartenden Entgelts zu leisten. Die genaue Höhe ergibt sich aus dem Abschlagsplan, den das FVU dem Kunden zusammen mit der Jahresrechnung übersendet. Das Recht des Kunden aus § 25 Abs. 1 S. 4 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

11.2. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach der Ablesung am Ende des jeweiligen Abrechnungsjahres. Ergibt sich bei der jeweiligen Abrechnung, dass der Kunde zu geringe Abschlagszahlungen geleistet hat, so ist der noch ausstehende Betrag innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Rechnung auszugleichen. Ergibt sich bei der Abrechnung, dass zu hohe Abschlagszahlungen verlangt wurden, wird das FVU dem Kunden den übersteigenden Betrag innerhalb von 4 Wochen erstatten.

11.3. Ändern sich die Allgemeinen Preise, so können die nach der Preisänderung anfallenden Abschlagszahlungen mit dem Vomhundertsatz der Preisänderung entsprechend angepasst werden.

12. Zahlungen und Verzug (§ 27 AVBFernwärmeV)

12.1. Die zu zahlenden Rechnungs- und Abschlagsbeträge sind an das FVU kostenfrei unter Angabe der Kundennummer zu entrichten. Maßgeblich für die rechtzeitige Erfüllung der Fälligkeitstermine ist der Eingang der Zahlung beim FVU.

12.2. Der Kunde ist berechtigt, seine fälligen Zahlungen wahlweise per Überweisung oder Bareinzahlung auf das Konto des FVU oder per Lastschrift zu leisten. Wählt der Kunde das Lastschriftverfahren, erteilt er dem FVU ein SEPA-Lastschriftmandat.

12.3. Bei Zahlungsverzug des Kunden / Anschlussnehmers kann das FVU, wenn es erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten pauschal gemäß Preisblatt (Anhang) berechnen. Der Kunde / Anschlussnehmer hat das Recht, nachzuweisen, dass ein Verzugsschaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden ist, als es die Pauschale ausweist.

12.4. Verzugszinsen werden gemäß § 288 BGB berechnet.

13. Laufzeit und Kündigung (§ 32 AVBFernwärmeV)

13.1. Der Versorgungsvertrag wird für 10 Jahre geschlossen. Er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn er nicht 9 Monate vor seinem Ablauf von einer Partei gekündigt wird.

13.2. Im Übrigen gelten die Laufzeit- und Kündigungsregelungen gemäß §§ 32, 33 und 37 Abs. 2 AVBFernwärmeV.

14. Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung (§ 33 AVBFernwärmeV)

14.1. Die Kosten aufgrund einer Einstellung sowie einer Wiederaufnahme der Versorgung sind vom Kunden zu ersetzen. Die entstehenden Kosten werden dem Kunden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

14.2. Die Wiederaufnahme der Versorgung wird vom FVU von der Bezahlung der Kosten gemäß vorstehender Ziffer 13.1 sowie davon abhängig gemacht, ob die Gründe für die Einstellung entfallen sind.

14.3. Ist eine rechtzeitig mitgeteilte beabsichtigte Einstellung oder Wiederherstellung der Wasserversorgung nicht möglich aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat (z. B. Nichtanwesenheit oder verwehrter Zugang), so hat der Kunde dem FVU die hierfür entstandenen Kosten zu ersetzen.

15. Umsatzsteuer

Auf die in diesen ergänzenden Bedingungen genannten Netto-Preise wird die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer berechnet (derzeit 19%). Die Kosten aus Zahlungsverzug (Mahnkosten, Inkassogang) und Unterbrechung der Versorgung unterliegen nicht der Umsatzsteuer, soweit es sich um Maßnahmen handelt, die zur Durchsetzung von berechtigten Forderungen dienen.

16. Informationen

Information gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Energiedienstleistungsgesetz:

Informationen zu Anbietern von wirksamen Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung und Energieeinsparung sowie ihren Angeboten finden Sie auf einer bei der Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE) öffentlich geführten Anbieterliste unter:

www.bfee-online.de

Informationen zu konkreten Angeboten zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zur Mainzer Stiftung für Klimaschutz und Energieeffizienz, der Energieagentur Rheinland-Pfalz oder ähnlichen Einrichtungen, finden Sie auf folgender Internetseite:

http://www.klimaschutz-mainz.de/

17. Inkrafttreten

Diese ergänzenden Bedingungen treten mit Wirkung zum 11.07.2023 in Kraft.