

# Allgemeine Versorgungsbedingungen Wärmelieferungsvertrag – Standard

## Vorbemerkung

Dieser Mustervertrag enthält allgemeine Versorgungsbedingungen, zu denen die GASAG Solution Plus GmbH im Standardfall die gewerbliche Wärmelieferung aus einer von ihr auf dem Grundstück des Kunden neu zu errichtenden Anlage anbietet (dezentrale Wärmeversorgung).

Die dezentrale Wärmeversorgung wird individuell auf die Anforderungen und Bedürfnisse des Kunden abgestimmt und mit dem Kunden vor Vertragsschluss im Detail besprochen.

Diese allgemeinen Versorgungsbedingungen enthalten nicht die im konkreten Fall individuell zu vereinbarenden Regelungen.

Text in [...] weist auf solche individuell zu vereinbarenden Regelungen hin.

Insbesondere Verträge zur Umsetzung komplexer, großer Wärmeversorgungs- und Contractinglösungen, ggf. mit Wärmenetzen und weiteren Energiedienstleistungen bedürfen im Einzelfall unter Umständen abweichende und/oder zusätzliche Regelungen.

In Fußnoten enthält das Vertragsmuster Erläuterungen und Hinweise.

Es besteht kein Anspruch gegenüber der GASAG Solution Plus GmbH auf einen Vertragsschluss zu diesen veröffentlichten Versorgungsbedingungen.

# Errichtungs- und Wärmelieferungsvertrag

Zwischen:

[Name, Anschrift Kunde]

- nachstehend "Kunde" genannt -  
und der

GASAG Solution Plus GmbH  
EUREF-Campus 23–24  
10829 Berlin

- nachstehend "GASAG Solution" genannt –

nachstehend auch zusammen „die Parteien“ genannt

für die Liegenschaft [Bezeichnung Liegenschaft mit Anschrift]

## Vorbemerkung

Ziel des Vertrages ist eine moderne und energiesparende Versorgung des Kunden mit Wärme. Zu diesem Zweck wird die GASAG Solution im Gebäude des Kunden eine moderne Wärmeerzeugungsanlage (WEA) mit geringen Umweltbelastungen und hoher Versorgungssicherheit errichten und betreiben. Den Parteien ist bewusst, dass die damit verbundenen Investitionen eine längerfristige vertragliche Zusammenarbeit erfordern.

### § 1 Vertragszweck und Grundlagen des Vertrages

Die GASAG Solution beliefert den Kunden auf der Grundlage dieses Vertrages mit Wärme. Ergänzend gilt die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) (AVBFernwärmeV) in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung (Anlage 11).

### § 2 Rechtsverhältnisse am Grundstück

1. Der Kunde ist gemäß der als Anlage 9 beigefügten Kopie des Grundbuchauszuges Eigentümer des Grundstückes, auf dem die WEA der GASAG Solution errichtet werden und für welches die Energielieferung erfolgen soll.
2. Die Lage und Größe des zu beliefernden Grundstückes und der sich hierauf befindlichen Baulichkeiten ergibt sich aus dem als Anlage 5 beigefügten Lageplan.
3. Soweit die Liegenschaft des Kunden vermietet ist und erstmalig auf eine gewerbliche Wärmelieferung umgestellt wird (§ 556c BGB i.V. m. der Wärmelieferverordnung vom 7. Juni 2013 (BGBl. I S. 1509) (WärmeLV), erklärt und versichert der Kunde, dass er der GASAG Solution vollständige, richtige und umfassende Informationen über die derzeitige Eigenversorgung mit Wärme übergeben hat, darunter die gemäß §§ 9-10 der WärmeLV erforderlichen Daten und Angaben.

Die im Vergleich zur bisherigen Versorgung voraussichtliche energetische Effizienzverbesserung gemäß § 556 c Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BGB sowie ein Kostenvergleich zwischen den Betriebskosten der bisherigen Eigenversorgung und den Kosten der Wärmelieferung nach diesem Vertrag gemäß § 556c Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BGB i.V.m. §§ 8-10 der WärmeLV sind in Anlage 8 erklärt. Der Kunde wird seinen Mietern die Umstellung mindestens 3 Monate im Voraus nach § 556c Abs. 2 BGB i.V.m. § 11 WärmeLV ankündigen.

4. [ggf. weitere Regelungen zu einem Eigenanteil des Kunden]

### § 3 Wärmeerzeugungsanlage

1. Die zur Wärmeversorgung erforderliche Wärmeerzeugungsanlage einschließlich Abgasanlage und sonstiger dazugehöriger Anlagenbestandteile (WEA) wird von der GASAG Solution auf ihre Kosten errichtet. Die GASAG Solution ist während der gesamten Vertragslaufzeit für den energieeffizienten und ordnungsgemäßen Betrieb verantwortlich. Die WEA, sonstige dazugehörige Anlagenbestandteile sowie Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler) sind in Anlage 1 beschrieben. Der Leistungsumfang sowie die Liefer-, Leistungs- und Eigentumsgrenzen sind in Anlage 2 beschrieben und dargestellt.
2. [Regelungen zur Übernahme und/oder Demontage von Bestandsanlagen, soweit vorhanden]
3. Die WEA sowie die von der GASAG Solution installierten Messeinrichtungen verbleiben im Eigentum der GASAG Solution. Sie werden nur zu einem vorübergehenden Zweck sowie in Ausübung eines Rechts für die Dauer des Vertrages mit dem Grundstück verbunden und sind Scheinbestandteile des Grundstücks gemäß § 95 BGB. Die WEA wird durch von der GASAG Solution anzubringende Eigentumsmarken gekennzeichnet, welche durch den Kunden oder Dritte nicht entfernt werden dürfen.
4. Während der Vertragslaufzeit übernimmt die GASAG Solution den Betrieb der WEA einschließlich Wartung, Störungsbeseitigung, Instandsetzung und stellt einen Notdienst zur Verfügung. Die GASAG Solution veranlasst die gesetzlich vorgeschriebenen Messungen und Kontrollen für die Energieanlagen. Werden dem Kunden die WEA betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er die GASAG Solution davon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Der Kunde überlässt der GASAG Solution im Rahmen eines Mietvertrages die für die Aufstellung und den Betrieb der WEA notwendigen Räumlichkeiten bzw. Flächen gemäß der 0 (Mietvertrag).
6. Der Kunde gewährleistet, dass der Heizraum mit Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas versehen ist und dass die Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung ohne Beschädigung von Sicherungseinrichtungen von Dritten durch die GASAG Solution unterbrochen werden kann. Die GASAG Solution darf diese Leitungen unentgeltlich nutzen.
7. Kundenseitige Leistungen, insbesondere bauseitige Leistungen, die der Kunde vor Errichtung der WEA zu erbringen hat und technische Anschlussbedingungen, die vom Kunden einzuhalten sind, sowie ggf. vom Kunden vor Inbetriebnahme der WEA zu erbringende weitere bauseitige Leistungen, sind in Anlage 3 beschrieben.
8. Die Wartung, Instandsetzung und ggf. Erneuerung des Heizraums und des Schornsteinschachtes sowie aller Bau- und Anlagenteile außerhalb der jeweiligen WEA werden vom Kunden auf eigene Kosten durchgeführt.
9. Die WEA nebst Anlagenteilen gemäß Anlage 1 wird in die bei der GASAG Solution bestehende Sachversicherung eingeschlossen. Die Verpflichtung des Kunden zur Erbringung seiner kundenseitigen Leistungen, insbesondere in Bezug auf die Räumlichkeiten, in denen sich die Energieanlagen der GASAG Solution befinden, bleibt unberührt. Der Kunde hat die Errichtung der WEA in seinen Räumlichkeiten ggf. seinem Gebäudeversicherer anzuzeigen
10. Der Kunde stellt das zum Betrieb der WEA erforderliche Wasser und den erforderlichen Betriebsstrom auf seine Kosten zur Verfügung. Der Kunde trägt ebenfalls auf seine Kosten für die Ableitung des Abwassers Sorge.

### § 4 Dienstbarkeit, Sicherheiten

1. Der Kunde verpflichtet sich, zu Lasten des belieferten Grundstücks unverzüglich nach wirksamem Vertragsschluss eine formgerechte (notarielle Beglaubigung erforderlich) beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der GASAG Solution nach Maßgabe der Anlage 6 zu bestellen und deren Eintragung im Grundbuch zu bewilligen, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung der WEA unter Ausschluss des Grundstückseigentümers berechtigt. Die durch die Bestellung und Eintragung entstehenden Kosten trägt die GASAG Solution.

2. Die GASAG Solution bestellt die WEA und beginnt mit der Installation der von ihr zu errichtenden WEA erst nachdem ihr ein Nachweis vorliegt, dass ein Notar die Eintragung der Dienstbarkeit beim Grundbuchamt beantragt hat. Liegt dieser Nachweis der GASAG Solution nicht innerhalb von vier Wochen nach Vertragschluss vor, so ist die GASAG Solution berechtigt, den Vertrag nach einer erfolglosen Fristsetzung von 14 Tagen außerordentlich fristlos zu kündigen.
3. [Regelungen betr. Sicherheiten: Abhängig vom Investitionsvolumen und der Bonität des Kunden sind vom Kunden Sicherheiten zu stellen, z.B. in Form einer Bürgschaft.]

#### **§ 5 Lieferpflicht**

1. Die GASAG Solution versorgt aus ihrer WEA die auf dem Grundstück des Kunden befindliche Übergabestelle mit Wärme in dem in Anlage 1 vereinbarten Umfang.
2. Die Abgrenzung der technischen Einrichtungen zwischen dem Kunden und der GASAG Solution und die Lage der Übergabestelle(n) sind in Anlage 2 dargestellt.
3. Die Wärmelieferung beginnt mit Inbetriebnahme der WEA (Lieferbeginn) und ist für den [Datum] geplant. Voraussetzung für die Inbetriebnahme der WEA ist das Vorliegen eines zu diesem Zeitpunkt ungesperrten Erdgashausanschlusses.
4. Kommt es bei der Durchführung der Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die die GASAG Solution nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Lieferbeginn entsprechend, ohne dass der Kunde hieraus Ansprüche gegen die GASAG Solution herleiten kann.
5. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es bleibt Eigentum der GASAG Solution und darf der WEA nicht entnommen und nicht stofflich verändert werden. Die vereinbarte bereitzustellende maximale Heizleistung (Vertragsleistung) ist in der Anlage 1 unter dem Leistungsumfang definiert und wird ab Lieferbeginn vorgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer gesonderten Vereinbarung.
6. Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung vorzuhalten, entfällt, soweit und solange die GASAG Solution an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt (z.B. Unwetter, Streik, Krieg, Epidemien u. Ä.) oder sonstigen Umständen, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
7. Ist die GASAG Solution zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines Anderen Ersatzenergien wie z.B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt ihre Verpflichtung, die Heizleistung vorzuhalten, auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht von der GASAG Solution zu vertretenden Grund unterbrochen wird.
8. Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die GASAG Solution hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit der Versorgung unverzüglich zu beheben.
9. Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt die GASAG Solution den Kunden umgehend in Kenntnis, es sei denn, eine solche Benachrichtigung ist nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich und die GASAG Solution hat dies nicht zu vertreten oder die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen würde sich verzögern.
10. Soweit solche Unterbrechungen vorhersehbar sind, ist über den Zeitpunkt vorher so frühzeitig wie möglich eine Verständigung herbeizuführen, es sei denn, dass Gefahr im Verzuge oder dass eine sofortige Unterbrechung aus betrieblichen Gründen unvermeidbar ist.

#### **§ 6 Abnahmepflicht**

Der Kunde verpflichtet sich, den in Anlage 1 definierten Wärmebedarf während der Vertragslaufzeit ausschließlich durch Bezug von der GASAG Solution zu decken. Ergibt sich ein darüber hinausgehender Wärmebedarf, so verpflichtet sich der Kunde, auch diesen bei der GASAG Solution zu decken, sofern diese zur Lieferung nach den Konditionen dieses Vertrages bereit und in der Lage ist.

## **§ 7** Wärmepreise/Investitionskostenzuschuss

1. Für die gelieferte Wärmemenge zahlt der Kunde einen Wärmepreis, bestehend aus einem verbrauchsunabhängigen Grundpreis und einen Arbeitspreis. Die Preise werden nach Maßgabe der Preisbestimmungen im Preisblatt (Anlage 4) ermittelt und sind nach Maßgabe dieser Preisbestimmungen veränderlich.
2. Die nach dem als Anlage 4 berechneten jeweils aktuellen Preise bedürfen zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung.
3. Sollten nach Vertragsschluss eingeführte oder geänderte umweltrechtliche oder sonstige gesetzliche Vorgaben dazu führen, dass zusätzliche Investitionen in die Energieanlagen getätigt werden müssen, ist die GASAG Solution berechtigt, den Grundpreis an die geänderten Kosten unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Abschreibungen und der verbleibenden Vertragslaufzeit gemäß § 315 BGB nach billigem Ermessen anzupassen.
4. [Ggf. weitere Regelungen zur Leistung eines Investitionskostenzuschuss, wenn dies z.B. zur Erreichung der Kostenneutralität im Sinne von §556c Abs. 1 Ziff. 2 BGB in Verbindung mit der Wärmelieferverordnung erforderlich ist und mit dem Kunden vereinbart wird.]

## **§ 8** Messung

1. Der Wärmeverbrauch des Kunden wird mit geeigneten Zählern (Messeinrichtung) gemessen, die den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.
2. Für die Nachprüfung von Messeinrichtungen, Ablesung, Ungenauigkeiten der Messeinrichtung oder Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages gelten die §§ 19 bis 21 AVBFernwärmeV.

## **§ 9** Abrechnung und Fälligkeit

1. Die Wärmelieferung wird jährlich abgerechnet. Auf Wunsch des Kunden kann auch monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich abgerechnet werden. Dies bedarf einer gesonderten Vereinbarung, die auch die Mehrkosten einer unterjährigen Abrechnung umfasst.
2. Als Rechnungsjahr gilt das Kalenderjahr. Bei unterjährigem Vertragsbeginn oder Vertragsende erfolgt eine Abrechnung für den Zeitraum zwischen Vertragsbeginn und Jahresende bzw. zwischen Jahresbeginn und Vertragsende.
3. Die GASAG Solution erhebt gegenüber dem Kunden Abschlagszahlungen. Die GASAG Solution teilt dem Kunden Termine und Höhe der Abschlagszahlungen in Textform mit. Ermittlung und Anpassung der Abschlagszahlungen richten sich nach § 25 AVBFernwärmeV, die Fälligkeiten der Abschlagszahlungen nach § 27 Abs. 1 AVBFernwärmeV.
4. Die Rechnungsbeträge der Abrechnung sind zwei Wochen nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig.

## **§ 10** Instandhaltung von Kundenanlagen und Zutrittsrecht der GASAG Solution

1. Der Kunde ist verpflichtet, für die gebäudeseitigen und nicht zur WEA der GASAG Solution gehörenden technischen Anlagen hinter der Leistungsgrenze gemäß Anlage 2 (im Folgenden kurz „Kundenanlage“) auf eigene Kosten unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen oder behördlichen Auflagen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu betreiben, instand zu halten und ggf. zu erneuern. Insbesondere ist der Kunde verpflichtet, Undichtigkeiten in seiner Wärmeverteilungsanlage unverzüglich der GASAG Solution mitzuteilen und diese zu beseitigen. Sollten der GASAG Solution Kosten für das Auffüllen der Kundenanlage entstehen, so dürfen diese dem Kunden in Rechnung gestellt werden. Die Wärmeverteilungsanlagen des Kunden sind von diesem so zu betreiben, dass störende Rückwirkungen auf die WEA ausgeschlossen sind. Ein ggf. erforderlicher hydraulischer Abgleich der Kundenanlage liegt im Verantwortungsbereich des Kunden. Hat er die Kundenanlage oder Teile der Kundenanlage einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich. Änderungen an der Kundenanlage sind im Vorwege mit der GASAG Solution abzustimmen. Führen die Änderungen dazu, dass die GASAG Solution Veränderungen an ihrer WEA vornehmen muss, so erstattet der Kunde der GASAG Solution die damit verbundenen Kosten.

2. Die GASAG Solution ist berechtigt, die Kundenanlage vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Die GASAG Solution hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Sie kann deren Beseitigung verlangen.
3. Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die GASAG Solution berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib und Leben ist sie dazu verpflichtet.
4. Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Kundenanlage sowie durch deren Anschluss an die WEA übernimmt die GASAG Solution keine Haftung für die Mängelfreiheit der Kundenanlage. Dies gilt nicht, wenn sie bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.
5. Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der GASAG Solution den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart. Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 13 dieses Vertrages und § 33 (2) AVBFernwärmeV vor.
6. Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, der GASAG Solution oder den von ihr Beauftragten den unter § 10 Ziffer 4 genannten Zutritt zu ermöglichen.
7. Bestehen für die Trinkwasserversorgungsanlagen im versorgten Gebäude gesetzliche Pflichten, insbesondere sich aus den §§ 13, 14, 16, 17 und 21 der Trinkwasserverordnung ergebende Anzeige-, Untersuchungs-, Kennzeichnungs- und Informationspflichten, so ist der Kunde verpflichtet, diese auf seine Kosten zu erfüllen. Sofern die GASAG Solution solche Pflichten nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften für Teile der WEA zu erfüllen hat, stimmen die GASAG Solution und der Kunde ab, wer die einheitliche Erfüllung der Pflichten für die gesamte Trinkwasserversorgungsanlage übernimmt. Die anfallenden Kosten trägt der Kunde. Zur Erfüllung der Pflichten erforderliche Eingriffe in die WEA der GASAG Solution dürfen nur mit Zustimmung der GASAG Solution vorgenommen werden. Die GASAG Solution darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Der Kunde übergibt der GASAG Solution Kopien aller Unterlagen, mit denen die Erfüllung der Pflichten nach der Trinkwasserverordnung dokumentiert wird.

#### **§ 11 Haftungsregelungen**

1. Für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die GASAG Solution aus Vertrag oder unerlaubter Handlung gemäß § 6 AVBFernwärmeV.
2. In allen anderen Fällen haftet die GASAG Solution für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der GASAG Solution, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet die GASAG Solution darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der GASAG Solution oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der GASAG Solution beruhen. Für Schäden, die durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht der GASAG Solution verursacht wurden, haftet die GASAG Solution, wenn sie, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.
3. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er gemäß § 6 (5) AVBFernwärmeV im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche gegen die GASAG Solution erheben kann, als sie in § 6 (1) bis (3) AVBFernwärmeV vorgesehen sind.
4. Die GASAG Solution ist verpflichtet, während der gesamten Vertragslaufzeit eine Haftpflichtversicherung zu unterhalten.

## § 12 Vertragsdauer, Kündigung

1. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und hat gemäß § 32 AVBFernwärmeV eine feste Laufzeit von zunächst [Anzahl]<sup>1</sup> Jahren.
2. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der in Ziffer 1 genannten festen Vertragslaufzeit gekündigt, so gilt eine Verlängerung des Vertrages um jeweils weitere fünf Jahre gemäß § 32 (1) AVBFernwärmeV als stillschweigend vereinbart. Im Übrigen ist das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages während der festen Laufzeit mit Ausnahme im Falle des § 32 (2) AVBFernwärmeV ausgeschlossen.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 33 AVBFernwärmeV bzw. den Regelungen dieses Vertrages bleibt unberührt.
4. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## § 13 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

1. Die GASAG Solution ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um
  - a. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
  - b. den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
  - c. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Kunden oder störende Einwirkungen auf Einrichtungen der GASAG Solution oder Dritter ausgeschlossen sind.
2. Bei anderen Zuwiderhandlungen, Insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist die GASAG Solution 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. Die GASAG Solution kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.
3. Die GASAG Solution hat die Versorgung unverzüglich wiederaufzunehmen, 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. Die GASAG Solution ist in den Fällen des § 13 Ziffer 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in Fällen des § 13 Ziffer 1 Buchstabe a und c jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Ziffer 2 ist die GASAG Solution zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; § 13 Ziffer 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

---

<sup>1</sup> Die GASAG Solution bietet im Standardfall die Wärmelieferung über eine Laufzeit von 10 Jahren ab Vertragsschluss an. Es sind auch längere oder kürzere Laufzeiten möglich, die die GASAG Solution dann individuell mit dem Kunden vereinbart.

## **§ 14** Endschaftsbestimmungen

Nach Beendigung des Vertrages ist die GASAG Solution verpflichtet, die WEA und die Messeinrichtung auf ihre Kosten zu demontieren und zu entsorgen. Die GASAG Solution ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dies gilt auch für bauliche Änderungen, wie Durchbrüche und Kernbohrungen. Der konkrete Ausbautermin wird zwischen dem Kunden und der GASAG Solution abgestimmt.

## **§ 15** Billigkeitsklausel

Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei der Festsetzung des Vertragsinhaltes maßgeblich waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, so kann jeder Vertragsteil die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.

## **§ 16** Rechtsnachfolge

1. Jeder Vertragspartner ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen, wenn die jeweils andere Partei der Übertragung zugestimmt hat. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Rechtsnachfolger sichere Gewähr für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag bietet und sich der Rechtsnachfolger gleichzeitig zur uneingeschränkten Übernahme der Verpflichtungen aus diesem Vertrag verpflichtet hat. Findet während der Laufzeit dieses Vertrages ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist der Kunde verpflichtet, die GASAG Solution unverzüglich davon zu unterrichten und dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzuerlegen. Der Erwerber ist ferner zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung der GASAG Solution.
2. Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber der GASAG Solution gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und sichere Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche der GASAG Solution bietet.  
[ggf. Regelungen zur Stellung von Sicherheiten, sofern der Erwerber/Rechtsnachfolger keine sichere Gewähr zur Erfüllung des Vertrages bietet].

## **§ 17** Streitbelegungsverfahren

Die GASAG Solution nimmt nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## **§ 18** Datenschutz

Die GASAG Solution weist darauf hin, dass alle zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen auf die Person des Kunden bezogenen Daten bei der GASAG Solution entsprechend des als Anlage 10 beigefügten Datenschutzhinweises elektronisch gespeichert und verarbeitet werden. Die gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzrechtes werden beachtet.

## **§ 19** Schlussbestimmungen

1. Die Parteien vereinbaren, dass Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages zu Dokumentationszwecken schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieser Formklausel. Der Vorrang von individuellen Vertragsabreden (§ 305b BGB) bleibt hiervon unberührt.
2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Parteien aus oder in Verbindung mit diesem Vertrag ist [Berlin, bei Verbrauchern ist Gerichtsstand der Wohnsitz des Kunden].
3. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts
4. Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen

Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss.

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

#### **§ 20** Widerrufsbelehrung/Widerrufsrecht

1. Dem Kunden steht, soweit er Verbraucher ist, gemäß § 312g BGB bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht zu.
2. Sofern dem Kunden bezüglich seiner Erklärungen aus diesem Vertrag ein Widerrufsrecht zusteht, sind der Kunde und die GASAG Solution erst nach Ablauf der Frist zur Ausübung des Widerrufsrechts, über das der Kunde in § 20 gesondert belehrt wurde, dazu verpflichtet, ihre nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zu erbringen. Insbesondere muss die GASAG Solution erst nach Ablauf dieser Frist mit der Errichtung der Heizstation und der Ausführung der Arbeiten beginnen, die erforderlich sind, um die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erbringen zu können.

## Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die GASAG Solution Plus GmbH, EUREF-Campus 23-24, 10829 Berlin, Telefon: 030 7872-7872, Telefax: 030 7872-1653, E-Mail: solution@gasag.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Gas/Fernwärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: GASAG Solution Plus GmbH,  
EUREF-Campus 23-24,  
10829 Berlin,  
Telefon: 030 7872-7872,  
Telefax: 030 7872-1653,  
E-Mail: solution@gasag.de

Hiermit widerrufe(n) ich/ wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Bestellt am (\*\*\*) / erhalten am (\*\*\*): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

\* Unzutreffendes streichen

## § 21 Anlagen

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten die folgenden Anlagen als Bestandteil des Vertrages:

- Anlage 1 Leistungsbeschreibung GASAG Solution
- Anlage 2 Leistungsgrenzen / Skizze Übergabepunkt
- Anlage 3 Technische Anschlussbedingungen /Bauseitige Leistungen des Kunden
- Anlage 4 Preisblatt
- Anlage 5 Kopie vom Lageplan des Grundstücks
- Anlage 6 Musterantrag beschränkt persönliche Dienstbarkeit
- Anlage 7 Mietvertrag über Räume / Heizraum
- Anlage 8 Berechnung der Effizienzverbesserung und Kostenvergleich gem. § 556c BGB
- Anlage 9 Kopie Grundbuchauszug
- Anlage 10 Datenschutzhinweis
- Anlage 11 AVBFernwärmeV

Berlin,

Ort:

Datum:

Datum:

GASAG Solution Plus GmbH

\_\_\_\_\_  
Name 1

\_\_\_\_\_  
Name 2

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift(en) des Kunden

\_\_\_\_\_  
Name Unterzeichner in Druckschrift

Anlage 1 Leistungsbeschreibung GASAG Solution

[Beschreibung der

Anlagenerrichtung

Wärmelieferung mit Leistungsdaten

Betriebsführung]

GASAG Solution Plus GmbH - ELV Standard

## Anlage 2 Leistungsgrenzen / Skizze Übergabepunkt

### 1. Leistungsgrenze

Die Leistungsgrenze definiert den Bau- und Dienstleistungsbereich von GASAG Solution und kennzeichnet den physischen Übergang der GASAG-Solution-Anlage zur Kundenanlage. Die Leistungsgrenze kann über die Eigentumsgrenze von GASAG Solution hinausgehen.

[nähere Beschreibung Leistungsgrenze]

### 2. Liefergrenze

An der Liefergrenze sind die vertraglich vereinbarten Werte des Wärmeträgermediums einzuhalten.

[nähere Beschreibung Liefergrenze]

### 3. Eigentumsgrenze

Die Eigentumsgrenze kennzeichnet den Teil der Anlagentechnik im Eigentum von GASAG Solution. An der Schnittstelle Eigentumsgrenze findet der Gefahrenübergang von GASAG Solution auf den Kunden statt. GASAG Solution bleibt Eigentümer des Wärmeträgermediums.

[nähere Beschreibung Eigentumsgrenze]

### 4. Prinzipschema

[Darstellung Prinzipschema]

## Anlage 3 Technische Anschlussbedingungen /Bauseitige Leistungen des Kunden

### 1. Technische Anschlussbedingungen

Heizwasser:

Als Wärmeträger dient Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur von bis zu [...]°C im Normalbetrieb. Die Temperatursicherung der Heizungsanlage erfolgt entsprechend DIN EN 12828 und DIN 4751. Das Heizwasser verbleibt im Eigentum der GASAG Solution und ist in einwandfreiem Zustand und ohne Verlust in die WEA der GASAG Solution zurückzuführen und darf weder chemisch noch physikalisch verunreinigt werden. Das Heizwasser ist dem Anwendungszweck entsprechend aufbereitet und ist als Gebrauchswasser nicht anwendbar.

Der Betriebsdruck im Rohrleitungsnetz kann bis zu [...] bar betragen.

Heizflächen und Verteilungen

Für einen effizienten Betrieb der WEA sind Hausanlagen so auszulegen und zu betreiben, dass möglichst niedrige Rücklauftemperaturen erreicht werden. Die Rücklauftemperatur soll i.d.R. [...] °C nicht überschreiten. Ein ggf. erforderlicher hydraulischer Abgleich der Kundenanlage liegt im Verantwortungsbereich des Kunden.

### 2. Heizraum:

Der durch den Kunden zur Verfügung gestellte Aufstellraum der Wärmeerzeugungsanlage hat den gesetzlichen Anforderungen und anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen, insbesondere den Bestimmungen der Bauordnung für das Bundesland [...] in Verbindung mit der Muster-Feuerungsverordnung (MFeuV).

Zu den Anforderungen gehören unter anderem:

[Beschreibung Anforderungen Heizraum]

Diese Anforderungen an den Heizraum sind durch den Kunden bis [...] Wochen vor Inbetriebnahme zu erfüllen und sind Voraussetzung für die Aufnahme der Wärmelieferung.

## Anlage 4 Preisblatt

### § 1 Wärmepreise<sup>2</sup>

Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus einem Wärmegrundpreis GP und einem Wärmearbeitspreis AP<sub>w</sub>.

Soweit nicht anders angegeben, sind die genannten Preise Nettopreise und verstehen sich zuzüglich der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. Die Berechnungen der Preise werden mit den Werten und Dezimalstellen durchgeführt, wie sie sich aus den nachfolgenden Tabellen ergeben bzw. im Falle von veröffentlichten Werten mit den tatsächlichen Werten entsprechend der veröffentlichten Indexreihen. Die dem Kunden in Euro in Rechnung gestellten Grund- und Arbeitspreise werden auf zwei Dezimalstellen gerundet.

#### 1. Wärmegrundpreis

Der Wärmegrundpreis GP ist das Entgelt für die Vorhalteleistung, insbesondere für Errichtung, Wartung, Instandsetzung, Betriebsführung der kompletten WEA, Messeinrichtungen, Messungen, Abrechnung sowie für die Verwaltung und Versicherung. Er wird abhängig von der Vertragslaufzeit berechnet und ist variabel.

Der Wärmegrundpreis GP in EUR/Jahr ergibt sich nach folgender Formel:

$$GP = GP_0 \times \left( a + b \times \frac{I}{I_0} + c \times \frac{L}{L_0} \right) \text{ in EUR/Jahr}$$

Die zu Null referenzierten Ausgangswerte beziehen sich auf den Preisstand: [TT.MM.JJJJ]

I <sub>0</sub>	Basisindexwert Instandhaltungskostenansatz (Material): Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden unter <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a> , Fachserie 17, Reihe 2, Tabelle 1 Deutschland, Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), lfd. Nr. 9 Gewerbliche Erzeugnisse insgesamt ohne Energie. 2015=100 Dieser ist das arithmetische Mittel der veröffentlichten Monatswerte des Kalenderjahres [...] und beträgt [...]
I	Instandhaltungskostenansatz (Material), wie vorstehend definiert, zum Zeitpunkt der Energielieferung. Dieser wird wie folgt ermittelt: Zum Preisanpassungstichtag wird aus den veröffentlichten Monatswerten des jeweiligen Vorjahres das arithmetische Mittel gebildet.
L <sub>0</sub>	Basisindexwert Lohnkostenansatz: Index der Arbeitnehmerverdienste Energieversorgung, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden unter <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a> , Fachserie 16, Reihe 2.2, Tabelle 1.1.1, Zeile D Energieversorgung. 2015=100 Dieser ist das arithmetische Mittel der veröffentlichten Quartalswerte des Kalenderjahres [...] und beträgt [...]
L	Lohnkostenansatz, wie vorstehend definiert, zum Zeitpunkt der Energielieferung Dieser wird wie folgt ermittelt: Zum Preisanpassungstichtag wird aus den veröffentlichten Quartalswerten des jeweiligen Vorjahres das arithmetische Mittel gebildet.

<sup>2</sup> Die Preisanpassungsklauseln für die dezentrale Wärmeversorgung sind individuell projektbezogen

Der Grundpreis beträgt damit zum Preisstand: [TT.MM.JJJJ]

	zzgl. USt.	inkl. USt.	
GP <sub>0</sub>	[...]	[...]	€/Jahr
GP <sub>0</sub>	[...]	[...]	€/Monat

## 2. Wärmearbeitspreis

Der Arbeitspreis in ct/kWh für die gelieferte Wärmemenge ergibt sich nach folgender Formel:

$$AP_W = AP_0 * [0,5 * K + 0,5 * M]$$

$$K = \frac{B}{B_0}$$

$$M = \frac{WPI}{WPI_0}$$

Die zu Null referenzierten Ausgangswerte beziehen sich auf den Preisstand: [TT.MM.JJJJ]

AP <sub>0</sub>	Basisarbeitspreis Wärme zum Preisstand für den o.g. Zeitpunkt	[...]	ct/kWh
AP <sub>w</sub>	Arbeitspreis Wärme zum Zeitpunkt der Energielieferung in ct/kWh		
K	Kostenelement		
M	Marktelement		
B <sub>0</sub>	Brennstoffkosten <sup>3</sup> einschließlich Netzentgelte, Bilanzierungsumlage, Konzessionsabgabe, Energiesteuer und CO <sub>2</sub> -Zertifikatekosten für den o.g. Zeitpunkt.	[...]	ct/kWh
BI	Brennstoffkosten <sup>3</sup> einschließlich Netzentgelte, der Bilanzierungsumlage, Konzessionsabgabe, Energiesteuer und CO <sub>2</sub> -Zertifikatekosten zum Zeitpunkt der Energielieferung.		
WPI <sub>0</sub>	Marktansatz (Wärme) für den o.g. Zeitpunkt: Wärmepreisindex, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden unter <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a> -> Themen -> Wirtschaft -> Preise -> Verbraucherpreisindex -> Tabellen 2015=100	[...]	
WPI	Marktansatz (Wärme) zum Zeitpunkt der Energielieferung: Wärmepreisindex, gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden unter <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a> -> Themen -> Wirtschaft -> Preise -> Verbraucherpreisindex -> Tabellen 2015=100		

<sup>3</sup> B, B<sub>0</sub>: Platzhalter für Brennstoffkosten. Die Brennstoffkosten hängen von der Art der Energieerzeugung und dem vereinbarten Anteil an Erneuerbaren Energien ab. Für die Preisbildung wird auf veröffentlichte Indexwerte Bezug genommen, z.B. bei Gaseinsatz ein Erdgasindex. Dies wird individuell auf die Anforderungen und Bedürfnisse des Kunden abgestimmt und mit dem Kunden vor Vertragsschluss im Detail besprochen.

GASAG Solution Plus GmbH - ELV Standard

Der Arbeitspreis Wärme beträgt somit für den Preisstand [TT.MM.JJJJ]

	zzgl. USt.	inkl. USt.	
AP <sub>w</sub>			ct/kWh
AP <sub>w</sub>			€/MWh

## § 2 Zeitpunkt der Preisanpassung

1. Der Grundpreis wird jeweils zum [Datum] eines Jahres angepasst. Maßgeblich sind die arithmetischen Mittelwerte der Bezugswerte des Vorjahres, es sei denn, für den einzelnen Bezugswert ist oben ein anderer Bezugszeitpunkt bestimmt.
2. Der Arbeitspreis wird jeweils zum 1. eines Monats angepasst. Maßgeblich ist der zum Monatsbeginn aktuelle Bezugswert, es sei denn, für den einzelnen Bezugswert ist oben ein anderer Bezugszeitpunkt bestimmt.
3. Der jeweils aktuelle Preis bedarf zu seiner Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Haben sich die Bezugswerte für die Preisbildung bis zum Lieferbeginn verändert, so kommen ab Lieferbeginn nach Maßgabe von § 1 Ziffern 1. und 2. berechnete Preise zur Anwendung. Die Preisermittlung ist in der Abrechnung zu erläutern.

## § 3 Umbasierung, Wegfall von Indizes und anderen Werten

1. Soweit die Preisklausel Indizes enthält, die sich auf veröffentlichte Indizes des Statistischen Bundesamtes beziehen, liegen diesen die Zahlenreihen des Statistischen Bundesamtes mit der Basis [2015=100] zugrunde. Durch das Statistische Bundesamt werden die Zahlenreihen im Rahmen der kontinuierlichen Aktualisierung regelmäßig auf eine neue Basis gestellt (Umbasierung). Sofern sich die Zahlenreihe der jeweiligen Indizes auf eine neue Basis beziehen erfolgt durch GASAG Solution eine Umstellung der in der Preisklausel verwendeten und in der Tabelle definierten Basisindexwerte unter Verwendung der durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten „Langen Reihe“ auf die neue Basis. Für die Preisanpassungen werden dann ab dem Zeitpunkt der Umbasierung sowohl die Indexwerte zum jeweiligen Zeitpunkt der Energielieferung als auch die Basisindexwerte der neuen Zahlenreihe des Statistischen Bundesamtes entnommen.
2. Wird ein in Bezug genommener Index, Wert oder Tarif nicht mehr oder nicht mehr in bisheriger Weise veröffentlicht, so ist die GASAG Solution berechtigt, den bisher in Bezug genommenen Index, Wert oder Tarif durch einen neuen Index, Wert oder Tarif zu ersetzen, der dem bisherigen Index, Wert oder Tarif in seiner Wirkungsweise am nächsten kommt und damit das bisherige Äquivalenzverhältnis des Vertrages am ehesten widerspiegelt.
3. GASAG Solution informiert den Kunden mit der jeweils folgenden Abrechnung nach der Veröffentlichung der Umbasierung bzw. der Änderung.

## § 4 Preisbestimmung CO<sub>2</sub>-Zertifikate

Die in der Preisänderungsklausel angegebenen Kosten für die CO<sub>2</sub>-Zertifikate werden vom Erdgaslieferanten gemäß den geltenden gesetzlichen Regelungen für Erdgaslieferungen berechnet und der GASAG Solution in Rechnung gestellt. Sie gehen in die Kosten der Wärmeerzeugung ein und werden an den Kunden weitergegeben. Bei Vertragsschluss sind das Gesetz über einen nationalen Zertifikatehandel für Brennstoffemissionen (Brennstoffemissionshandelsgesetz - BEHG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2728), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2020 (BGBl. I S. 2291) geändert worden ist und die Verordnung über die Emissionsberichterstattung nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz für die Jahre 2021 und 2022 (Emissionsberichterstattungsverordnung 2022 – EBeV 2022, vom 17.12.2020, BGBl. I Seite 3016) maßgeblich.

Unter Anwendung der in Teil 4 der EBEV 2022 genannten Standardwerte zur Berechnung von Brennstoffemissionen ergibt sich für Erdgas ein brennwertbezogener Emissionsfaktor von 0,18204 t CO<sub>2</sub>/MWh H<sub>s</sub>.

	Heizwertbezogener Emissionsfaktor	0,056	t CO <sub>2</sub> /GJ H <sub>i</sub>
x	Umrechnungsfaktor Erdgas Heizwert (H <sub>i</sub> )/Brennwert (H <sub>s</sub> )	3,2508	GJ H <sub>i</sub> /MWh H <sub>s</sub>
=	Brennwertbezogener Emissionsfaktor	0,18204	t CO <sub>2</sub> /MWh H <sub>s</sub>

Durch Multiplikation des brennwertbezogenen Emissionsfaktors mit dem jeweils geltenden Preis für Emissionszertifikate in € je t CO<sub>2</sub> ergibt sich der Emissionspreis in € je MWh bzw. ct je 10 kWh Erdgas H<sub>s</sub>.

## § 5 Sonstige Bestimmungen

1. Sollten zukünftig geänderte oder weitere oder andere Kosten, Gebühren, Abgaben, Umlagen, Steuern oder sonstige gesetzlich veranlasste Zahlungsverpflichtungen, welche die Wärmeerzeugung oder -lieferung betreffen und in die Kosten der GASAG Solution eingehen, gegenüber dem Stand bei Vertragsschluss eingeführt, erhöht, gesenkt oder abgeschafft werden, und sollten diese Änderungen nicht über die Preisänderungsklauseln dieses Vertrages wirksam in die Preise nach diesem Vertrag einbezogen sein, so ändern sich die Preise den Auswirkungen dieser Änderungen entsprechend ab dem Zeitpunkt, zu dem die Änderungen in Kraft treten. Nach dieser Maßgabe können auch Kosten weiterberechnet werden, die zwar nicht direkt durch den Gesetz- oder Verordnungsgeber veranlasst werden, die aber ebenfalls die Wärmeerzeugung oder -lieferung verteuern und behördlicherseits – z. B. durch die Bundesnetzagentur (BNetzA)– gestattet wurden.
2. Die Regelungen nach Ziffer 1 gelten insbesondere für Kosten, Gebühren, Abgaben, Umlagen, Steuern oder sonstige gesetzlich veranlasste Zahlungsverpflichtungen, die im Zusammenhang mit der Beschaffung der CO<sub>2</sub>-Zertifikate bei GASAG Solution selbst oder Dritten anfallen und die in die Kosten der GASAG Solution für die Wärmeerzeugung oder -lieferung eingehen, sofern sie noch nicht oder nicht vollständig über die Preisänderungsklauseln dieses Vertrages berücksichtigt sind. Gleiches gilt, wenn die vereinbarten Preisänderungsklauseln nicht mehr geeignet sind, die Kosten für andere in der Zukunft hinzukommende Mechanismen zur Bepreisung von klimaschädlichen Emissionen abzubilden, die in die Kosten der GASAG Solution für die Wärmeerzeugung oder -lieferung eingehen.
3. Sind die vereinbarten Preisbestimmungen auch unter Berücksichtigung der Regelungen in Ziffer 1 und 2 gegenüber den bei Vertragsschluss bekannten Umständen nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung oder Lieferung von Wärme durch die GASAG Solution und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abzubilden, und geraten dadurch die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, sich auf eine angemessene Anpassung der Preisbestimmungen zu verständigen.

GASAG Solution Plus GmbH - ELV Standard

## Anlage 6 Musterantrag beschränkt persönliche Dienstbarkeit

### Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Objekt: [Bezeichnung Liegenschaft mit Anschrift]

Im Grundbuch von: \_\_\_\_\_

Blatt/Blätter: \_\_\_\_\_

des Amtsgerichtes: \_\_\_\_\_

ist die: [Name Eigentümer, ggf. mit Firmensitz] \_\_\_\_\_

als Alleineigentümer/Miteigentümer/Erbbauberechtigte/r des/der nachstehend näher bezeichneten Grundstücks/Grundstücke eingetragen:

Nr.	Grundbuch	Blatt	Lfd. Nr. BV	Gemarkung	Flur	Flurstück

Die Eigentümerin beantragt und bewilligt, an dem vorgenannten Grundstück zugunsten der GASAG Solution Plus GmbH, EUREF-Campus, 10829 Berlin folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit einzutragen:

1. Die GASAG Solution Plus GmbH, mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister Abteilung B Amtsgericht Charlottenburg unter der Nummer HRB 127621 B, ist berechtigt, auf den dienenden Grundstücken eine Energiezentrale, bestehend aus der Heizungsanlage und allen dafür erforderlichen technischen Komponenten und Leitungen zur zentralen entgeltlichen Belieferung sämtlicher auf dem genannten Grundstück vorhandenen Gebäude mit den in der Energiezentrale erzeugten Nutzenergien zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.
2. Die GASAG Solution Plus GmbH ist berechtigt, das dienende Grundstück und die darauf errichteten Gebäude jederzeit zu betreten, um die Energiezentrale und die dazugehörigen Leitungen zu errichten, zu warten, zu überwachen oder sonstige Arbeiten an ihnen vorzunehmen.
3. Die GASAG Solution Plus GmbH kann die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einem Dritten überlassen.
4. Dem jeweiligen Eigentümer und den Nutzern des dienenden Grundstücks ist es verboten, auf dem dienenden Grundstück zur Versorgung der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude Anlagen zur Erzeugung von Wärme zur Raumheizung [und Warmwasserbereitung] zu betreiben oder durch Dritte errichten oder betreiben zu lassen oder diese Nutzenergien von Dritten zu beziehen.
5. Diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit und die aus ihr sich ergebenden Rechte erlöschen mit der endgültigen Stilllegung der Energiezentrale und der Einstellung jedweder Versorgung aus der Energiezentrale.
6. Ich, der unterzeichnende Grundstückseigentümer, bewillige und beantrage die Eintragung der vorstehend bestellten Rechte zugunsten der GASAG Solution Plus GmbH als beschränkt persönliche Dienstbarkeit in das Grundbuch.
7. Für den Eintragungstext im Grundbuch wird folgende stichwortartige Formulierung zur Beschreibung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorgeschlagen: „Energiezentrale nebst Ver- und Entsorgungsleitungen, Betretungsrecht, Heizverbot“
8. Der Geschäftswert der Dienstbarkeit wird für Kostenzwecke mit [...] € angegeben.

Der die Unterschriften beglaubigende Notar wird mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt. Um Vollzugsmitteilung wird gebeten.

Zwischen:

[[Name, Anschrift Kunde]

- nachstehend "Vermieter" genannt -

und der

GASAG Solution Plus GmbH  
EUREF-Campus 23–24  
10829 Berlin

- nachstehend "Mieter" genannt -

über die Räumlichkeiten im Gebäude [Bezeichnung Liegenschaft mit Anschrift]

### § 1 Mietgegenstand

In dem o. g. Gebäude des Vermieters wird ein [nähere Beschreibung Mietgegenstand, Raum/Fläche], zur Aufstellung einer Wärmeerzeugungsanlage (WEA) nebst zugehörigen Anlagenteilen vermietet.

Die Nutzfläche beträgt: [...] m<sup>2</sup>.

### § 2 Mietzweck

Die Vermietung erfolgt zur Errichtung und zum Betrieb einer Wärmeerzeugungsanlage zur Erzeugung von Wärme. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand zu dem in Satz 1 genannten Zweck zu nutzen.

### § 3 Pflichten des Vermieters

1. Der Vermieter gestattet dem Mieter, die ggf. vorhandenen Wärmeerzeuger und Warmwasserbereitungsanlagen oder Teile davon auf Kosten des Mieters auszubauen, zu verwerten oder in die neue Wärmeversorgungsanlage zu integrieren.
2. Der Vermieter gewährleistet, dass der Raum den technischen Anschlussbedingungen gemäß Anlage 3 zum Errichtungs- und Wärmelieferungsvertrag entspricht und nicht zweckentfremdet durch den Vermieter oder Dritte genutzt wird.
3. Der Vermieter gewährleistet, dass die Räume / Aufstellflächen in statischer Hinsicht für die Aufstellung der Energieanlage geeignet sind.
4. Der Vermieter gewährleistet, dass die benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen insbesondere für Wasser, Abwasser, Strom und gegebenenfalls Gas so installiert sind, dass die Versorgung nicht ohne Beschädigung von Sicherheitseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann. Für die Benutzung der Leitungen ist kein gesondertes Entgelt zu entrichten. Der Vermieter gestattet die unentgeltliche Nutzung des Frisch- und Abwasseranschlusses, des Schmutzwassersiels für die Dauer dieses Vertrages.
5. Der Vermieter stellt dem Mieter ferner einen den Erfordernissen der jeweiligen WEA entsprechenden Schornsteinschacht oder einen geeigneten Montageort für einen Außenschornstein für die Dauer des Vertrages unentgeltlich zur Verfügung. Heizraum und Schornsteinschacht müssen den gesetzlichen und behördlichen Anforderungen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und sind vom Kunden so zu betreiben, dass störende Einflüsse auf die jeweilige WEA ausgeschlossen sind.

#### **§ 4 Zutritt**

1. Die Räume und die darin befindliche Wärmeerzeugungsanlage müssen für den Mieter jederzeit frei zugänglich sein. Der Vermieter trifft die hierfür notwendigen Vorkehrungen. Er stellt dem Mieter den Schlüssel zum Gebäude und den gemieteten Räumen unentgeltlich zur Verfügung und der Mieter erhält das Recht, auf seine Kosten an einer vom Vermieter vorgegebenen Stelle einen Schließtresor einzubauen, in dem die Schlüssel zum Betreten der WEA eingeschlossen werden.
2. Der Vermieter gestattet dem Mieter, dessen Mitarbeitern und Erfüllungsgehilfen die Mitbenutzung der Zufahrten und Zugänge zu der Wärmeerzeugungsanlage.

#### **§ 5 Genehmigungen**

1. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass die etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen, sofern die Genehmigungen nicht aus Gründen versagt oder aufgehoben werden, die ausschließlich auf der Beschaffenheit oder Lage des Mietobjektes beruhen.
2. Der Mieter hat im Übrigen auf seine Kosten die gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb seiner Wärmeerzeugungsanlagen herzustellen.
3. Der Vermieter bevollmächtigt den Mieter, in seinem Namen alle für die Umsetzung des Energieversorgungskonzepts des Mieters erforderlichen Erklärungen gegenüber Behörden, Netzbetreibern und sonstigen Dritten abzugeben. Alle aus der Ausübung dieser Vollmacht sich ergebenden Verpflichtungen des Vermieters hat der Mieter auf eigene Kosten vollständig zu erfüllen. Der Vermieter verpflichtet sich, alle Mitwirkungshandlungen unverzüglich zu erfüllen.

#### **§ 6 Mietzeit, Kündigung**

1. Das Mietverhältnis beginnt mit Abschluss des Errichtungs- und Wärmeliefervertrages und endet mit regulärer, fristgemäßer Beendigung des zugehörigen Errichtungs- und Wärmeliefervertrages. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Verlängert sich der Errichtungs- und Wärmeliefervertrag, so verlängert sich das Mietverhältnis dementsprechend um den gleichen Zeitraum.
2. Sofern der Errichtungs- und Wärmelieferungsvertrag vorzeitig beendet wird, kann der Mietvertrag vorzeitig mit einer Frist von einem Monat zum Ende des Errichtungs- und Wärmelieferungsvertrages gekündigt werden.
3. Die GASAG Solution erhält jedoch darüber hinaus auch nach Vertragsende für die Dauer von vier Wochen noch ein Zutrittsrecht nach rechtzeitiger Ankündigung für die Demontage der WEA sowie der Ablesung der Zählerstände.
4. Das Recht, das Mietverhältnis außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt unberührt.
5. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

#### **§ 7 Mietpreis**

Die Miete beträgt [...] € netto (exkl. USt.) pro Jahr. Die Mietzahlungspflicht beginnt mit dem Beginn der Wärmeversorgung. Bis dahin ist die Nutzung durch den Mieter unentgeltlich.

Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung sowie sonstige Nebenkosten werden nicht erhoben.

Der Vermieter behält sich vor, die vom Mieter zu leistenden Zahlungen für Mietzins durch Verzicht auf die Steuerbefreiung gemäß § 9 Umsatzsteuergesetz der Umsatzbesteuerung zu unterwerfen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, neben der Miete zusätzlich die Umsatzsteuer zu entrichten. Der Vermieter erteilt dem Mieter die erforderlichen Vorsteuerbelege.

## § 8 Zahlung der Miete

Der Mieter hat das Recht, die Miete im Zuge der Abrechnung der Energielieferungen zu verrechnen.

## § 9 Zustand der Mieträume

Der Mieter übernimmt die Räume im gegenwärtigen / in dem vom Vermieter geschuldeten Zustand einschließlich [nähere Beschreibung, z.B. Strom- und Wasseranschluss sowie Schmutzwassersiel inklusive Hebepumpe und Schornsteinschacht]. Die Pflichten des Vermieters nach § 3 bleiben davon unberührt.

## § 10 Ausbau und Instandhaltung der Mietfläche

1. Der Mieter ist berechtigt, auf eigene Kosten geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutze seiner WEA gegen den Zugriff Unbefugter umzusetzen. Der Vermieter erteilt hierzu bereits jetzt seine Zustimmung.
2. Soweit der Mieter darüber hinaus Um- oder Einbauten an der Gebäudesubstanz für seine Zwecke vornimmt, benötigt er hierzu die Zustimmung des Vermieters in Textform, die erteilt wird, wenn keine das übrige Gebäude gefährdenden oder über die Bauphase hinaus verbleibenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Für etwa bei Umbauarbeiten eintretende Schäden sowie für die Einhaltung baupolizeilicher Vorschriften haftet der Mieter. Etwa notwendige Genehmigungen im Zusammenhang mit derartigen Um- und Einbauten hat der Mieter auf seine Kosten einzuholen. Der Vermieter wird die zur Genehmigungserlangung notwendigen Erklärungen abgeben.
3. Der Vermieter verpflichtet sich während der Mietzeit zur Instandhaltung des Mietobjektes, soweit dies für den Vertragszweck erforderlich ist. Für die Nutzung durch den Mieter erforderliche Erweiterungen und Verstärkungen der Versorgungsleitungen dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden.
4. Wenn der Mieter einen Schaden feststellt, ist er verpflichtet, diesen Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

## § 11 Schilder und Kennzeichnung von Flächen

Der Mieter hat Anspruch auf das Anbringen eines Firmenschildes. Der Anbringungsort ist zuvor rechtzeitig mit dem Vermieter abzustimmen. Sofern die gemietete Aufstellflächen Teilflächen eines Raumes sind, hat der der Mieter das Recht, die von ihm gemieteten Aufstellflächen farblich zu kennzeichnen.

Berlin,  
Datum:

Ort:  
Datum:

GASAG Solution Plus GmbH

\_\_\_\_\_  
Name 1

\_\_\_\_\_  
Name 2

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift des Kunden

\_\_\_\_\_  
In Druckschrift

GASAG Solution Plus GmbH - ELV Standard

GASAG Solution Plus GmbH - ELV Standard

## Anlage 10 Datenschutzhinweis

Die folgenden Informationen beziehen sich auf unseren Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten, die wir im Rahmen des jeweiligen Vertragsverhältnisses erheben.

### 1. Namen und die Kontaktdaten des Verantwortlichen sowie seines Vertreters

GASAG Solution Plus GmbH  
EUREF-Campus 23–24  
10829 Berlin  
Telefon: 030 7872-7872  
E-Mail-Adresse: solution@gasag.de

### 2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

GASAG AG, Datenschutzbeauftragter Carsten Döring  
10085 Berlin  
E-Mail-Adresse: datenschutzbeauftragte@gasag.de

### 3. Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen

Wir gehen mit Ihren personenbezogenen Daten zur Vertragsdurchführung und - wenn Sie uns Ihre Werbeeinwilligung erteilen - für eigene Werbezwecke um. Wir erheben zudem Informationen zu Ihrem bisherigen Zahlungsverhalten bei Wirtschaftsauskunfteien (siehe Punkt 10).

### 4. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung

Die Rechtsgrundlage für unseren Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten zur Vertragsdurchführung ist das jeweilige Vertragsverhältnis bzw. Ihre Einwilligungserklärung für Werbezwecke.

### 5. Kategorien von Empfängern

Wir übermitteln zur Vertragsdurchführung personenbezogene Daten an andere Unternehmen der GASAG Gruppe, an Marktpartner im Rahmen der prozessualen Festlegungen der Bundesnetzagentur (z.B. Netz- und Messstellenbetreiber und bisherige Lieferanten) sowie an Dienstleister im Rahmen der Leistungserbringung (z.B. Handwerker und Transportunternehmer).

Sie finden hier eine Übersicht der Unternehmen der GASAG Gruppe:

<https://www.gasag.de/unternehmen/die-gasag/unternehmensportraet>

Wenn Sie Ihre Zahlungsverpflichtung rechtswidrig verweigern, dann übermitteln wir Ihre personenbezogenen Daten an Inkassounternehmen.

### 6. Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer personenbezogener Daten

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten für den Zweck der Vertragsdurchführung für die Dauer des Vertragsverhältnisses bzw. in Übereinstimmung mit gesetzlichen Aufbewahrungsfristen.

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten für eigene Werbezwecke, solange Ihre Einwilligungserklärung gegeben bzw. soweit dies ansonsten gesetzlich zulässig ist.

### 7. Ihre Rechte

Sie haben das Recht auf Auskunft über Ihre personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, sowie auf Datenübertragbarkeit.

Sie können Ihre Werbeeinwilligung jederzeit widerrufen.

### 8. Ihr Beschwerderecht bei der Datenschutzaufsichtsbehörde

Sie können sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde, dem Berliner Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit, Friedrichstr. 219, 10969, Berlin, beschweren.

### 9. Bereitstellung der personenbezogenen Daten

Die im Auftragsformular mit \* gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder. Diese personenbezogenen Daten sind für einen Vertragsabschluss erforderlich.

Die Angabe Ihrer E-Mail-Adresse und/oder Ihrer Telefonnummer im Rahmen Ihrer Werbeeinwilligung ist weder gesetzlich noch vertraglich vorgeschrieben. Wenn Sie uns keine Werbeeinwilligung erteilen, dann erhalten Sie keine Informationen über Angebote, Produkte und Dienstleistungen, es sei denn, dies ist gesetzlich zulässig.

### 10. Externe Informationserhebung

Über das bisherige Zahlungsverhalten werden Informationen bei Wirtschaftsauskunfteien erfragt. Anhand gesammelter Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit erstellt die Wirtschaftsauskunftei eine Prognose über zukünftige Ereignisse. Die Berechnung der Wahrscheinlichkeitswerte erfolgt primär auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der Wirtschaftsauskunftei gespeicherten Informationen. Dieses Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Das Ergebnis der Bonitätsprüfung wird je Einzelfall geprüft, entsprechende Maßnahmen zur Einholung von Sicherheiten im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis durch die GASAG Solution Plus GmbH werden mit Ihnen vertriebllich erörtert.

GASAG Solution Plus GmbH - ELV Standard