

## BESONDERE BEDINGUNGEN SWE WÄRME PLUS

### 1. Umfang

- 1.1 SWE errichtet und betreibt im Gebäude des Kunden eine erdgasbetriebene Wärmeerzeugungsanlage ggf. mit solarthermischer Unterstützung der Warmwassererzeugung und/oder Heizwassererwärmung (im Folgenden „Anlage“ genannt) und beliefert den Kunden aus der Anlage mit Wärme. Die Dimensionierung und technischen Merkmale der von SWE zu errichtenden Anlage ergeben sich aus dem im Auftrag zur Wärme- lieferung genannten Angebot des Fachbetriebes an den Übergabestellen bereit. Zur Verteilung der Wärme hält der Kunde ein Heizungsverteilsystem gemäß den einschlägigen technischen Richtlinien vor.
- 1.2 SWE liefert dem Kunden Heizwärme in Form von Warmwasser mit einer Vorlauftemperatur von max. 90° C und stellt die vom Kunden bestellte Nennwärmeleistung gemäß dem im Auftrag genannten Angebot des Fachbetriebes an den Übergabestellen bereit. Zur Verteilung der Wärme hält der Kunde ein Heizungsverteilsystem gemäß den einschlägigen technischen Richtlinien vor.
- 1.3 SWE führt im Rahmen von Wärme plus alle erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen (nachfolgend Serviceleistungen genannt) an der Anlage nach Maßgabe der Regelungen in Ziffer 4 durch.

### 2. Errichtung der Anlage

- 2.1 Nach Vertragsschluss erteilt SWE dem Fachbetrieb den Auftrag für die Errichtung der Anlage. Der Fachbetrieb stimmt den Zeitraum für die Installation der Anlage mit dem Kunden ab.
- 2.2 Die Kosten für die Errichtung der Anlage trägt SWE. Die Anlage muss den einschlägigen rechtlichen Bestimmungen sowie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.
- 2.3 Der Kunde vermietet an SWE für die Errichtung und den Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage für die Dauer dieses Vertrages nach Ziffer 10.2 in seinem Gebäude einen geeigneten und den einschlägigen Vorschriften entsprechenden Aufstellraum sowie ggf. für die Errichtung und den Betrieb der solarthermischen Anlage eine geeignete und den Vorschriften entsprechende Dachfläche. Die Vermietung erfolgt gegen Zahlung eines Betrages von einmalig jeweils einem Euro für den Aufstellraum und ggf. die Dachfläche, zu zahlen zum Zeitpunkt der erstmaligen Inbetriebsetzung der Anlage gemäß Ziffer 10.1. Hierbei handelt es sich um eine umsatzsteuerfreie Vermietung. Aufgrund der geringen Fläche verzichtet der Kunde auf die Berechnung jeglicher Nebenkosten.

### 3. Wärmelieferung und Betrieb der Anlage

- 3.1 Der Kunde wird den Wärmebedarf für das im Vertrag genannte Gebäude während der Vertragslaufzeit durch den Wärmebezug von SWE decken. Der Kunde verpflichtet sich, die von SWE gelieferte Wärme abzunehmen. Er ist berechtigt, seinen Bedarf auch unter Nutzung regenerativer Energiequellen zu decken. Sollte der Kunde beabsichtigen, regenerative Energiequellen zu nutzen, hat er dies SWE mit einer Frist von zwei Wochen in Textform anzuzeigen. Die Pflicht zur Zahlung des Grundpreises bleibt hiervon unberührt. Sollte eine solarthermische Anlage errichtet werden, verpflichtet sich SWE zur vorrangigen Wärmelieferung aus dieser Anlage.
- 3.2 Neben dem Betrieb der Anlage übernimmt SWE die Serviceleistungen der Anlage einschließlich notwendiger Entstörungsarbeiten an der Anlage nach Maßgabe von Ziffer 4.
- 3.3 Bei Betrieb einer solarthermischen Anlage hat der Kunde alle zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um Verschattungen z. B. durch Bäume oder Gebäude zu vermeiden.
- 3.4 Die für den Betrieb der Anlage erforderliche elektrische Energie sowie das erforderliche Trinkwasser werden vom Kunden unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- 3.5 Während des Betriebes von Brennwertgeräten entsteht Kondensat. Der Kunde stellt SWE einen geeigneten Anschluss zum Abflusskanal zur Entsorgung des Kondensats unentgeltlich zur Verfügung. Der Kunde übernimmt die ggf. entstehenden Kosten für die Kondensat-Ableitung in das Kanalsystem.
- 3.6 Stellen SWE oder der Kunde während des Betriebes der Anlage einen Schaden oder ein Risiko für den Betrieb der Anlage fest, so sind sie verpflichtet, dies unverzüglich dem jeweils anderen Vertragspartner mitzuteilen. Die Vertragspartner werden Schäden/ Risiken in dem jeweiligen Verantwortungsbereich zügig beseitigen.
- 3.7 Der Kunde ist nicht berechtigt, selbst oder durch Beauftragung Dritter (auch nicht andere Fachbetriebe oder Hausmeisterservices) Reparaturen oder Veränderungen an den im Eigentum von SWE stehenden Bau- und Anlagenteilen auszuführen oder sonstige Einwirkungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.
- 3.8 Der Kunde führt für die Dauer des Betriebes der Anlage die Wartung und Instandhaltung des Aufstellraumes und ggf. der Dachfläche durch. Die Anlagen und Einrichtungen des Kunden sind so zu betreiben, dass störende Rückwirkungen auf die im Eigentum von SWE stehenden Bau- und Anlagenteile ausgeschlossen sind. Der Kunde darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Mietraumes / Ortes/der Dachfläche, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung von SWE vornehmen, wenn sie die Anlage und deren Betrieb nicht beeinträchtigen. Erscheint eine Beeinträchtigung der Anlage oder ihres Betriebes infolge vorgenannter Maßnahmen des Kunden möglich, so bedürfen diese Maßnahmen der vorherigen Zustimmung durch SWE. SWE ist zur Erteilung der Zustimmung verpflichtet, sofern eine solche Beeinträchtigung nach Prüfung nicht zu befürchten ist. In allen Fällen wird der Kunde SWE jeweils rechtzeitig im Voraus über geplante Maßnahmen informieren. Der Kunde verpflichtet sich, die Arbeiten zügig durchführen zu lassen.

### 4. Serviceleistungen von SWE

Die Serviceleistungen der SWE beinhalten die Wartung (Ziffer 4.1), die Instandsetzung (Ziffer 4.2) und die Störungsbeseitigung (Ziffer 4.3). Für alle Serviceleistungen gelten die unter Ziffer 4.4 aufgeführten Arbeitszeiten und Bedingungen.

- 4.1 **Wartung**  
Der Wartungsservice von SWE umfasst die regelmäßige Wartung der Anlage. Die Wartung beinhaltet die im Wartungsbericht beschriebenen Leistungen. Den Wartungsbericht kann der Kunde nach Aufforderung von SWE erhalten. Die Kosten der Wartung übernimmt SWE. SWE lässt die gesetzlich vorgeschriebene Abgas- und Abgaswegeprüfung für die durch SWE im Rahmen dieses Vertrages betriebene Wärmeerzeugungsanlage ohne gesonderte Berechnung durchführen.
- 4.2 **Instandsetzung**  
Die Serviceleistungen von SWE beinhalten alle während der Vertragslaufzeit notwendig werdenden Instandsetzungen an der Anlage. Unter notwendiger Instandsetzung sind alle erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung eines einwandfreien, funktionsfähigen Betriebes der Anlage zu verstehen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Anlage aus technischen Gründen vollständig ersetzt werden muss. Die Entscheidung, ob die gelieferte Anlage instand gesetzt werden kann oder durch eine neue Anlage ersetzt werden muss, liegt bei SWE. Den Interessen des Kunden ist angemessen Rechnung zu tragen. Die Instandsetzung erfolgt auf Kosten der SWE, es sei denn, sie wird aufgrund eines schuldhaften Verhaltens des Kunden, z. B. durch Verletzung seiner Mitwirkungspflichten nach Ziffer 5., wie die Beschädigung oder Unbrauchbarmachung der Anlage oder durch Verletzung der ordnungsgemäßen Durchführung der regelmäßigen Wartung der Anlage, erforderlich. Für die Instandsetzung gelten die unter Ziffer 4.4 aufgeführten Arbeitszeiten und Bedingungen.
- 4.3 **Störungsmeldung/Störungsbeseitigung**  
Als Störung wird eine Abweichung vom regulären Anlagenbetrieb bezeichnet. Im Falle einer durch den Kunden registrierten Störung an der Anlage wird der Kunde SWE unverzüglich unter Angabe des Namens, Standort (Ort, Straße) benachrichtigen. Die Zentrale der SWE (Tel. 04921 83-200) ist rund um die Uhr erreichbar und wird die Beseitigung der Störung unverzüglich einleiten. Die Störungsbeseitigung umfasst die Behebung der Störung und Wiederherstellung der Funktion der Anlage. Die Kosten für den Störungseinsatz trägt SWE, es sei denn, es handelt sich um einen Fehleinsatz oder der Kunde hat die Störung verschuldet. Für die Störungsbeseitigung an der Anlage gelten die unter Ziffer 4.4 aufgeführten Arbeitszeiten.
- 4.4 **Serviceleistungszeiten**  
Die Serviceleistungen werden grundsätzlich an Werktagen (Montag bis Freitag) während der Regelarbeitszeiten zwischen 7:00 Uhr und 16:30 Uhr durchgeführt. Werden nicht dringliche Bedingungen, Serviceleistungen auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden außerhalb der Regelarbeitszeiten durchgeführt, ist der Kunde zur Bezahlung der anfallenden Überstundenzuschläge verpflichtet. SWE oder ein von SWE beauftragter Fachbetrieb wird die Wartung/Instandsetzung vorher ankündigen und einen Termin für die durchzuführende Wartung/Instandsetzung vereinbaren. Kann SWE aus einem durch sie nicht verschuldeten Grund die Wartung oder Instandsetzung nicht durchführen, wird SWE mit dem Kunden einen neuen Termin vereinbaren. Kann ein vereinbarter Termin aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, nicht wahrgenommen werden, ist der Kunde zur Zahlung der entstandenen Mehraufwendungen verpflichtet. Kann SWE in einem solchen Fall einer Verlängerung der Wartungsintervalle bzw. einem weiteren Aufschub einer erforderlichen Instandsetzung der Anlage nicht mehr zustimmen, ist SWE bis zur Durchführung der fälligen Wartung bzw. der Instandsetzung von Forderungen freigestellt, die aus einer Fehlfunktion der Anlage infolge der Nichteinhaltung der Wartungs- bzw. Instandhaltungsintervalle resultieren. Wird SWE infolge solcher Vertragspflichtverletzungen das weitere Festhalten am Vertrag unzumutbar, so kann sie unter den Voraussetzungen von Ziffer 11.3 den Vertrag fristlos kündigen.
5. **Mitwirkungspflichten des Kunden**
- 5.1 Der Kunde verpflichtet sich, während der Dauer dieses Vertrages
- die Anlage ausschließlich gemäß ihrer Art und Bestimmung zu nutzen, die Gebrauchsanweisung des Herstellers zu beachten und zu befolgen;
  - die im Aufstellraum befindliche Anlage gegen Beschädigungen (insbesondere Einfrieren), Staub und Staubeinwirkungen, wie z. B. der Ansaugung staubhaltiger Verbrennungsluft, zu schützen; sofern durch Bauarbeiten o. ä. Staubeinwirkungen auf die Anlage zu erwarten sind, wird der Kunde sich unter Berücksichtigung der Regelungen in Ziffer 3.8 mit SWE rechtzeitig (mindestens zwei Werktage vorher) in Verbindung setzen.
- 5.2 Der Kunde wird SWE bei Unregelmäßigkeiten im Betrieb und bei Schäden an der Anlage oder der Kundenanlage unverzüglich informieren und Weisungen von SWE beachten, insbesondere auf Verlangen von SWE die sofortige Außerbetriebnahme der Anlage vornehmen.
- 5.3 Der Kunde räumt SWE bzw. einem von SWE beauftragten Dritten für die Dauer dieses Vertrages nach vorheriger Absprache ein ungehindertes Zutrittsrecht ein, soweit dies für die Errichtung, den Betrieb und die Wartung/Instandsetzung/Störungsbeseitigung der Anlage sowie zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten von SWE nach diesem Vertrag und nach den Vorgaben der ABFernwärmeV erforderlich ist.
- 5.4 Für die Wartung, Instandsetzung bzw. Störungsbeseitigung muss die Anlage am vereinbarten Termin frei zugänglich sein.

## BESONDERE BEDINGUNGEN SWE WÄRME PLUS

5.5 Der Kunde wird SWE weitere bereits vorhandene oder zukünftig neu in Betrieb zu nehmende Verbrauchseinrichtungen (insbesondere Erdgasverbrauchseinrichtungen, wie z. B. Kochgas, Gaswäschetrockner etc.) unverzüglich, spätestens jedoch zwei Wochen vor der geplanten Änderung in Textform, melden.

5.6 Der Kunde wird SWE unverzüglich unterrichten, sobald er Kenntnis davon erhält, dass die Zwangsversteigerung in das in seinem Eigentum stehende Grundstück betrieben wird.

### 6. Eigentum/Schnittstellen/Eigentumsgrenzen/Übergabestellen

6.1 Die von SWE errichtete Anlage gehört zu den Betriebseinrichtungen von SWE und steht in deren alleinigem Eigentum. Die Anlage wird für die Dauer dieses Vertrages eingebaut und ist damit Scheinbestandteil des Gebäudes nach § 95 BGB. § 946 BGB findet daher keine Anwendung.

6.2 Zur Anlage von SWE gehören alle im Zuge der Installationsmaßnahmen montierten Komponenten gemäß dem im Auftrag zur Wärmelieferung genannten und vom Kunden akzeptierten Angebot des mit der Installation beauftragten Fachbetriebes (siehe Ziffer 1.1).

6.3 Die Schnittstellen zur Kundenanlage sind die Anschlusspunkte der von SWE installierten Anlage an die vorhandene oder vom Kunden zu errichtende Kundenanlage und werden eindeutig durch SWE-Kennzeichnung definiert. Bei Sanierung der Schornsteinanlage ist das Einsatzrohr (Edelstahl oder Kunststoff) Bestandteil des SWE-Leistungsumfangs. Bei Anschluss an einen vorhandenen Schornstein ist das Abgasrohr vom Kessel bis zur Schornsteinwanne Bestandteil des SWE-Leistungsumfangs. Schnittstelle für das SWE-Eigentum sind bei der Anlage die Absperrventile oberhalb der Heizkreispumpe. Dieses gilt bei einem oder mehreren Heizkreisen. Die Heizungsverbindungsleitung zwischen der Anlage und einem von SWE betriebenen Warmwasserspeicher ist im Umfang des Betriebs durch SWE enthalten. Schnittstellen am Warmwasserspeicher sind:

- der Kaltwassereintritt am Speicher (Eintritt der Kaltwasserleitung bei der Sicherheitsgruppe)
- der Warmwasseraustritt (Absperrventil in der Warmwasserleitung) am Speicher und, sofern Zirkulationsleitung vorhanden, der Zirkulationseintritt am Speicher

Sollte eine Brauchwasserzirkulationspumpe zum SWE-Leistungsumfang gehören, wird der Eintritt (Absperrventil vor der Pumpe) der Zirkulationsleitung in die Zirkulationspumpe Schnittstelle zur Kundenanlage. Rohrleitungen, die außerhalb der beschriebenen Schnittstellen liegen, jedoch im Rahmen dieses Vertrages installiert wurden, gehen nach Installation in den Verantwortungsbereich des Kunden über. Die Beseitigung von Störungen an diesen Rohrleitungen ist Aufgabe des Kunden. Beschränkt sich die Errichtung der Anlage durch SWE auf den Austausch der Kesselanlage, so wird als Schnittstelle der Anschlusspunkt der neuen Gasinstallation an die vorhandene Gasleitung definiert. Bei vollständiger Neuerrichtung der Anlage ist die gesamte Gasleitung vom Gashaushaltsanschluss bis zur Wärmeerzeugungsanlage im SWE-Leistungsumfang enthalten.

6.4 Die Markierung der Schnittstellen an sämtlichen Zu- und Ableitungen für die Wärmeerzeugungsanlage übernimmt SWE. Diese Schnittstellen stellen gleichzeitig die Eigentumsgrenzen dar.

6.5 Die ggf. zwischen der solarthermischen Kollektoranlage und dem Pufferspeicher/Kombispeicher installierte Verrohrung wird nach Beendigung des Wärmelieferungsvertrages nicht wieder durch SWE entfernt.

6.6 Der Kunde hat jede Inbetriebsetzung der Kundenanlage bei der SWE zu beantragen. Ansprechpartner ist die Abteilung Wärmedienstleistungen.

6.7 Der Kunde hat für jede Inbetriebsetzung der Kundenanlage die Kosten der SWE zu tragen. Die Kosten werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

### 7. Messung/Ablesung

Die gelieferte Wärmemenge wird durch Messung der Erdgaseinsatzmenge festgestellt. Die Messeinrichtung entspricht den eichrechtlichen Vorschriften und ist Eigentum von SWE. Die ggf. von der solarthermischen Anlage erzeugte Wärmemenge wird nicht gemessen. Die Messeinrichtungen werden von SWE bzw. einem Beauftragten von SWE oder auf Verlangen von SWE vom Kunden selbst in gleichen Zeitabständen abgelesen.

### 8. Preise

8.1 Der Kunde zahlt für die Wärmelieferung nach diesem Vertrag ein Entgelt. Dieses setzt sich zusammen aus:

- einem Grundpreis 1 (GP1) für die Errichtung der Wärmeerzeugungsanlage
- einem Grundpreis 2 (GP2) für die Leistungsbereitstellung und dem allgemeinen Verwaltungsaufwand und
- einem Arbeitspreis.

8.2 Die Grund- und Arbeitspreise unterliegen der Anpassung:

- Der GP1 für die Wärmelieferung ist veränderlich und berechnet sich zum 01. Januar des Lieferjahres nach folgender Formel:

$$GP_{1n} = GP_{1n-1} \times (0,50 + 0,50 \times \frac{I_n}{I_{n-1}})$$

Hierbei bedeuten:

$GP_{1n}$  = neuer Grundpreis

$GP_{1n-1}$  = alter Grundpreis

0,50 = nicht variabler Anteil des Grundpreises

0,50 = variabler Anteil des Grundpreises

$I_n$  = Mittelwert der veröffentlichten Werte für die Monate Feb./Mai/Aug der Baupreisindizes: Deutschland, Berichtsmonat im Quartal, Messzahlen mit Umsatzsteuer, Instandhaltung von Wohngebäuden, Bauarbeiten (Instandhaltung), Instandhaltungsleistungen, Tabelle 61261-0006, (2015 = 100). Veröffentlicht unter [www-genesis.destatis.de](http://www-genesis.destatis.de).

$I_{n-1}$  =  $I_n$  des Vorjahres bzw.  $I_n$  zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses.

b) Der GP2 für die Wärmelieferung ist veränderlich und berechnet sich zum 01. Januar des Lieferjahres nach folgender Formel:

$$GP_{2n} = GP_{2n-1} \times \left( \frac{L_n}{L_{n-1}} \right)$$

Lieferjahr ist das Kalenderjahr.

Hierbei bedeuten:

$GP_{2n}$  = neuer Grundpreis

$GP_{2n-1}$  = alter Grundpreis

$L_n$  = Indizes der Tarifverdienste, Wochenarbeitszeit: Deutschland, Quartale, Wirtschaftszweige, 62221-0002; Index d. tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlung, Basis 2020 = 100, WZ08-35 Energieversorgung. Maßgeblich für die Preis Anpassung zum Anpassungszeitpunkt ist der Index zum 3. Quartal des dem Lieferjahr vorgehenden Kalenderjahres. Veröffentlicht unter [www-genesis.destatis.de](http://www-genesis.destatis.de)

$L_{n-1}$  =  $L_n$  des Vorjahres bzw. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses.

Die Grundpreise GP1 und GP2 sowie der Arbeitspreis AP werden auf drei Dezimalstellen gerechnet und auf zwei Dezimalstellen kaufmännisch auf- bzw. abgerundet. Der Grundpreis 1 ist für jeden Kunden individuell und hängt vom ursprünglichen Anlagenwert ab.

c) Der Arbeitspreis (AP) für die Wärmelieferung ist veränderlich und berechnet sich zum 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. des Lieferjahres nach folgender Formel:

$$AP_n = AP_{n-1} \times \left( 0,50 \times \frac{GV}{GV_{n-1}} + 0,50 \times \frac{FW}{FW_{n-1}} \right)$$

Hierbei bedeuten:

$AP_n$  = neuer Arbeitspreis

$AP_{n-1}$  = alter Arbeitspreis bzw. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültiger Arbeitspreis

0,50 = variabler Anteil des Arbeitspreises

$GV_n$  = neuer Bruttoarbeitspreis für eine Belieferung mit Erdgas in der Verbrauchsstufe ab 8.471 kWh/a Gas-Grundversorgungstarif des Grundversorgers für die Stadt Emden zum Anpassungszeitpunkt. Maßgeblich für die Anpassung zum Anpassungszeitpunkt ist der zum Zeitpunkt der Anpassung geltende Grundversorgungspreis. Die Werte finden Sie auf folgender Seite im Internet: <https://stadtwerke-emden.de/erdgas/pri-privatkunden/>

$GV_{n-1}$  =  $GV_n$  des vorangegangenen Anpassungsstichtags bzw. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Basiswert).

FWn: Arithmetische Mittelwerte der veröffentlichten Monatswerte von drei Monaten des Wärmepreisindex (Fernwärme einschließlich Umlage) des statistischen Bundesamts, abrufbar unter Verbraucherindex für Deutschland, Monatswerte, Verwendungszwecke d. Individualkonsums, Sonderpositionen, Code 61111-0006, Position CC13-77

Veröffentlicht unter [www-genesis.destatis.de](http://www-genesis.destatis.de) (dann im Suchfeld 61111-0006 eingeben, dann unter CC13B1 Verwendungszwecke d. Individualkonsums, Sonderpositionen (68) auswählen und auf Werteabruf gehen).

Maßgeblich für die Anpassung zum Anpassungszeitpunkt ist der Mittelwert der veröffentlichten Monatswerte für folgende Monate:

Zum 01. Januar: Mittelwerte der Monatswerte August, September, Oktober

Zum 01. April: Mittelwerte der Monatswerte November, Dezember und Januar

## BESONDERE BEDINGUNGEN SWE WÄRME PLUS

Zum 01. Juli: Mittelwerte der Monatswerte Februar, März und April

Zum 01. Oktober: Mittelwerte der Monatswerte Mai, Juni und Juli

FWn-1: FWn des vorhergehenden Anpassungsstichtags bzw. zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses (Basiswert).

Beschaffungskosten und Wärmeindex gehen damit zu gleichen Teilen in die Wärmepreisentwicklung ein und werden mit dem bisherigen Arbeitspreis für die Wärmelieferung multipliziert. Daraus ergibt sich der neue Wärmearbeitspreis.

- d) Die aufgeführten Preise sind Brutto-Preise. In den Preisen ist die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe enthalten.
- e) Sollten noch nicht alle der vorstehenden Monatswerte zum Anpassungszeitpunkt veröffentlicht sein, werden vorläufige Mittelwerte/Werte auf der Grundlage der veröffentlichten Werte für eine Anpassung zugrunde gelegt. Mit der Endabrechnung erfolgt spätestens der Ansatz der korrekt ermittelten Mittelwerte bzw. Werte.

### 8.3 Information über die Preisänderung

SWE informiert den Kunden über die erfolgten Preisänderungen spätestens mit der Jahresabrechnung (§ 5 FFAV). Die Pflichten zur Übermittlung von Abrechnungsinformationen gem. § 4 Abs. 4 FFAV bleiben unberührt. Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraumes die Preise, so wird der für die neuen Preise maßgebliche Verbrauch zeitanteilig berechnet. Insoweit gilt § 24 Abs. 3 AVBFernwärmeV. Soweit keine Ablesewerte vorliegen, wird der anteilige Verbrauch von SWE geschätzt (§ 3 FFAV). Preisänderungen und aktuelle Preise werden zusätzlich auf der Internetseite der SWE veröffentlicht.

SWE behält sich vor, auf das Recht zur Erhöhung des Fernwärmepreises ganz oder teilweise für einzelne Zeiträume zu verzichten. Die Anwendung der Preisänderungsformel zu einem späteren Zeitpunkt bleibt davon unberührt. Unabhängig davon werden Preisänderungen stets nach Maßgabe der vorstehenden Vorgaben weitergegeben.

### 8.4 Änderung der Preisanpassungsklausel

- a) SWE ist zusätzlich berechtigt und verpflichtet, die Preisänderungsklausel für laufende Verträge nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) in den nachfolgenden Fällen gem. (b) bis (f) anzupassen. Die Anpassung nach S. 1 ist dem Kunden in Textform und durch öffentliche Bekanntmachung mitzuteilen. Dabei sind der Umfang, der Anlass und die Voraussetzungen der Anpassung in übersichtlicher Form anzugeben. Geändert werden können dabei jeweils nur diejenigen Bestimmungen, deren Änderung im Sinne dieser Bestimmung notwendig ist. Durch die geänderten Bestimmungen darf der Kunde gegenüber denjenigen Regelungen, die sie ersetzen, nicht benachteiligt werden. Der Kunde hat das Recht, eine solche Anpassung gerichtlich überprüfen zu lassen.
- b) Ein Anlass für eine Änderung der Preisänderungsklausel ist gegeben, wenn eine für den Kunden oder SWE unvorhersehbare Veränderung der rechtlichen oder tatsächlichen Umstände eintritt, auf deren Eintritt SWE keinen Einfluss hat und die dazu führt, dass die bisherigen Preisänderungsklauseln nicht mehr geeignet sind, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung und Bereitstellung der Wärme durch SWE und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen abzubilden. Insbesondere wenn die ab dem Jahr 2026 für Brennstoffe zu erwerbenden CO<sub>2</sub>-Zertifikate oder andere in der Zukunft hinzukommende Mechanismen zur Bepreisung von klimaschädlichen Emissionen die Brennstoffbeschaffungskosten der SWE erhöhen, diese Kostenbelastungen nicht durch die in diesem Vertrag vereinbarten Preisänderungsklauseln abgebildet werden und damit die geänderten Kosten nicht über einen geänderten Wärmepreis an den Kunden weitergegeben werden können, so ist SWE zur Anpassung der Wärmepreise und/oder der Preisänderungsklauseln berechtigt, so dass diese Kostenbelastungen vollständig Berücksichtigung finden können. Entfallen die Belastungen zukünftig ganz oder teilweise wieder, so ist FWU verpflichtet, die geltenden Preise zu dem Zeitpunkt und in dem Umfang, in dem die Kostenbelastungen entfallen, zu senken.
- c) Außerdem besteht ein Anlass für eine Änderung, wenn eine oder mehrere der in der Preisanpassungsklausel verwendeten Indizes durch eine Gesetzesänderung oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil unwirksam geworden sind oder unwirksam zu werden drohen und diese Veränderung zu einer nicht unbedeutenden Störung der vom Kunden und SWE bei Vertragsschluss zugrunde gelegten Interessenlage - insbesondere im Hinblick auf das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung - führt, die nicht durch die Anwendung einer gesetzlichen Regelung ausgeglichen werden kann und eine zeitnahe Kündigung des Vertrages durch SWE nicht möglich ist.
- d) SWE wird dem Kunden eine Änderung der Preisänderungsklausel aus einem Anlass gem. (b) - (c) spätestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Inkrafttreten in Textform mitteilen. Gleichzeitig macht SWE die neuen Bedingungen gem. § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV öffentlich und über seine Internetseite bekannt. Der Kunde hat in diesem Fall das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der beabsichtigten Änderung zu kündigen. SWE wird den Kunden auf das Bestehen des Sonderkündigungsrechts ausdrücklich hinweisen. Bis zur Beendigung des Vertrages gilt die Preisänderungsklausel unverändert fort. Die geänderte Fassung der Preisänderungsbestimmung wird Bestandteil der weiteren Vertragsbeziehung.

e) Werden die in den Preisänderungsklauseln genannten Werte, Indizes oder Tarife nicht mehr veröffentlicht, geändert oder umbasiert, so ist SWE berechtigt und verpflichtet, den Bezugsindex oder Bezugstarif durch einen in seiner wirtschaftlichen Auswirkung möglichst gleichen oder den bisherigen Bezugsgrößen nahekommenen veröffentlichten Wert, Index oder Tarif zu ersetzen bzw. die Umbasierung nach den Vorgaben des statistischen Bundesamtes vorzunehmen. Die Indizes des statistischen Bundesamtes werden unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) veröffentlicht.

f) Sollten nach Vertragsschluss eingeführte oder geänderte Steuern, Abgaben oder sonstige staatlich veranlasste Maßnahmen die Wirkung haben, dass sich die Wärmeerzeugung, Wärmelieferung und/oder die Wärmefortleitung unmittelbar oder mittelbar verteuert oder verbilligt, ist SWE im Fall von Mehrbelastungen berechtigt, im Fall von Entlastungen verpflichtet, diese zum Zeitpunkt und in der Höhe ihres Wirksamwerdens an den Kunden weiterzugeben.

### 9. Abrechnung/Abschlagszahlungen

9.1 Der Wärmeverbrauch wird einmal im Abrechnungsjahr abgerechnet. Das Abrechnungsjahr ist in der Regel zwölf Monate ab [Lieferung/Vertragsbeginn].

9.2 Erfolgt auf Wunsch des Kunden außerhalb der jährlichen, turnusmäßigen Abrechnung eine gesonderte Abrechnung („Zwischenabrechnung“) oder eine für eine von mehreren bezogenen Verbrauchsarten (Wärme, Erdgas, Elektrizität, Wasser/Abwasser) gesonderte, zeitlich vorgezogene Schlussabrechnung, wird hierfür ein gesondertes Entgelt in Höhe von 25,00 Euro (brutto) berechnet.

9.3 Der Kunde leistet für die Wärmelieferung (Arbeitspreis) und die Leistungsbereitstellung (Grundpreis) monatliche, gleichbleibende Abschlagszahlungen, die jeweils am 1. eines Monats fällig sind. Nach Ablauf des Abrechnungsjahres erhält der Kunde eine Jahresrechnung unter Anrechnung der geleisteten Abschlagszahlungen. Restbeträge sind zwei Wochen nach Zugang der Rechnung fällig. Guthaben werden unverzüglich erstattet, spätestens jedoch mit der nächsten Abschlagsforderung verrechnet.

### 10. Vertragsbeginn, Dauer des Vertrages

10.1 Der Wärmelieferungsvertrag kommt zustande, sobald SWE nach Erhalt des vom Kunden ausgefüllten und unterzeichneten Auftragsformulars den Vertrag bestätigt. Die Pflicht von SWE zur Bereitstellung der Wärmemengen und die Pflicht des Kunden zur Abnahme und Bezahlung der Wärme besteht jedoch erst nach Fertigstellung der Anlage mit dem Datum der erstmaligen Inbetriebsetzung. SWE wird dem Kunden die erstmalige Inbetriebsetzung der Anlage schriftlich anzeigen.

10.2 Der Wärmelieferungsvertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren ab Vertragsschluss. Die Vertragslaufzeit verlängert sich um jeweils fünf Jahre, wenn der Wärmelieferungsvertrag vorher nicht von einer der beiden Parteien mit einer Frist von neun Monaten schriftlich gekündigt wird.

10.3 Nach Beendigung des Vertrages können die Vertragsparteien sich über eine eventuelle Übernahme der Anlage durch den Kunden verständigen. Die Übernahme der Anlage durch den Kunden bedarf einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung zwischen SWE und dem Kunden. Für den Fall, dass sich die Vertragsparteien auf eine Übernahme der Anlage durch den Kunden einigen, vergütet der Kunde SWE den Sachzeitwert der Anlage. Im Fall von Meinungsverschiedenheiten hinsichtlich der Höhe des Sachzeitwertes kann ein von der Handwerkskammer oder der örtlichen Industrie- und Handelskammer (IHK) zu benennender Sachverständiger mit der Ermittlung beauftragt werden. Die Kosten für das Gutachten haben die Parteien je zur Hälfte zu tragen.

10.4 Entschließt sich der Kunde zur Veräußerung des in seinem Eigentum stehenden Gebäudes, in dem sich die Anlage befindet, so wird er SWE über seine Verkaufabsicht unverzüglich unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzugeben. Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber SWE gegenüber den Eintritt in den Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus dem Vertrag ergebenden Ansprüche von SWE bietet. Abweichend hiervon können sich die Vertragsparteien auf eine vorzeitige Aufhebung des Vertrages gegen Übernahme der Anlage durch den Kunden zum Sachzeitwert sowie gegen Zahlung einer pauschalen Bearbeitungsgebühr von 150 Euro zzgl. Mehrwertsteuer (derzeit 19 %) verständigen. Die Übernahme der Anlage durch den Kunden bedarf einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung zwischen SWE und dem Kunden. Zur Bestimmung der Höhe des Sachzeitwertes gelten die Regelungen in Ziffer 10.3 Sätze 4 und 5 entsprechend.

### 11. Einstellung der Lieferung/fristlose Kündigung

11.1 Bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung ist SWE berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Die SWE ist berechtigt, die Einstellung bereits mit der Mahnung anzudrohen. Die SWE ist nicht berechtigt, die Versorgung einzustellen, 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.

11.2 Die SWE hat die Versorgung unverzüglich wiederherzustellen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederherstellung der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten werden nach dem tatsächlichen Aufwand berechnet.

## BESONDERE BEDINGUNGEN SWE WÄRME PLUS

- 11.3 Der Vertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Ziffer 11.1 vor, wenn SWE dem Kunden die Kündigung zwei Wochen vorher angedroht hat. Für diesen Fall gilt Ziffer 11.1 Satz 2 entsprechend. Ein wichtiger Grund liegt auch vor, wenn der Kunde unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung von Messeinrichtungen Wärmemengen verbraucht.
- 11.4 Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 11.5 Nach Beendigung des Vertrages infolge fristloser Kündigung durch SWE gelten hinsichtlich der Anlage die Regelungen in Ziffer 10.3 entsprechend.
- 11.6 SWE kann vom Kunden in den Fällen einer fristlosen Kündigung unter den gesetzlichen Voraussetzungen unbeschadet der Regelung in Ziffer 11.3 Ersatz des Schadens verlangen, der ihr infolge der vorzeitigen Beendigung des Vertrages entstanden ist.
- 12. Änderung der Versorgungsbedingungen**  
Die SWE ist berechtigt, ihre allgemeinen Versorgungsbedingungen nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV zu ändern.
- 13. Haftung**
- 13.1 Die Haftung von SWE bei Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20.06.1980 (AVBFernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung.
- 13.2 Im Übrigen ist die Haftung von SWE für Schäden, die der Kunde infolge einer Pflichtverletzung durch SWE, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen erleidet, auf solche Schäden beschränkt, die der Kunde infolge eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens von SWE, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen erleidet.
- 13.3 Die Haftungsbeschränkung gilt nicht im Falle der Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit einer natürlichen Person, sowie für Schäden, die der Kunde aufgrund der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch SWE, ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen erleidet. Wesentliche Vertragspflichten sind all diejenigen Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.
- 13.4 Die Haftung wegen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist bei leichter Fahrlässigkeit hinsichtlich Sach- und Vermögensschäden auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- 13.5 SWE haftet nicht für Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch oder durch nicht der Betriebsanleitung entsprechende Handhabung der Wärmeerzeugungsanlage und ggf. der solarthermischen Anlage durch den Kunden entstehen.
- 13.6 Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an Dritte weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadenersatzansprüche erheben kann, als nach der Ziffer 13.1 i. V. m. § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV.
- 13.7 Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.
- 14. Sonstige Bestimmungen**
- 14.1 Soweit nicht oder nicht abweichend in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt, gelten ergänzend die Bestimmungen der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)“ in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 14.2 Sollte eine vorhandene oder zukünftig ergänzte Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nichtig sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.
- 14.3 Der Wärmeliefervertrag ist in zwei gleichlautenden Ausfertigungen vollzogen. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung. Eine weitere Kopie verbleibt beim ausführenden Heizungsinstallateur.

## INFORMATIONEN ZUR ERHEBUNG PERSONENBEZOGENER DATEN NACH ART. 13, 14 DSGVO

Die zur Durchführung des Vertrages erforderlichen personenbezogenen Daten des Kunden werden von der Stadtwerke Emden GmbH unter Beachtung der Vorschriften zum Datenschutz erhoben, verarbeitet und genutzt. Ab 25. Mai 2018 gelten folgende Informationspflichten:

### Wofür und auf welcher Grundlage erhebt die Stadtwerke Emden GmbH Ihre Daten?

Wir erheben und verarbeiten von Ihnen die erforderlichen Vertrags- und Abnahmedaten, die wir für den Vertragsschluss oder die Erbringung und Abrechnung der vereinbarten Leistungen benötigen, z. B. Name, Adresse, Geburtsdatum, Telefonnummer für Rückfragen, E-Mail-Adresse für die Übermittlung rechtserheblicher Erklärungen zur Begründung, Durchführung, Änderung oder Beendigung dieses Lieferverhältnisses (z. B. Mitteilungen über den Vertrags- oder Lieferbeginn, etwaige Preis- oder Vertragsanpassungen, etc.), Informationen über die Zahlungsabwicklung, Rechnungsdaten, Abnahmewerte, Zählernummer sowie bei passwortgeschützten Diensten auch Benutzername und Passwort. Werden uns im Zusammenhang mit einem Vertragsschluss auch personenbezogene Daten Dritter (Mitarbeiter, Mieter, Auftraggeber, Sonstiger) benannt, so werden diese Kontaktdaten von uns ebenfalls im Rahmen der vorgenannten Zwecke verwendet.

Rechtsgrundlagen sind Art. 6 Abs. 1 lit. b), c) und f) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und bei Vorliegen einer gesonderten Einwilligungserklärung Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO.

### Werbung (Art. 6 Abs. 1 a) oder f) DSGVO

Ihr Name und Ihre Adressdaten einschließlich Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer verwenden wir für zulässige Direktwerbung unserer Produkte; bei Verbrauchern verwenden wir die E-Mail-Adresse entweder, wenn die E-Mail-Adresse erforderlicher Teil des Vertragsschlusses ist, oder der Verbraucher in die Datenverwendung zu Werbezwecken eingewilligt hat. Die Telefonnummer verwenden wir zu Werbezwecken nur, wenn der Kunde hierin eingewilligt hat. **Sie sind berechtigt, einer Direktwerbung jederzeit telefonisch, schriftlich oder per E-Mail an (datenschutz@stadtwerke-emden.de) mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen. Eine Weitergabe an Dritte zu Werbezwecken erfolgt nicht.**

### Erfolgt eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte?

Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Erfüllung des Vertrages, gesetzlicher Pflichten oder aufgrund einer Einwilligungserklärung zulässig ist. Dies ist aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Strom/Gas) der Fall gegenüber Netzbetreibern, Messstellenbetreibern, Bilanzkreisverantwortlichen, Alt-(Neu-)Lieferanten. Soweit ausreichend, erfolgt eine Weitergabe nur in pseudonymisierter und aggregierter Form. Eine Weitergabe von Vertrags- und Abnahmedaten erfolgt ferner im eigenen berechtigten Interesse ausschließlich im erforderlichen Umfang an Auftragsverarbeiter (z. B. Druckdienstleister) und Dienstleister (z. B. Tiefbauunternehmen) sowie an Inkassounternehmen, die zur Vertragserfüllung, Bonitätsprüfung oder zulässigen Rechtsverfolgung eingebunden werden.

### Bonitätsprüfung (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO

Wir geben Ihren Namen und Ihre Adresse vor dem Vertragsschluss an die Creditreform Leer Bolte KG für eine Bonitätsprüfung weiter. **Sie sind berechtigt, einer Weitergabe jederzeit telefonisch, schriftlich oder per E-Mail an datenschutz@stadtwerke-emden.de mit Wirkung für die Zukunft zu widersprechen.** In diesem Fall ist jedoch kein Vertragsschluss möglich.

### Wie lange speichern wir Ihre Daten?

Die verarbeiteten personenbezogenen Daten werden für die Dauer des bestehenden Vertragsverhältnisses gespeichert und erst gelöscht, wenn alle tatsächlichen und rechtlichen Verpflichtungen erfüllt und keinerlei handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Aufbewahrungspflichten mehr einzuhalten sind. Die Fristen und Pflichten zur Löschung ergeben sich ergänzend aus dem Messstellenbetriebsgesetz. **Kommt kein Vertrag zustande, so werden Ihre Daten spätestens 3 Monate nach Abbruch der Vertragsanbahnung oder endgültiger Erledigung des Vorgangs gelöscht.**

## INFORMATIONEN ZUR ERHEBUNG PERSONENBEZOGENER DATEN NACH ART. 13, 14 DSGVO

### Minderjährigenschutz

Personen unter 18 Jahren sollten ohne Zustimmung der Eltern oder Erziehungsberechtigten keine personenbezogenen Daten an uns übermitteln. Wir fordern aktiv keine personenbezogenen Daten von Kindern und Jugendlichen an. Wissentlich sammeln wir solche Daten nicht und geben sie auch nicht an Dritte weiter.

### Was haben Sie für Rechte?

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über die zu ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen. Des Weiteren sind Sie berechtigt, die Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung der zu ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben ebenfalls das Recht, jederzeit gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Ebenfalls steht Ihnen das Recht zu, Ihre personenbezogenen Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und sie an einen von Ihnen benannten Dritten direkt übermitteln zu lassen (Recht auf Datenübertragbarkeit). Sofern Sie seine Einwilligung für eine weitergehende Datenerhebung erteilt haben, sind Sie berechtigt, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen.

Die Bereitstellung der im Liefervertrag pflichtgemäß anzugebenden personenbezogenen Daten ist für den Vertragsabschluss erforderlich. Als Kunde sind Sie verpflichtet, alle im Lieferauftrag anzugebenden personenbezogenen Daten bereitzustellen. Bei Zurückhaltung der Daten kann eine ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages nicht gewährleistet werden mit der Folge der Verweigerung eines Vertragsabschlusses. Gleiches gilt mit der Folge einer möglichen Beendigung des Vertrages, wenn Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung der Daten beanspruchen, die für die Abwicklung des Vertrages notwendig sind.

### An wen können Sie sich wenden?

Sind Sie der Auffassung, dass die Verarbeitung der personenbezogenen Daten gegen die Vorschriften des Datenschutzes verstößt, so können Sie sich an uns als Verantwortlichen wenden. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [datschutz@stadtwerke-emden.de](mailto:datschutz@stadtwerke-emden.de).

Gleichzeitig haben Sie das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde:

Die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen  
Prinzenstraße 5, 30159 Hannover  
Telefon: +49 (0511) 120 45 00  
Telefax: +49 (0511) 120 45 99  
E-Mail: [poststelle@lfd.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lfd.niedersachsen.de)

Wir behalten uns eine jederzeitige Änderung unserer Datenschutzhinweise vor.

Eine aktuelle Datenschutzhinweise finden Sie stets auf unserer Homepage <https://stadtwerke-emden.de/datenschutz/> oder ausgelegt in unserem Kundenzentrum. Stand: 28.05.2018

Verantwortlicher im Sinne der Vorschriften des Datenschutzes ist die Stadtwerke Emden GmbH, vertreten DURCH den Geschäftsführer Jens Gieselmann, Martin-Faber-Str. 11, 26725 Emden, Tel.: 04921 83-0