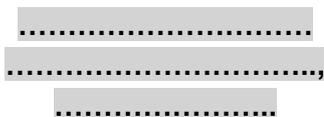


# WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG

zwischen



im Folgenden „Kunde“ genannt

und der

**ENTEGA AG**

**Frankfurter Straße 110**

**64293 Darmstadt**

im Folgenden „ENTEGA“ genannt

## § 1

### Allgemeines

(1) Die ENTEGA stellt über ihr kaltes Nahwärmenetz dem Kunden einen Anschluss an die oberflächennahe Geothermie (Erdwärme) für die auf den Grundstücken **Straße + Hausnummer, 64285 Darmstadt (Flur ...., Flurstück ....)** betriebenen oder in Planung befindlichen Kundenanlagen zur Verfügung.

(2) Grundlage dieses Vertrages bildet die in Anlage 1 beigefügte jeweils gültige Fassung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S 742), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134). Soweit der Vertrag keine Vorschriften für die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung von Anlagen auf dem Grundstück des Kunden enthalten, gelten ergänzend die in der Anlage 2 zu diesem Vertrag beigefügten „Technische Anschlussbedingungen“ der ENTEGA für den Anschluss und den Betrieb von kundenseitigen Wärmepumpen an das kalte Nahwärmenetz in ihrer jeweils gültigen Fassung. Diese sind einschließlich des darin enthaltenen Schaltbildes Bestandteil des Vertrages.

(3) Der Kunde hat der ENTEGA ..... m<sup>2</sup> oberirdische Bruttogrundfläche (BGF R) nach DIN277 für die Wärmelieferung nach diesem Vertrag mitgeteilt. ENTEGA wird diesen Wert im Rahmen der Vertragserfüllung zu Grunde legen.

(4) Die Wärmepumpen-Heizleistung beträgt maximal 2,5 kW/WE thermisch gemäß der Anlage 2. Darüber hinaus vereinbaren die Vertragspartner für die Liegenschaft einen Volumenstrom von maximal ... m<sup>3</sup>/h und einem Druckverlust von maximal ... bar. Diese vereinbarten Anschlusskennwerte sind vom Kunden zwingend einzuhalten, um alle angeschlossenen Kunden sicher und langfristig versorgen zu können. Abweichungen von diesen Anschlusskennwerten sind zuvor mit der ENTEGA abzustimmen.

(5) Das Wärmeträgermedium (Wasser-Glykol-Gemisch) gemäß der Anlage 2 ist den betrieblichen Erfordernissen entsprechend aufbereitet. Die Entnahme des Wärmeträgermediums ist nicht gestattet. Zum Schutz vor unbefugter Entnahme oder sonstigem Missbrauch können dem Wärmeträgermedium vom Betreiber Farbstoffe zugesetzt werden.

## § 2

### Grundsätze bei Versorgung und Anschluss an das kalte Nahwärmenetz

(1) Für jedes Gebäude oder Liegenschaft besteht ein Hausanschluss. Werden weitere Gebäude auf den Liegenschaften geplant bzw. errichtet und an das kalte Nahwärmenetz angeschlossen, ist die ENTEGA darüber schriftlich zu informieren und es bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die ENTEGA. Die Kundenanlage jenseits der Liefer- und Eigentumsgrenzen gemäß Anlage 2 obliegt nicht der ENTEGA.

(2) Die ENTEGA oder ein von ihr beauftragtes Fachunternehmen hat die kalten Nahwärmeleitungen bis zur Übergabestelle mit Rücksicht auf möglichst niedrige Herstellungskosten im Boden der Grundstücke oder durch die Keller der Häuser verlegt. Die Trassenführung wurde zwischen dem Kunden und der ENTEGA abgestimmt und richtete sich nach der Lage der Kundenanlage. Es gilt der Grundsatz, dass die Übergabestelle im Gebäude so nah wie möglich an der Kundenanlage hergestellt wurde.

(3) Kalte Nahwärmeleitungen und Hausanschlussleitungen außerhalb von Gebäuden dürfen innerhalb eines Schutzstreifens von jeweils 2 m beiderseits der Rohrachse nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gewächsen (z.B. Bäume) überpflanzt werden.

(4) Der Übergang der kalten Nahwärme über das Wärmeträgermedium an die Kundenanlage erfolgt zur Raumheizungs- und Warmwasserbereitung im Verdampfer (Wärmeübertrager) der kundeneigenen Wärmepumpe. Die Gebäudekühlung kann mit einem Wärmeübertrager (passive Kühlung) oder mit der Wärmepumpe (aktive Kühlung) erfolgen, welche vom Kunden auf eigene Kosten zu beschaffen sind. Jegliche weiteren Komponenten des Kunden (z.B. Solarthermieanlage, Pufferspeicher, etc.) müssen hydraulisch vom Wärmeträgermedium getrennt werden.

(5) Die Planung und Errichtung der Hauszentrale (Wärmepumpe) sowie der Hausanlage (vgl. Schaltschema gemäß Anlage 2) zur Versorgung der jeweiligen Liegenschaft ist Sache des Kunden. Die einschlägigen DIN-Vorschriften und die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) gemäß Anlage 2 wurden dabei beachtet.

## § 3

### Eigentum / dingliche Sicherung

(1) Die Erdwärme einschließlich aller eingebauten Komponenten und Anlagenteile einschließlich der kalten Nahwärmeleitungen und dem Hausanschluss bis zu den in der Anlage 2 angezeigten Liefer- und Eigentumsgrenzen befinden sich im Eigentum der ENTEGA.

(2) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die Verbindung der Erdwärme inklusive der eingebauten Anlagen mit dem Grundstück bzw. den Gebäuden nur von vorübergehender Dauer ist und dass die eingebauten Anlagen keine wesentlichen Bestandteile des Grundstücks bzw. des Gebäudes nach § 94 BGB werden.

(3) Die Grundstücksbenutzung für die Herstellung des Hausanschlusses und die Nutzung des Hausübergaberaums richtet sich nach §§ 8, 11 AVBFernwärmeV (Anlage 2) und ist für die ENTEGA kostenlos.

(4) Findet ganz oder teilweise ein Eigentümerwechsel statt, ist der jeweilige Veräußerer während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die Erwerber zu übertragen (vgl. § 32 Abs. 5 Satz 5 AVBFernwärmeV). Die Erwerber sind zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Die jeweiligen Veräußerer haben jeden Wechsel am Eigentum an dem Grundstück oder am Erbbaurecht der ENTEGA vor Eintragung ins Grundbuch anzuzeigen. Unterbleibt die Anzeige, so haftet der bisherige Eigentümer, bis die ENTEGA Kenntnis von dem Eigentümerwechsel erhält.

#### **§ 4**

##### **Abnahmepflicht des Kunden**

(1) Der Kunde verpflichtet sich, für die im § 1 Abs. 1 bezeichnete Liegenschaft während der Vertragslaufzeit seinen gesamten Wärmebedarf, bis zur vereinbarten Vertragsleistung, über den Anschluss an das kalte Nahwärmenetz der ENTEGA zu decken. Ergibt sich ein darüber hinausgehender Wärmebedarf, so verpflichtet sich der Kunde, auch diesen bei der ENTEGA zu decken, sofern die ENTEGA die Bereitstellung zu den gleichen Preisen (vgl. § 10) und vertraglichen Konditionen gewährleisten kann. § 1 Abs. 4 gilt entsprechend.

(2) Der Anschluss an das kalte Nahwärmenetz wird nur für die Versorgung des im § 1 Abs. 1 genannten Grundstücks zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung zur Versorgung anderer Gebäude und Liegenschaften ist mit der ENTEGA abzustimmen und bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

#### **§ 5**

##### **Übernahme der Anschlusskosten**

(1) Bei Neuanschluss an die kalte Nahwärmeleitung zahlt der Kunde für den vereinbarten Anschlusskennwert einen einmaligen Hausanschlusskostenbeitrag gemäß der Anschlusskostenbeiträge des Areals für seinen Hausanschluss.

(2) Die Höhe des Baukostenzuschusses und die Berechnung der Hausanschlusskosten werden dem Kunden vorab ausgewiesen. Der Anschluss ist getrennt zu beauftragen. Die Rechnungsstellung erfolgt unabhängig von der Wärmeabrechnung.

(3) Die unter Abs. 1 und 2 dem Kunde genannten Beträge werden nach fachgerechter Fertigstellung der betreffenden Anlagenteile dem Kunden in Rechnung gestellt und sind sofort zur Zahlung fällig.

#### **§ 6**

##### **Pflichten der ENTEGA im Rahmen der Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung**

(1) Die ENTEGA übernimmt im Rahmen dieses Vertrages neben der Bereitstellung der Erdwärme einschließlich aller eingebauten Komponenten und Anlagenteile sowie der kalten Nahwärmeleitung bis zur Kundenanlage auch folgende Leistungen an den in ihrem Eigentum befindlichen Anlagen:

- a) Betriebsführung
- b) regelmäßige Wartung
- c) Instandsetzung
- d) 24-Stunden-Notdienst für Betriebsstörungen
- e) Protokollierung und Dokumentierung der ausgeführten Arbeiten

(2) Die ENTEGA wird die zur Beseitigung von Störungen und Schäden erforderlichen Maßnahmen schnellstmöglich ergreifen.

(3) Erkennt die ENTEGA bei der Erfüllung ihrer Aufgaben Mängel an der Kundenanlage, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, so wird sie den Kunden darauf hinweisen und nach einer durch ggf. den Kunden erfolgten entsprechenden Beauftragung die Mängel gegen gesonderte Rechnung beheben.

(4) Die ENTEGA verpflichtet sich, die Betriebsführungs-, Wartungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

#### **§ 7**

##### **Instandhaltung, Überprüfung der Kundenanlage und Zutrittsrecht der ENTEGA**

(1) Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der ENTEGA gemäß § 16 AVBFernwärmeV Zutritt zum Grundstück, den Gebäuden und Räumen zu gestatten, soweit dies zur Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag erforderlich ist. Zu diesem Zweck gewährleistet der Kunde, dass die ENTEGA im Rahmen der normalen Arbeitszeit Zugang hat. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, der ENTEGA auch hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

(2) Ist es aufgrund einer Störung an den Wärmeversorgungseinrichtungen erforderlich, die Anlagen außerhalb der normalen Arbeitszeit zu betreten und Arbeiten daran auszuführen, wird der Kunde der ENTEGA unabhängig von Abs. 1 den Zutritt gestatten und ermöglichen.

(3) Bei Verweigerung des Zutritts der ENTEGA liegt eine Zuwiderhandlung des Kunden gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vor.

(4) Der Kunde ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung der kundenseitigen Wärmeverteilungsanlage jenseits der Liefer- und Eigentumsgrenzen der ENTEGA Sorge zu tragen.

(5) Werden Mängel an der kundenseitigen Wärmeverteilungsanlage festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die ENTEGA berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern, bis die Gefahr fachgerecht beseitigt wurde. Die ENTEGA wird den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel an der kundenseitigen Wärmeverteilungsanlage aufmerksam machen und kann deren Beseitigung verlangen.

#### **§ 8**

##### **Störungen**

(1) Die Bereitstellung der kalten Nahwärme kann ferner zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten kurzfristig unterbrochen werden. Unterbrechungen von mehr als einer Stunde Dauer sind in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. April dem Kunde vorher mitzuteilen. Die Arbeiten sind nach Möglichkeit in der Zeit von 23.00 bis 5.00 Uhr durchzuführen. Bei Unterbrechungen in dieser Zeit entfällt die Mitteilungspflicht.

(2) Der Kunde verpflichtet sich, in den vorgenannten Fällen (Abs. 1 und 2) die im Interesse der Gesamtabnehmer erforderlichen Maßnahmen zu dulden und die Anweisung der ENTEGA oder eines beauftragten Dritten zu befolgen.

(3) Die ENTEGA wird sich bemühen, jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit der Bereitstellung der kalten Nahwärme unverzüglich zu beheben.

(4) Wenn die ENTEGA infolge höherer Gewalt oder sonstiger von ihr nicht zu vertretender Umstände während der Heizperiode zu keinerlei Bereitstellung der kalten Nahwärme imstande ist, ist der Kunde von Zahlungen befreit, die unabhängig von der tatsächlichen Abnahme zu leisten sind. Dies gilt nicht, wenn die Unterbrechung der Bereitstellung vom Kunden selbst verursacht wurde.

(5) Der Kunde hat der ENTEGA unverzüglich Störungen oder Beschädigungen der auf seinem Grundstück befindlichen Anlagen mitzuteilen.

(6) Die Hauptabsperroorgane und sonstigen Armaturen der Anschlussanlagen dürfen vom Kunden nur bei Gefahr oder auf Weisung der ENTEGA oder eines beauftragten Dritten geschlossen werden; in jedem Fall ist die ENTEGA unverzüglich von einem Schließen oder Verstellen der Armaturen zu verständigen. Das Öffnen der Absperroorgane darf nur durch die ENTEGA oder eines beauftragten Dritten erfolgen.

(7) Der Kunde hat der ENTEGA die Verluste zu ersetzen, die ihr durch unsachgemäße Ausführung, Unterhaltung oder Bedienung der Kundenanlage entstehen. Die ENTEGA ist berechtigt, die Kundenanlage durch mit einem Ausweis versehenen Beauftragten zu angemessenen Zeiten besichtigen und nachprüfen zu lassen. Festgestellte Mängel sind vom Kunden unverzüglich zu beheben. Bis zu ihrer Beseitigung ist die ENTEGA nicht zum Anschluss oder zur Wärmelieferung verpflichtet.

(8) Der Kunde ist berechtigt, die kalte Nahwärme an seine Mieter weiterzuleiten. In diesen Fällen ist er verpflichtet, sicherzustellen, dass diese gegenüber der ENTEGA aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können, als sie in § 6 Abs. 1-3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

## § 9 Höhere Gewalt

(1) In Fällen höherer Gewalt ist die hiervon betroffenen Partei für die Dauer und im Umfang der Auswirkung von ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit. Der Anspruch auf die Gegenleistung entfällt, soweit eine Partei auf Grund eines Falles höherer Gewalt von ihrer Leistungspflicht befreit ist.

Höhere Gewalt im Sinne dieses Vertrages ist jedes nicht voraussehbare, außerhalb des Einflussbereiches der jeweiligen Partei liegende Ereignis, durch das sie ganz oder teilweise an der Erfüllung ihrer vertraglichen Leistungspflichten gehindert wird. Dazu gehören insbesondere Streik und Aussperrung, Krieg, Aufstände, Naturkatastrophen, Sabotage, Cyber-Angriffe, Epidemien und Pandemien.

Versorgungsschwierigkeiten und andere Leistungsstörungen auf Seiten von Vorlieferanten gelten nur dann als höhere Gewalt, wenn der Vorlieferant seinerseits durch ein Ereignis gemäß Satz 3 an der Erbringung der ihm obliegenden Leistung gehindert ist.

(2) Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses fortdauernde Krieg in der Ukraine aufgrund der Unvorhersehbarkeit der weiteren Entwicklungen den

Tatbestand höherer Gewalt erfüllen kann. Sie vereinbaren daher, dass sofern aufgrund des Krieges in der Ukraine oder damit einhergehenden behördlichen Beschlüsse/Anordnungen oder ähnliches die Vertragspartner bei der Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten vollständig oder teilweise gehindert oder behindert werden, sie für die Dauer der Einschränkungen im Umfang der Auswirkung von ihrer Leistungspflicht befreit werden.

(3) Die von der höheren Gewalt betroffene Partei ist im Hinblick auf die nicht, nicht fristgerecht oder nicht vollständig erbrachten oder nicht, nicht fristgerecht oder nicht vollständig abgenommenen Leistungen, Lieferungen oder Abnahmen nicht zum Schadensersatz verpflichtet.

(4) Die betroffene Partei wird der jeweils anderen Partei unverzüglich den Eintritt sowie den Wegfall der höheren Gewalt anzeigen und sich nach besten Kräften bemühen, die höhere Gewalt und deren Auswirkungen soweit wie möglich zu beschränken. Die Parteien werden erforderliche Vertragsanpassungen abstimmen und schriftlich dokumentieren.

## § 10 Preise

(1) Der Preis für den Anschluss und die Bereitstellung der Erdwärme besteht aus einem Grundpreis und wird in Euro pro Quadratmeter oberirdische Bruttogrundfläche (BGF R) nach DIN277 je Abrechnungsjahr berechnet. Er deckt die Kosten für die Herstellung der Erdwärme inklusive der kalten Nahwärmeleitungen sowie die Instandhaltung und den Betrieb der Infrastruktureinrichtungen, der Abrechnung und weiterer Overhead-Kosten ab. Zum Preisstand 2025 beträgt der Grundpreis (netto) 4,36 Euro pro m<sup>2</sup> je Abrechnungsjahr, dem die Mehrwertsteuer in ihrer jeweils gültigen Höhe zugeschlagen wird.

(2) Der Grundpreis ist an folgende Preisgleitklausel gebunden:

$$GP = GP_0 \cdot \left( 0,60 + 0,30 \cdot \frac{I}{I_0} + 0,10 \cdot \frac{L}{L_0} \right)$$

Hierin bedeuten:

GP = Aktueller Grundpreis in Euro/m<sup>2</sup>\*Jahr

GP<sub>0</sub> = Der Basis-Grundpreis beträgt (netto) 4,10 €/m<sup>2</sup>\*Jahr.

I = Durchschnitt der monatlichen Investitionsgüterindizes nach Veröffentlichung des Stat. Bundesamtes der Fachserie 17, Reihe 2, Lfd.-Nr. 3 „Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten“.

I<sub>0</sub> = Der Basiswert des Investitionsgüterindex beträgt 97,9 (arithmetische Mittel der Monatswerte vom 01.10.2019 bis zum 30.09.2020, Basis 2021 = 100) gemäß Veröffentlichung des Stat. Bundesamts.

L = Durchschnitt der Indexwerte der tariflichen Monatsverdienste in der Energieversorgung, nach Veröffentlichung des Stat. Bundesamts Fachserie 16, Reihe 4.3, 2 Index der tariflichen Monatsverdienste im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, 2.1 Deutschland, Wirtschaftszweig D, Energieversorgung.

L<sub>0</sub> = Der Basiswert des Lohnindex beträgt 99,7 (arithmetische Mittel der Quartalswerte im Zeitraum 01.10.2019 bis zum 30.09.2020, Basis 2020 = 100) gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamts.

Der Grundpreis wird entsprechend der Preisformel jeweils zum 1. Januar eines jeden Jahres neu gebildet. Dabei werden zugrunde gelegt:

- Bei der Bildung des Grundpreises zum 1. Januar jeweils die arithmetischen Mittel der Investitionsgüter- sowie der Lohnindizes der Monate Oktober des vorletzten Kalenderjahres bis einschließlich September des vorhergehenden Kalenderjahres.

(3) Die genannten Indizes werden vom Statistischen Bundesamt (im Internet unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de)) veröffentlicht. Dem Kunden werden eventuelle Änderungen des Grundpreises in geeigneter Weise bekannt gegeben.

(4) Sollten zukünftig Steuern oder sonstige Abgaben oder sich aus gesetzlichen Vorschriften, Regierungs- und Verwaltungsmaßnahmen ergebende Zahlungsverpflichtungen an Dritte hinzukommen, welche die in diesem Vertrag bestehenden Versorgungsleistungen betreffen und die Kosten der Durchführung dieses Vertrages der ENTEGA verändern, wird die ENTEGA im Rahmen und zum Ausgleich dieser Mehr- oder Minderbelastungen von dem Zeitpunkt an, an dem die Verteuerung bzw. die Verbilligung eintritt, die Preise anheben bzw. herabsetzen, sofern sie nicht über die Preisänderungsklausel wirksam werden.

(5) Die Anpassung des Grundpreises bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung, sie ergibt sich aus der Preisänderungsklausel mit denen in diesem Vertrag genannten öffentlich zugänglichen Quellenangaben.

(6) Ändert sich die Art der von ENTEGA bereitgestellten Wärmebelieferung (z. B. gesetzlich geforderte Beimischung von nachwachsenden Rohstoffen, etc.), oder die Verhältnisse auf dem Wärmemarkt, so kann die ENTEGA die Faktoren der Preisänderungsklausel den neuen Verhältnissen anpassen.

(7) Sollten die unter Abs. 2 bezeichneten Indizes nicht mehr veröffentlicht werden, so treten an deren Stelle jeweils die diesen Indizes hinsichtlich der Voraussetzung weitestgehend entsprechenden veröffentlichten Indizes. Das Gleiche gilt, falls die Veröffentlichung nicht mehr vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, erfolgt. Die bezeichneten Indizes beziehen sich auf die Zahlenreihe 2021 = 100 bzw. 2020 = 100. Durch das Statistische Bundesamt werden die Zahlenreihen im Rahmen der kontinuierlichen Aktualisierung regelmäßig auf eine neue Basis gestellt. Sofern sich die Zahlenreihen auf eine neue Basis beziehen, erfolgt durch die ENTEGA eine Umstellung der Basiswerte ( $L_0$ ,  $I_0$ ,  $G_0$  und  $W_0$ ) unter Verwendung der durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten „Fachserien“ oder „Lange Reihen“ bzw. der veröffentlichten Verkettungsfaktoren auf die neue Basis. Die ENTEGA informiert den Kunden nach Veröffentlichung der Umbasierung durch das Statistische Bundesamt schriftlich.

## § 11

### Abrechnung und Zahlungsbedingungen

(1) Abrechnungsjahr für die laufenden Zahlungen ist der Zeitraum vom 1.1. bis 31.12. eines jeden Kalenderjahres. Die Abrechnung hat spätestens bis zum 30.09. des Folgejahres zu erfolgen.

(2) Der Grundpreis ist in Euro pro Jahr auf der Jahresabrechnung ausgewiesen.

(3) Auf den sich aus der Abrechnung ergebenden Gesamtbetrag des Vorjahres sind in den elf folgenden Monaten Abschlagszahlungen zu leisten.

(4) Rechnungen und Abschläge werden zum festgesetzten Zeitpunkt, frühestens jedoch 2 Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig. Ergibt sich eine Überzahlung aus der Abrechnung, so wird diese zum festgesetzten Zeitpunkt, frühestens nach 2 Wochen erstattet.

(5) Bei Überschreitung der vorstehenden Zahlungsfristen sind für die jeweiligen Beträge vom Fälligkeitstag an Verzugszinsen von 5% Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu zahlen.

(6) Einwände gegen die Richtigkeit der Abrechnung sind nur innerhalb von zwei Jahren nach Zustellung der Abrechnung zulässig und berechtigen den Kunde nur zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung, wenn offensichtliche Fehler vorliegen. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der ENTEGA ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen des Kunden zulässig.

(7) Sämtliche vom Kunden zu leistenden Zahlungen sind auf ein von der ENTEGA zu benennendes Konto unter Angabe des genauen Zahlungsgrundes zu leisten.

## § 12

### Preisänderung bei besonderen Verhältnissen

Werden an einem an das kalte Nahwärmenetz angeschlossenen Bauwerk bauliche Veränderungen vorgenommen und die Quadratmeterzahl der oberirdischen Bruttogrundfläche (BGF R) nach DIN277 verändert, so ist die veränderte Quadratmeterzahl als neue Berechnungsgrundlage für den Grundpreis im Vertrag anzupassen. Der Grundpreis wird vom Tage der Vollendung der Baumaßnahme an entsprechend neu festgesetzt.

## § 13

### Geltung des Vertrages

(1) Dieser Vertrag tritt mit der Vertragsunterzeichnung in Kraft und hat eine Laufzeit von 10 Jahren, beginnend mit der Inbetriebnahme des Hausanschlusses gemäß Inbetriebnahmeprotokoll. Er verlängert sich jeweils um weitere 5 Jahre, wenn er nicht spätestens 9 Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

(2) Veräußert der Kunde sein Grundstück, so hat der Kunde den Grundstückserwerber zu verpflichten in den Wärmelieferungsvertrag einzutreten.

## § 14

### Beendigung der Bereitstellung der kalten Nahwärme

(1) Die ENTEGA ist berechtigt, die Bereitstellung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den vertraglichen Vereinbarungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

- a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
- b) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen ist die ENTEGA berechtigt, die Versorgung 2 Wochen nach Androhung einzustellen. Zu den anderen Zuwiderhandlungen rechnen insbesondere:

- a) Nichtzahlung fälliger Rechnungen und Abschlagsanforderungen sowie Nichteinhaltung sonstiger Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung.
- b) Erweiterung der bestehenden Einrichtungen ohne Zustimmung der ENTEGA.
- c) Zutrittsverweigerung zu den Räumlichkeiten des Kunden, obwohl der Zutritt zur Wahrnehmung der Rechte und Pflichten der ENTEGA aus dem Wärmelieferungsvertrag erforderlich ist.
- d) Beschädigung der der ENTEGA gehörenden Anlagen und Einrichtungen, insbesondere auch Plomben.
- e) Verweigerung rechtmäßig geforderter Vorauszahlungen und Sicherheitsleistungen.

(3) Eine von der ENTEGA unterbrochene Bereitstellung wird nur nach Beseitigung des Einstellungsgrundes und nach Erstattung der der ENTEGA etwa entstandenen Kosten wieder aufgenommen.

(4) Die ENTEGA ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Abs. 2 ist die ENTEGA zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie 2 Wochen vorher angedroht wurde.

#### **§ 15 Haftung**

(1) Stellt der Kunde die kalte Nahwärme mit Zustimmung der ENTEGA weiteren Parteien zur Verfügung, hat er gemäß § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV sicherzustellen, dass gegenüber ENTEGA aus unerlaubter Handlung oder Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erhoben werden können, als sie in § 6 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

(2) Die Haftung der ENTEGA bei Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV

(3) In den von § 6 AVBFernwärmeV nicht geregelten Fällen haftet ENTEGA und seine Erfüllungsgehilfen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haftet ENTEGA und ihre Erfüllungsgehilfen nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf.

....., den .....

.....  
**Kunde**

Die Haftungsbeschränkung und -begrenzung gilt nicht bei der Übernahme einer Garantie sowie bei der Haftung nach zwingenden gesetzlichen Regelungen (z.B. Produkthaftungsgesetz) und Personenschäden.

(4) Ist der Kunde eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, so haftet ENTEGA nicht für Sachschäden im Rahmen der Ersatzpflicht des § 2 HaftPflG.

#### **§ 16 Datenschutz**

Die Verarbeitung dieser im Rahmen des Wärmelieferungsvertrages erhobenen Daten des Kunden erfolgt im Einklang mit der DSGVO und den weiteren einschlägigen Datenschutzgesetzen. Hinsichtlich des Umfangs und Zwecks der Datenerhebung sowie der Aufklärung über die Betroffenenrechte wird im Übrigen auf die diesem Vertrag beigefügten Datenschutzhinweise in Anlage 3 und die Veröffentlichung unter <http://www.entega.ag/datenschutz> verwiesen.

#### **§ 17 Sonstige Bestimmungen**

(1) Bei Eintritt außergewöhnlicher, bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer Umstände, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unter den bisherigen Bedingungen als unzumutbar erscheinen lassen, können die Vertragsparteien eine Vertragsänderung herbeiführen.

(2) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

(3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine gültige andere zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Zweck entspricht. Im Übrigen ist die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) als auch die Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und Abrechnungsverordnung (FFVAV) in der jeweils gültigen Fassung Bestandteil dieses Vertrages.

(4) Erfüllungsort und Gerichtsstand für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Darmstadt.

#### Anlagen

- 1) AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung
- 2) Technische Anschlussbedingungen (TAB) inklusive Übersicht Liefer- und Eigentumsgrenzen
- 3) Datenschutzhinweise der ENTEGA

Darmstadt, den .....

.....  
**ENTEAGA AG**