

Anlage 1: Allgemeine Bedingungen für die Versorgung des Kunden mit Fernwärme (Bestandskunden)

Präambel

Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist auf die Versorgung seiner Kunden mit Energie spezialisiert. Es konzentriert sich auf die kostengünstige und effiziente Versorgung von Kunden mit Energie und im Bereich Wärme auf den Auf- und Ausbau von energieeffizienten Erzeugungs- und Versorgungsstrukturen.

§ 1

Geltungsbereich, Regelungsumfang und Kollision

1. Diese Allgemeinen Bedingungen gelten für die Versorgung des Kunden mit Fernwärme zu allgemeinen Versorgungsbedingungen im Sinne von § 1 Abs. 1 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (**Anlage 3**) im Versorgungsgebiet der Fernwärmeversorgungsunternehmens.
2. Diese Allgemeinen Bedingungen treten ab 01.11.2024 in Kraft und ersetzen ab dem Tag des Inkrafttretens alle früheren Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme.
3. Für den mit dem Kunden geschlossenen Fernwärmeliefervertrag gelten die §§ 2 bis 34 AVBFernwärmeV (**Anlage 3**) in der jeweils aktuellen Fassung. Die zum Zeitpunkt des Vertragschlusses gültige Fassung der AVBFernwärmeV wurde dem Vertrag als **Anlage 3** beigefügt. Sollte die als **Anlage 3** beigefügte Fassung der AVBFernwärmeV während des laufenden Vertragsverhältnisses geändert oder ersetzt werden, so treten die neue Verordnung oder die neuen Verordnungen automatisch an die Stelle der vormaligen AVBFernwärmeV.
4. Diese Allgemeinen Bedingungen gelten in Ergänzung zu dem zwischen dem Fernwärmeversorgungsunternehmen ausdrücklich oder konkludent nach § 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV geschlossenen Fernwärmeliefervertrag und den §§ 2 bis 34 AVBFernwärmeV (**Anlage 3**). Ergänzend gelten die Preisbedingungen und das Preisblatt (**Anlage 2**) und die übrigen Anlagen des Fernwärmeliefervertrages. Die Gesamtheit der Regelungen nach Satz 1 und 2 wird im Folgenden als "**Vertrag**" bezeichnet.
5. Der Kunde versichert, Eigentümer des Grundstücks bzw. der Grundstücke zu sein. Soweit das Grundstück bzw. die Grundstücke im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen stehen, ist der Kunde auf Anforderung des Fernwärmeversorgungsunternehmens verpflichtet, innerhalb von vier Wochen die schriftliche Zustimmungserklärung jedes Miteigentümers bzw. die Zustimmung durch einen wirksamen Beschluss der Eigentümerversammlung zum Abschluss dieses Vertrages vorzulegen. Andernfalls ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, durch schriftliche Erklärung an den Kunden von diesem Vertrag zurückzutreten.
6. Frühere Fernwärmelieferverträge mit dem Kunden für das gleiche Versorgungsobjekt werden jeweils durch zeitlich spätere, schriftliche Fernwärmelieferverträge ersetzt. Bei einem Widerspruch des Fernwärmeliefervertrags zu den §§ 2 bis 34 AVBFernwärmeV (**Anlage 3**) gelten diese vorrangig, bei einem Widerspruch zwischen dem Fernwärmeliefervertrag und den sonstigen Vertragsbestandteilen gilt der Fernwärmeliefervertrag vorrangig (Individualvereinbarung), bei einem Widerspruch zwischen sonstigen Vertragsbestandteilen untereinander hat der Vertragsbestandteil mit der jeweils niedrigeren Anlagenummerierung Vorrang vor dem Vertragsbestandteil mit einer höheren Anlagenummerierung.

§ 2

Vertragsgegenstand (Kardinalspflichten)

1. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen verpflichtet sich zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen den Kunden mit Fernwärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung zu beliefern und die vereinbarte Anschlussleistung vorzuhalten (Kardinalspflichten).
2. Der Kunde ist verpflichtet, die Fernwärme zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen abzunehmen und zu bezahlen (Kardinalspflichten).

§ 3

Beginn der Lieferung, Liefer- und Leistungsgrenzen

1. Voraussetzung für den Beginn der Lieferung ist die rechtzeitige Beauftragung der Anschlussherstellung und die fristgemäße Bezahlung aller bestehenden Forderungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens aus der Anschlussherstellung und sonstigen Lieferverhältnissen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen legt anderenfalls einen neuen Lieferbeginn fest.
2. Liefer-, Leistungs- und Eigentumsgrenze sind die Hauseingangsventile (Absperrarmaturen) unmittelbar nach Gebäudeeintritt (Anlage 5, Bild 1).

§ 4

Herstellung des Hausanschlusses

1. Soweit dieser nicht bereits besteht, gestattet der Kunde dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die Herstellung des für die Versorgung der Liegenschaft notwendigen Anschlusses an das Fernwärmenetz. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die notwendigen Baumaßnahmen auf dem Grundstück der zu versorgenden Liegenschaft vorzunehmen. Der Kunde wird das Fernwärmeversorgungsunternehmen frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen über Leitungen oder sonstige im Rahmen der Planung zu berücksichtigende Hindernisse informieren.
2. Die Herstellung des Hausanschlusses (inklusive Durchführung durch die Außenhülle des Gebäudes der zu versorgenden Liegenschaft) hat durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen fachgerecht und unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.
3. Der Hausanschluss, § 10 AVBFernwärmeV, wird von dem Fernwärmeversorgungsunternehmen errichtet und bleibt in dessen Eigentum. Er verbindet das Verteilungsnetz mit der Kundenanlage. Er beginnt an der Grundstücksgrenze und endet an der vertraglich vereinbarten Eigentumsgrenze.
4. Die Kundenanlage besteht aus der Übergabestation, der Hauszentrale und der Hausanlage (Anlage 5, Bild 1). Die Kundenanlage steht im Eigentum des Kunden.
5. Die Übergabestation umfasst die zur Versorgung des Kunden erforderlichen technischen Einrichtungen (Mess-, Regel- und Absperrreinrichtungen). Die Übergabestation dient dazu, die Wärme vertragsgemäß z. B. hinsichtlich Druck, Temperatur und Volumenstrom, an die Hauszentrale zu übergeben. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen darf diese Einrichtungen auch für andere Zwecke, insbesondere zur Überwachung, Fernauslesung und Steuerung des Fernwärmenetzbetriebs nutzen, soweit dies für den Kunden zumutbar ist. Die für den Betrieb

der Mess- und Regeleinrichtungen notwendige elektrische Energie wird dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unentgeltlich für die Laufzeit dieses Vertrages vom Kunden beigestellt.

6. Die Übergabestation steht in der Verantwortung des Anschlussnehmers, sie steht in seinem Eigentum und ist von ihm zu errichten. Als Teil der Kundenanlage beginnt sie unmittelbar nach den Hauseingangsventilen (Absperrarmaturen) entsprechend der Anlage 5, Bild 1.
7. Die Hauszentrale ist grundsätzlich für einen indirekten Anschluss zu konzipieren. Ein indirekter Anschluss liegt vor, wenn das Heizungswasser der Hausanlage durch Wärmeübertrager vom Fernwärmenetz getrennt ist. Die Auslegungsdaten in der Anlage 5 sind zu beachten.
8. Die Kundenanlage ist zum Hausanschluss hin mit eigenen Absperrarmaturen und einem Schmutzfänger zu versehen.
9. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, außerhalb des Raums, in welchem die Hauszentrale errichtet und betrieben wird, die für die Wärmeversorgung der Liegenschaft notwendigen Pumpen, sowie Regelungs- und Steuerungseinrichtungen zu überprüfen und bei Bedarf und einer entsprechenden Beauftragung durch den Kunden zu erneuern.
10. Die vom Fernwärmeversorgungsunternehmen in die Übergabestation eingebrachten Anlagenteile sowie die von ihm in das Gebäude eingebrachten Mess- und Regeleinrichtungen (Anlage 5, Bild 1) verbleiben – auch nach Einbau – in seinem Eigentum. Sie werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer der Nutzungsrechte aus diesem Vertrag mit dem Grundstück oder Gebäude des Anschlussnehmers verbunden (Scheinbestandteile im Sinne von § 95 BGB). Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, sie mit Ende der Nutzungsrechte aus diesem Vertrag zu entfernen. § 8 Abs. 4 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
11. Der Umfang der Herstellungsarbeiten, Art und Beschaffenheit des Hausanschlusses ist vom Fernwärmeunternehmen nach billigem Ermessen zu bestimmen. Wird keine Abnahme verlangt und hat der Kunde den Anschluss in Betrieb genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Fernwärmelieferung als erfolgt. Der Kunde ist mit dem Inbetriebsetzungsprotokoll auf die Wirkung eines rügelosen Fernwärmebezugs hinzuweisen.

§ 5

Anschlussnutzung

1. Soweit der Kunde bereits über einen Anschluss an das Fernwärmenetz verfügt und dieser nicht im Eigentum des Fernwärmeversorgungsunternehmens steht, gestattet der Kunde dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die Nutzung des für die Versorgung der Liegenschaft bestehenden Anschlusses an das Fernwärmenetz.
2. Soweit der Anschluss erstmalig durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen erstellt wird oder sich sonst im Eigentum des Fernwärmeversorgungsunternehmens befindet, ist der Kunde berechtigt, zum Bezug von Fernwärme vom Fernwärmeversorgungsunternehmen, den Anschluss zu nutzen.
3. Der Kunde ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass Dritte den Hausanschluss nicht unberechtigt zum Bezug von Fernwärme nutzen. Der Kunde hat Dritte im Falle einer Fernwärmeentnahme ohne vorherigen Abschluss eines schriftlichen Vertrags auf die Pflicht zur Mitteilung nach § 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV hinzuweisen. § 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
4. Der Kunde ist bei einer Fernwärmeentnahme ohne vorherigen Abschluss eines schriftlichen Vertrags verpflichtet, dem Fernwärmeversorgungsunternehmen Auskunft über die Identität und

Adresse von Nutzern der über den Hausanschluss versorgten Räume, Wohnungen oder Gebäude zu erteilen.

5. Bei leerstehenden oder frei zugänglichen Räumen, Wohnungen oder Gebäuden gilt der Kunde als ausschließlicher Nutzer, es sei denn, er weist dem Fernwärmeversorgungsunternehmen den tatsächlichen Nutzer nach.
6. Die Nutzung des Anschlusses zur Einspeisung oder Durchleitung von Wärme ist nicht Gegenstand dieses Vertrags und bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

§ 6

Umfang und Art der Fernwärmelieferung

1. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen liefert dem Kunden ganzjährig Fernwärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung. § 5 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
2. Der Kunde verpflichtet sich, seinen gesamten Wärmebedarf für das Versorgungsobjekt ausschließlich mit Fernwärme des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu decken. Das Recht des Kunden, eine Vertragsanpassung nach § 3 AVBFernwärmeV zu verlangen, bleibt unberührt.
3. Die zwischen dem Kunden und dem Fernwärmeversorgungsunternehmen vereinbarte Anschlussleistung wird vom Kunden, gegebenenfalls durch eine vom Kunden zu beauftragende Fachfirma, auf der Grundlage seines Wärmebedarfs nach den einschlägigen DIN-Normen in der bei Vertragsschluss gültigen Fassung ermittelt. Der Kunde ist berechtigt, seinen Wärmebedarf bei Vertragsschluss nach Erfahrungswerten zu ermitteln. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Plausibilität der Bedarfsangaben des Kunden und der vereinbarten Anschlussleistung. Es ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, den vom Kunden ermittelten Wärmebedarf zu überprüfen. § 3 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
4. Bei einer Anpassung der vereinbarten Anschlussleistung nach § 3 AVBFernwärmeV bleibt die Verpflichtung zur Zahlung der verbrauchsunabhängigen Entgelte (Grund- und Verrechnungspreis) unberührt, soweit und solange das Fernwärmeversorgungsunternehmen die frei gewordene Anschlussleistung nicht durch einen nach Zugang des Anpassungsbegehrens des Kunden mit einem Dritten abgeschlossenen Fernwärmelieferungsvertrag kompensieren kann. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Kunden unbenommen.
5. Mitteilungen über Erweiterungen und Änderungen der Kundenanlage sowie zur Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen nach § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben rechtzeitig und schriftlich zu erfolgen.
6. Die Fernwärme wird nur für eigene Zwecke des Kunden und seiner Mieter zur Raumheizung, -Kühlung und Warmwasserbereitung zur Verfügung gestellt. § 22 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
7. Findet nach Vertragsschluss – ganz oder teilweise – ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist der Kunde während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des Kunden aus diesem Vertrag auf den Erwerber zu übertragen. Dieser ist zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist vor jedem Eigentümerwechsel zu unterrichten. Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber gegenüber dem Fernwärmeversorgungsunternehmen den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat.

§ 7

Entgelte

1. Für die Lieferung und Bereitstellung von Fernwärme zahlt der Kunde dem Fernwärmeversorgungsunternehmen ein Entgelt, das zum Teil verbrauchsabhängig (Arbeitsentgelt und Emissionsentgelt), zum Teil unabhängig vom Wärmeverbrauch des Kunden ist (Grundentgelt und Messentgelt).
2. Die jeweils gültigen Entgeltbedingungen, Preise und Preisanpassungsrechte ergeben sich aus den Preisbedingungen (**Anlage 2**).

§ 8

Allgemeines Leistungsbestimmungsrecht

Das Recht des Fernwärmeversorgungsunternehmens, diese Allgemeinen Bedingungen und die Preisbedingungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 AVBFernwärmeV nach billigem Ermessen ohne Zustimmung des Kunden zu ändern (Allgemeines gesetzliches Leistungsbestimmungsrecht), bleibt durch die spezielleren Preisanpassungsrechte nach den Preisbedingungen (**Anlage 2**) (Besondere Leistungsbestimmungsrechte) unberührt.

§ 9

Messung, Ablesung, Abrechnung und Abschläge

1. Der Wärmeverbrauch des Kunden wird durch vom Fernwärmeversorgungsunternehmen installierte Wärmemengenzähler festgestellt. Der/die Wärmemengenzähler wird/werden vom Fernwärmeversorgungsunternehmen instandgehalten. Er muss/sie müssen den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, eine Fernableseeinrichtung zu installieren.
2. Der Ablese- und Abrechnungszeitraum ist das Kalenderjahr. Der Kunde ist dazu berechtigt, die Abrechnung in kürzeren Zeitabständen zu verlangen. In diesem Fall ist er dazu verpflichtet, dem Fernwärmeversorgungsunternehmen die gegebenenfalls durch die zusätzliche(n) Abrechnung(e)n zusätzlich entstehenden Kosten vom Kunden ersetzt zu verlangen.
3. Die Messeinrichtungen werden zum Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums abgelesen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist bei Bedarf berechtigt, Zwischenablesungen vorzunehmen. § 20 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
4. Der Kunde ist verpflichtet, monatliche Abschläge auf seinen Jahresverbrauch zu zahlen. Die Abschlagshöhe wird dem Kunden in der Regel mit Vertragsbeginn und in jeder Jahresendabrechnung mitgeteilt. Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so kann sowohl der Kunde als auch das Fernwärmeversorgungsunternehmen eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.
5. Zum Ende jedes Abrechnungszeitraums und zum Ende des Lieferverhältnisses erstellt das Fernwärmeunternehmen eine (Jahres-) Endabrechnung, in der die im maßgeblichen Abrechnungszeitraum geleisteten Abschläge mit den tatsächlich angefallenen Entgelten verrechnet werden. Die Jahresabrechnung ist spätestens zum 30.06. eines Folgejahres, ggfs. jedoch spätestens vier Wochen nach Vorlage der Jahresabrechnungen des Vorlieferanten des Fernwärmeversorgungsunternehmens, dem Kunden zu übermitteln. Verlangt der Kunde eine Abrechnung in kürzeren Zeitabschnitten, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Erstattung der Kosten der zusätzlichen Abrechnungen zu verlangen. §§ 24, 25 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

6. Rechnungen werden 14 Tage nach Zugang zur Zahlung fällig, soweit das Fernwärmeversorgungsunternehmen keinen späteren Fälligkeitstermin mitgeteilt hat. Abschläge werden zu den in der Abschlagsmitteilung angegebenen Zeitpunkten fällig. Eine Abschlagsmitteilung in der Endabrechnung gilt als Zahlungsaufforderung im Sinne von § 27 Abs. 1 AVBFernwärmeV. § 27 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.
7. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechnet Inbetriebsetzungskosten nach § 13 Abs. 3 AVBFernwärmeV, die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung nach § 33 Abs. 3 AVBFernwärmeV zu den im jeweils gültigen Preisblatt ausgewiesenen Preisen/Pauschalen.
8. Der Kunde ist verpflichtet, bei Zahlungen seine Kundennummer anzugeben. Trifft der Kunde bei der Zahlung keine ausdrückliche Bestimmung, wird bei mehreren fälligen Forderungen aus diesem Vertrag zunächst die älteste Forderung, bei mehreren gleich alten die Forderung mit der geringsten Sicherheit, bei mehreren gleich sicheren auf jede Forderung verhältnismäßig getilgt. Eine spätere anderweitige Tilgungsbestimmung des Kunden ist ausgeschlossen. Die §§ 366 Abs. 1, 367 BGB bleiben im Übrigen unberührt.

§ 10

Grundstücksnutzung, Zutrittsrecht

1. Der Kunde gestattet dem Fernwärmeversorgungsunternehmen, das Versorgungsobjekt für die zum Zwecke der örtlichen Versorgung und zur Erfüllung der Leistungen dieses Vertrags erforderlichen Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme, sonstigen Verteilungsanlagen (insbesondere Hausanlagen und Messeinrichtungen) und Zubehör unentgeltlich zu nutzen. § 8 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
2. Der Kunde wird dem Fernwärmeversorgungsunternehmen in einem geeigneten Raum in der versorgten Liegenschaft eine Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer durch Eigentumsmarken begrenzten Übergabestation für die Dauer dieses Vertrages unentgeltlich im Wege der Beistellung zur Nutzung überlassen. Der Raum bzw. die Fläche hat den Bestimmungen der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes sowie sonstigen gesetzlichen oder behördlichen Vorgaben für die Errichtung und den Betrieb einer Fernwärmeübergabestation sowie den TAB (**Anlage 5**) des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu genügen.
3. Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens den Zutritt zum Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und Messeinrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag, insbesondere zur Ablesung der Messeinrichtungen (§ 20 AVBFernwärmeV) oder zur Einstellung der Versorgung (§ 33 AVBFernwärmeV), erforderlich ist. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Mietern und sonstigen (Mit-)Nutzern bei zukünftigen Abschlüssen von Nutzungsvereinbarungen (z.B. Mietverträgen) aufzuerlegen, die Zutrittsrechte nach Satz 1 einzuräumen. Er ist verpflichtet, das Fernwärmeversorgungsunternehmen bei der Wahrnehmung seiner Zutrittsrechte zu unterstützen. § 16 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.
4. Die unberechtigte Verweigerung des Zutrittsrechts gilt als eine andere Zuwiderhandlung im Sinne von § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV. Im Übrigen bleibt § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV unberührt.
5. Der Kunde ist während der Vertragslaufzeit verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung des Wärmeverteilungssystems jenseits der definierten Liefer-, Leistungs- und Eigentumsgrenze Sorge zu tragen. Änderungen am Wärmeverteilungssystem sind vorab mit dem Fernwärmeversorgungsunternehmen abzustimmen. Führen die Änderungen dazu, dass das Fernwärmeversorgungsunternehmen Veränderungen an der Übergabestation vornehmen muss, so erstattet der Kunde die damit verbundenen Kosten. Der Kunde bleibt – soweit

vorliegend zutreffend – mit Blick auf das Wärmeverteilungssystem als Inhaber einer Wasserversorgungsanlage gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2e Trinkwasserverordnung der Verantwortliche für Untersuchungspflichten gemäß § 14 Trinkwasserverordnung. Soweit am Wärmeverteilungssystem Mängel bestehen, welche die Sicherheit gefährden oder zu erheblichen Störungen der Übergabestation führen oder führen können, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, insoweit den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern oder zu unterbrechen.

§ 11

Haftung

1. Für Schäden, die der Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet das Fernwärmeversorgungsunternehmen gemäß § 6 AVBFernwärmeV.
2. Für sonstige Schäden haften die Vertragspartner nur, soweit diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Dies gilt nicht für Schäden, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder auf der Verletzung der wesentlichen Vertragspflichten nach § 2 (Kardinalpflichten) beruhen.
3. Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach § 2 (Kardinalpflichten), welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung auf den bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorhergesehenen oder unter Berücksichtigung der Umstände vorhersehbaren Schaden beschränkt. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nichtleitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden. Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes bleiben hiervon unberührt.
4. Leitet der Kunde die Fernwärme an einen Dritten, insbesondere an einen Mieter, weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV und den Ziffern 2 und 3 vorgesehen sind.

§ 12

Unterbrechung der Wärmeversorgung

1. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Wärmeversorgung der Liegenschaft zu unterbrechen, soweit dies für die Durchführung betriebsnotwendiger Arbeiten notwendig ist.
2. Soweit das Fernwärmeversorgungsunternehmen für die vertragsgemäße Wärmeerzeugung und -belieferung des Kunden auf die Vorleistung von Lieferanten angewiesen ist, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Wärmeversorgung der Liegenschaft zu unterbrechen, soweit es zu Unterbrechungen der Lieferungen der Vorlieferanten kommt.
3. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Wärmeversorgung der Liegenschaft zu unterbrechen, soweit es durch höhere Gewalt oder sonstige, nicht vom Fernwärmeversorgungsunternehmen zu vertretende oder nicht durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen wirtschaftlich vertretbar zu beseitigende, Umstände daran gehindert ist.
4. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen wird den Kunden unverzüglich über bevorstehende Unterbrechungen der Wärmeversorgung informieren. Soweit eine Unterbrechung der Wärmeversorgung zur Abwendung einer Gefahr oder Verhinderung eines Schadens ohne vorherige Ankündigung notwendig war, wird das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Kunden umgehend informieren.

§ 13

Vertragslaufzeit, Kündigung

1. Der Vertrag endet grundsätzlich mit Ablauf des 31.12.2029 (Erstlaufzeit). 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 ein weiteres Jahr als stillschweigend vereinbart.
2. Hat der Kunde bereits vor Vertragsunterzeichnung ohne einen schriftlichen Vertrag Fernwärme aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens entnommen, ist die erste Entnahme der Fernwärme als Laufzeitbeginn maßgeblich.
3. Soweit die Übergabestation im Eigentum des Fernwärmeversorgungsunternehmens steht, ist dieses nach Beendigung des Vertrags berechtigt und verpflichtet, die Übergabestation auf eigene Kosten auszubauen. Die Berechtigung gilt gleichermaßen – unter Berücksichtigung von § 8 AVBFernwärmeV – für den Hausanschluss gemäß § 3 dieses Vertrages.
4. Der Kunde ist nach Beendigung des Vertrages verpflichtet, die Wärmeversorgung der Liegenschaft eigenverantwortlich sicherzustellen.
5. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, insbesondere in den Fällen der §§ 32 Abs. 2, 3 und 5, 33 Abs. 4 AVBFernwärmeV sowie §§ 313, 314 BGB bleibt unberührt.
6. Die Verweigerung des Zutrittsrechts durch den Kunden stellt eine andere Zuwiderhandlung im Sinne von § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV dar. § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt im Übrigen unberührt.

§ 14

Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen hiervon unberührt. Besteht keine gesetzliche Regelung für die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung, so verpflichten sich die Vertragspartner, die ungültigen oder undurchführbaren Bestimmungen durch andere, verkehrübliche Regelungen zu ersetzen. Dies gilt entsprechend bei unbeabsichtigten Regelungslücken.
2. Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen das Fernwärmeversorgungsunternehmen und/oder dem Kunde unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den gemeinsamen bei Vertragsschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen.
3. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sollen zu ihrer Nachweisbarkeit schriftlich dokumentiert werden. Gleiches gilt für die Änderung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen bei Vertragsschluss nicht. Für einseitige Gestaltungsrechte, insbesondere Leistungsbestimmungsrechte und Kündigungen, ist es abweichend von Satz 1 ausreichend, wenn das Gestaltungsrecht von einer Partei einseitig schriftlich dokumentiert wird und der anderen Partei zugeht. § 2, § 4 Abs. 2 und § 32 Abs. 6 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

4. Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle im Sinne von § 34 AVBFernwärmeV (Gerichtsstand) ist Steinhagen.
5. Die Vertragspartner werden die im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages erhobenen oder zugänglich gemachten Daten zum Zweck der Datenverarbeitung im Sinne der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeiten und nutzen, soweit dies zur Durchführung des Vertrages notwendig ist. Die Vertragspartner sind berechtigt, insbesondere für die Erfassung und Abrechnung der Wärmelieferungen Verbrauchs-, Abrechnungs- und Vertragsdaten an Dritte in dem Umfang weiterzugeben, wie dies zur ordnungsgemäßen technischen und kommerziellen Abwicklung erforderlich ist.
6. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung des Vertrages.
7. Soweit dieser Vertrag vom Kunden nicht als Unternehmer in Ausübung seiner gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit abgeschlossen wird (§ 14 S. 1 BGB), sind der Kunde und das Fernwärmeversorgungsunternehmen erst nach Ablauf der Frist zur Ausübung des Widerrufsrechts, über das der Kunde gesondert belehrt wird, dazu verpflichtet, ihre nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zu erbringen. Insbesondere muss das Fernwärmeversorgungsunternehmen erst nach Ablauf dieser Frist mit der Errichtung des Hausanschlusses sowie der Übergabestation beginnen, die erforderlich sind, um die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erbringen zu können.