

Wärmedienst-Vertrag

über
den Anschluss sowie die Lieferung und Abnahme von Heizwärme
Nummer **2024.00.0000**

zwischen

Name/Unternehmen

Straße, Hausnummer

PLZ Ort

Amtsgericht, HRB

– nachfolgend „**Kunde**“ genannt –

und

job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH

Rudolstädter Straße 39

07745 Jena

Amtsgericht Jena, HRB 203302

– nachfolgend „**job**“ genannt –

hier auch handelnd für

Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH

Rudolstädter Straße 39

07745 Jena

Amtsgericht Jena, HRB 202419

– nachfolgend „**Stadtwerke Energie**“ genannt –

– gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt –

Präambel

Die job beliefert den Kunden mit Heizwärme. Dazu wurde durch den Betreiber des Fernwärmenetzes, die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, eine Wärmeversorgungsanlage (nachfolgend „Hausanschlussstation“ genannt) auf dem Grundstück des Kunden errichtet. Die Hausanschlussstation wird durch die job betrieben. Dieser Vertrag regelt die Rechtsbeziehungen zwischen der job/Stadtwerke Energie und dem Kunden hinsichtlich der Lieferung von Heizwärme aus dem Fernwärmenetz der Stadtwerke Energie.

Dies vorausgehend, vereinbaren die Parteien folgendes:

1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Die job stellt dem Kunden für die auf dem Grundstück gem. **Anlage 1** befindlichen Gebäude Heizwärme für Raumheizung und Wassererwärmung zu den Bedingungen dieses Vertrages, der Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme „AVBFernwärmeV“ (**Anlage 2**) und der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung) „FFVAV“ (**Anlage 3**) bereit, sofern keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

Die Belieferung mit Heizwärme nach Maßgabe dieses Vertrages erfolgt ab dem in **Anlage 1** genannten Termin, frühestens mit dem Tag der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Hausanschlusses und der Hausanschlussstation. In diesem Fall wird das Protokoll „Fernwärmezählermeldung“ (**Anlage 7**) wesentlicher Vertragsbestandteil und dem Vertrag sodann als **Anlage 7** beigelegt.

- 1.2 Der Kunde dieses Vertrages ist Anschlussnehmer des Fernwärmenetzes der Stadtwerke Energie i. S. der AVBFernwärmeV. Etwaige Rechte und/oder Pflichten sowie die Haftung der Stadtwerke Energie richten sich, soweit in diesem Vertrag keine abweichenden Regelungen getroffen sind, nach den Bestimmungen der AVBFernwärmeV.

- 1.3 Technische Anforderungen an die Kundenanlage:

Heizung

Vorlauftemperatur $T_{VL, max} = 70\text{ °C}$ (gleitend nach Außentemperatur)

Rücklauftemperatur $T_{RL, max} = 35\text{ °C}$

Vorlaufdruck $p_{VL, max} = 6,0\text{ bar}$

Warmwasser

Warmwassertemperatur $T_{TWW} = 60\text{ °C} \pm 5\text{ K}$ (Schaltdifferenz)

Es sollte eine Wasserhärte von 8 °dH nicht überschritten werden. Die aktuellen Wasserhärten kann der Kunde beim jeweils zuständigen Wasserversorger abfragen.

- 1.4 Der für die Heizwärmelieferung vorgesehene Wärmeträger ist Heißwasser, welches die job an der Übergabestelle (Ziffer 2.3) zur Verfügung stellt und nach Wärmeentzug wieder zurücknimmt. Das Heißwasser verbleibt im Eigentum der job. Es darf weder ohne gesonderte Vereinbarung entnommen noch verunreinigt werden.

Nach Abschluss eines gesonderten Vertrages besteht die Möglichkeit, dass das Heißwasser durch den Kunden zum Zwecke der Befüllung seiner Kundenanlage entnommen werden kann. Die Abrechnung erfolgt über einen Füllmengenähler, welcher durch die job auf der Grundlage des hierüber abzuschließenden Vertrages abgerechnet wird.

- 1.5 Der Kunde hat den höchsten an der Anschlussstelle bereitzuhaltenden Anschlusswert (Wärmehöchstleistung) durch eine von ihm beauftragte Fachfirma ermitteln lassen. Dieser Anschlusswert, die benötigte Heizwärmemenge und die daraus resultierenden Vollbenutzungsstunden werden in **Anlage 1** als objektbezogene Vertragsinhalte erfasst.

Die Anzahl der Vollbenutzungsstunden errechnet sich aus der angegebenen Heizwärmemenge dividiert durch den Anschlusswert und wird in der Einheit Stunde pro Jahr (h/a) angegeben.

Der Kunde darf den vereinbarten Anschlusswert nur überschreiten, wenn hierüber zuvor ein Ergänzungsvertrag abgeschlossen worden ist. Die Tatsache einer Mehrlieferung ohne ergänzende vertragliche Vereinbarung begründet keine Verpflichtung der job zur dauernden Bereithaltung der höheren Wärmeleistung. Die in Anspruch genommene Mehrleistung wird dem Kunden in Rechnung gestellt.

- 1.6 Der Anschlusswert nach **Anlage 1** gilt grundsätzlich für die gesamte Vertragslaufzeit. Übt der Kunde sein Recht aus § 3 AVBFernwärmeV aus, schließen die Vertragsparteien diesbezüglich eine diesen Vertrag ergänzende Vereinbarung.
- 1.7 Der Kunde deckt seinen Heizwärmebedarf für Raumheizung und, sofern vorhanden, Wassererwärmung bis zur ermittelten Höhe gemäß **Anlage 1** ausschließlich über die Hausanschlussstation.

2 Hausanschluss und Übergabestelle

- 2.1 Die Hausanschlussstation mit (oder ohne) Warmwasserbereitung wird mit dem Gebäude laut **Anlage 1** nur zu einem vorübergehenden Zweck gemäß § 95 BGB verbunden.
- 2.2 Die Hausanschlussstation ist Eigentum der Stadtwerke Energie und wird von der job auf eigene Rechnung betrieben.
- 2.3 Die hausinterne Heizungsanlage des Kunden (auch „Kundenanlage“ genannt) beginnt nach der Hausanschlussstation an der Absperrarmatur HeizungsVorlauf und endet vor der Hausanschlussstation an der Absperrarmatur HeizungsRücklauf im Hausanschlussraum (Übergabestelle). Gleiches trifft für die Warmwasserbereitung zu, wenn diese zum Vertragsbestandteil gehört. Hierbei beginnt die Kundenanlage an der Absperrarmatur Speicherladeleitung Vorlauf und endet an der Absperrarmatur Speicherladeleitung Rücklauf im Hausanschlussraum (Übergabestelle).

Membranausdehnungsgefäße für die hausinterne Heizungsanlage und, wenn vorhanden, Warmwasserbereitung sind Bestandteil der Kundenanlage und somit kein Bestandteil der Hausanschlussstation

- 2.4 Fernwärmemesseinrichtungen, Mengenbegrenzer und gegebenenfalls verbaute Rücklauftemperaturbegrenzer sind unabhängig vom Einbauort Eigentum der Stadtwerke Energie. Die dort angebrachten Plomben dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.
- 2.5 Die Stadtwerke Energie entscheiden entsprechend der jeweils gültigen Technischen Anschlussbedingungen (TAB), ob ein Rücklauftemperaturbegrenzer einzubauen ist. Gegebenenfalls erforderliche Hilfsenergie (z. B. Strom) gehen zu Lasten des Kunden.
- 2.6 Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Hausanschlussstation sowie deren Mess- und Regelungstechnik obliegen der job.
- 2.7 Die job ist berechtigt, die ordnungsgemäße Funktion der Abnehmeranlage sowie der eingebauten Mess-technik zu kontrollieren beziehungsweise den Verbrauch abzulesen.

- 2.8 Die Stadtwerke Energie sind berechtigt, dem Kunden die Kosten für die Veränderungen des Hausanschlusses und der Hausanschlussstation, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Anlage des Kunden erforderlich oder aus anderen Gründen vom ihm veranlasst werden (§ 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV), in Rechnung zu stellen.

3 Preise und Preisänderung

- 3.1 Als Preise sind die aus der Fernwärme-Preisregelung „Jena Wärmedienst PLUS“ (**Anlage 5**) nebst Preisinformation ausgewiesenen Preisformeln und Preise vereinbart. Preisänderungen richten sich nach der Fernwärme-Preisregelung „Jena Wärmedienst PLUS“ und werden nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.
- 3.2 Das verbrauchsunabhängige Entgelt - der Grundpreis - ist von Beginn der Vertragslaufzeit an zu zahlen, und zwar unabhängig von einem Heizwärmebezug oder der Einstellung der Heizwärmelieferung gemäß § 33 AVBFernwärmeV.
- 3.3 Der Basisgrundpreis GP_0 nach Preisregelung „Jena Wärmedienst PLUS“ erhöht sich um 10 €/kW*a), wenn die Anzahl der Vollbenutzungsstunden gemäß **Anlage 1** pro Jahr weniger als 800 h und mehr als 399 h beträgt.

Der Basisgrundpreis GP_0 nach Preisregelung „Jena Wärmedienst PLUS“ erhöht sich um 20 €/kW*a), wenn die Anzahl der Vollbenutzungsstunden gemäß **Anlage 1** pro Jahr weniger als 400 h beträgt.

Die job wird die tatsächlichen Vollbenutzungsstunden pro Jahr für diesen Vertrag jährlich überprüfen.

Ergibt die Überprüfung, dass der Basisgrundpreis sich erhöht, wird die job den Kunden über diese Änderung in Textform, spätestens jedoch mit der nächsten Rechnung, informieren. In diesem Fall ist die job berechtigt, den Wert für die benötigte Heizwärmemenge und die Anzahl der Vollbenutzungsstunden nach **Anlage 1** anzupassen und dem Kunden den erhöhten Basisgrundpreis zu berechnen.

Ergibt die Überprüfung, dass die Erhöhung des Basisgrundpreises nicht mehr gerechtfertigt ist, wird die job den Kunden über diese Änderung in Textform, spätestens jedoch mit der nächsten Rechnung, informieren. In diesem Fall ist die job verpflichtet, den Wert für die benötigte Heizwärmemenge und die Anzahl der Vollbenutzungsstunden nach **Anlage 1** anzupassen und dem Kunden rückwirkend für das laufende Jahr den niedrigeren Basisgrundpreis zu berechnen.

4 Verbrauchserfassung und Abrechnung

- 4.1 Die Ermittlung der gelieferten Heizwärmemenge erfolgt gemäß § 18 Abs. 1 AVBFernwärmeV i. V. m. § 3 FFVAV durch Wärmemengenzähler.
- 4.2 Die Bestimmungen zur Abrechnung sowie Abrechnungs- und Verbrauchsinformation ergeben sich aus der Fernwärme-Preisregelung „Jena Wärmedienst PLUS“.
- 4.3 Die job berechnet das für die verbrauchte Heizwärme sowie deren Bereitstellung und Messung zu zahlende Entgelt, soweit nicht vertraglich ein kürzerer Abrechnungszeitraum vereinbart ist, für einen Zeitraum von 12 Monaten. Die job ist berechtigt, auf den voraussichtlichen Rechnungsbetrag im laufenden Abrechnungszeitraum monatliche Abschläge in Rechnung zu stellen oder den Abrechnungszeitraum zu verändern, wobei 12 Monate nicht überschritten werden.

Beginnt oder endet die Verpflichtung zur Bereitstellung der Heizwärme innerhalb eines Abrechnungszeitraums, so wird das verbrauchsunabhängige Entgelt zeitanteilig abgerechnet.

- 4.4 Rechnungen werden jeweils zu dem von der job angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch 14 Tage nach Zugang der Zahlungsaufforderung, ohne Abzug fällig. Maßgebend ist der Tag der Wertstellung.
- 4.5 Wird ein Zahlungstermin nicht eingehalten, so kann die job Zinsen nach Maßgabe der §§ 247, 288 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) verlangen. Ist ein höherer Schaden nachzuweisen, so kann dieser geltend gemacht werden.

5 Weiterleitung der Heizwärme

Die Heizwärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Nutzer zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte im Sinne des § 22 AVBFernwärmeV ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der job zulässig.

Leitet der Kunde die gelieferte Heizwärme an seine Nutzer oder Dritte i. S. d. § 22 AVBFernwärmeV weiter, hat der Kunde im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass der Empfänger der weitergeleiteten Heizwärme keine weitergehenden Ansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV i. V. m. Ziffer 7 dieses Vertrages vorgesehen sind.

6 Zutrittsrecht / Sicherung des Hausanschlussraums

- 6.1 Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der job und/oder der Stadtwerke Energie bzw. von diesen beauftragten Dritten gemäß § 16 der AVB-FernwärmeV die kostenlose Benutzung seines Grundstückes zum Zwecke der Errichtung einer Hausanschlussstation und der Verlegung von Fernwärmeleitungen zu gestatten.
- 6.2 Der Kunde gestattet darüber hinaus den Mitarbeitern der job und/oder der Stadtwerke Energie beziehungsweise von diesen beauftragten Dritten den jederzeitigen und ungehinderten Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Räumen und zu den in §§ 11, 12 AVBFernwärmeV genannten Einrichtungen, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (insbesondere Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Hausanschlussstation) und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung, Kontrolle oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart. Bei Verweigerung des Zutritts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vor.
- 6.3 Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, Räume eines Dritten, insbesondere von Nutzern, zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, der job und/oder der Stadtwerken Energie hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

Der Hausanschlussraum muss durch ein Sicherheitsschloss gegen unbefugtes Betreten gesichert und für die job, die Stadtwerke Energie und deren beauftragte Dritte jederzeit frei zugänglich sein. Der Kunde trifft hierfür die notwendigen Vorkehrungen und stellt der job und der Stadtwerke Energie die Schlüssel, die zum Betreten des Hausanschlussraumes erforderlich sind, zur Verfügung.

7 Haftung der job

- 7.1 Die Haftung der job für Unterbrechungen der Heizwärmeversorgung oder Unregelmäßigkeiten in der Belieferung richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.

- 7.2 In den von § 6 AVBFernwärmeV nicht geregelten Fällen haftet die job und ihre Erfüllungsgehilfen bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 7.3 Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haftet die job und ihre Erfüllungsgehilfen nur bei Verletzungen einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch in Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsabschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunden vertrauen darf.
- 7.4 Ist der Kunde eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder ein Kaufmann, so haftet die job nicht für die Sachschäden im Rahmen der Ersatzpflicht des § 2 HaftPflG.

8 Störungen im Bereich der hausinternen Heizungsanlage

Für die Funktionstüchtigkeit der dem Kunden gehörenden hausinternen Heizungsanlage gemäß Ziffer 2.3 ist die job nicht verantwortlich. Soweit infolge von Störungen der hausinternen Heizungsanlage die job ihrer Belieferungsverpflichtung gegenüber dem Kunden oder dessen Mietern bzw. Nutzern im Rahmen des abgeschlossenen Vertrages nicht voll nachkommen kann und die Mieter bzw. Nutzer hieraus Ansprüche gegenüber der job herleiten, verpflichtet sich der Kunde dazu, die der job hieraus entstehenden Schäden auszugleichen.

9 Datenschutz

Personenbezogene Daten werden von der job und der Stadtwerke Energie nach Maßgabe der als **Anlage 6** beigefügten Datenschutzerklärung automatisiert gespeichert, verarbeitet und gegebenenfalls übermittelt.

10 Dienstbarkeit

- 10.1 Der Kunde bewilligt und beantragt vor Baubeginn der Hausanschlussstation die Eintragung einer kostenfreien, erstrangigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch des in **Anlage 1** dieses Vertrages genannten Grundstückes zugunsten der Stadtwerke Energie.

Die Stadtwerke Energie übernimmt die Kosten für die Bewilligung und Eintragung der Dienstbarkeit.

- 10.2 Ist der Kunde nicht gleichzeitig Eigentümer des in **Anlage 1** genannten Grundstückes, verpflichtet er sich, eine grundbuchtaugliche Bewilligung des Grundstückseigentümers zur Eintragung einer kostenfreien notariellen beschränkten Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Energie in das Grundbuch des in **Anlage 1** genannten Grundstückes beizubringen.
- 10.3 Die Stadtwerke Energie erhalten zudem das unbeschränkte und unbefristete Recht, die Ausübung der Dienstbarkeit Dritten, insbesondere der job, zu überlassen.

11 Mitteilungspflicht des Kunden

- 11.1 Mitteilungen des Kunden gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben unverzüglich in Textform zu erfolgen.

- 11.2 Der Kunde hat Schäden an der Kundenanlage, durch die Heißwasserverluste eintreten und/oder durch die die Qualität des Wärmeträgers verändert wird oder welche negativen Auswirkungen auf Dritte oder das Fernwärmenetz entfalten können, der job und den Stadtwerken Energie unverzüglich in Textform mitzuteilen und beseitigen zu lassen.

12 Vertragsbeginn, Vertragslaufzeit, Kündigung

- 12.1 Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 8 Jahre und beginnt mit dem in der **Anlage 1** genannten Belieferungsbeginn.
- 12.2 Der Vertrag verlängert sich jeweils um 4 Jahre, wenn er nicht von einem Vertragspartner mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Laufzeit gekündigt wird.
- 12.3 Veräußert der Kunde sein Grundstück, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, die job unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde gemäß § 32 Abs. 4 Satz 2 AVBFernwärmeV verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Vertrag mit Ausnahme der Individualvereinbarung (**Anlage 9**) aufzuerlegen.
- 12.4 Die job ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn ihr die Bereitstellung von Heizwärme aus der Hausanschlussstation aufgrund der Beendigung des entsprechenden Nutzungsvertrages über die Hausanschlussstation mit der Stadtwerke Energie nicht mehr möglich ist.
- 12.5 Mit Inkrafttreten dieses Vertrages treten alle früheren Verträge über die Lieferung und Abnahme von Heizwärme außer Kraft, soweit sie sich auf die Versorgung mit Heizwärme auf dem Grundstück gemäß **Anlage 1** beziehen.
- 12.6 Nach Ablauf des Vertrags oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, ist die job bzw. die Stadtwerke Energie, soweit die Vertragspartner keine abweichenden Regelungen treffen oder getroffen haben, verpflichtet, die Hausanschlussstation auf eigene Kosten vom Grundstück des Kunden zu entfernen.

13 Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Vertragsanpassung, Steuerklausel

- 13.1 Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Verhältnisse ein, die bei und für den Abschluss des Vertrages maßgebend waren, und sind infolge dessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Vertragspartner unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, was dem betroffenen Vertragspartner ein Festhalten am Vertrag unzumutbar macht, so kann jeder Vertragspartner die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen. Eine wesentliche Veränderung stellt insbesondere auch der Wegfall und/oder die Änderung der bestehenden Bezugsquellen für die Heizwärmeversorgung durch Vorlieferanten der job dar.
- 13.2 Die job ist berechtigt, die Bedingungen dieses Vertrages nebst Anlagen unter Beachtung der AVB-FernwärmeV im Wege der öffentlichen Bekanntmachung zu ändern.
- 13.3 Werden die Leistungen dieses Vertrages oder soweit zur Erbringung dieser Leistungen erforderlich, die Erzeugung, Übertragung oder Verteilung von Heizwärme nach Vertragsschluss mit weiteren Steuern, Abgaben oder sonstigen die jeweilige Leistung unmittelbar betreffenden hoheitlich auferlegten Belastungen belegt oder ändert sich die Höhe einer der genannten Belastungen, ist die job berechtigt, die Änderungen mit Inkrafttreten der betreffenden Regelung an den Kunden in der jeweils gültigen Höhe

weiterzugeben, soweit die jeweilige gesetzliche Regelung dem nicht entgegensteht. Dies gilt insbesondere für Belastungen aus (Mehr-)Kosten, die im Rahmen der Wärmeerzeugung aus einem erforderlichen Erwerb von CO₂-Zertifikaten oder sonst aus dem Emissionshandel resultieren sowie die Einführung oder Änderung von kommunalen Gestattungsentgelten.

Werden der job für die Erzeugung und/oder die Lieferung der Heizwärme von ihren Lieferanten oder Bilanzkreisverantwortlichen Preisanpassungen oder Umlagen, Abgaben, sonstige (hoheitliche) Belastungen auf der Grundlage des Energiesicherungsgesetzes (EnSiG) oder des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) oder nach einer Rechtsverordnung auf Grundlage der vorgenannten Gesetze weiterbelastet (z.B. Gasbeschaffungsumlage nach § 26 EnSiG, Gasspeicherumlage nach § 35 e EnWG) ist die job berechtigt, die hierdurch entstehenden Mehrkosten, unter Beachtung ggf. hierzu bestehender gesetzlicher Sonderregelungen, in angemessenen Umfang an den Kunden weiterzugeben. Eine Weiterberechnung erfolgt ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Mehrkosten oder ab dem Zeitpunkt einer Änderung der Mehrkosten.

Bei einem Wegfall oder einer Absenkung der in den vorstehenden Sätzen benannten Steuern, Abgaben, sonstigen (hoheitlichen) Belastungen oder Preisanpassungen ist die job zu einer entsprechenden Reduzierung verpflichtet. Der Kunde wird über die Anpassung der Entgelte spätestens mit der Rechnungsstellung informiert.

14 Vorauszahlung

- 14.1 Die job kann in begründeten Fällen vom Kunden, für Ansprüche aus diesem Vertrag verlangen, die Zahlung im Voraus zu entrichten (§ 28 AVBFernwärmeV). Die Leistung der Vorauszahlung ist gegenüber dem Kunden in Textform zu begründen.

Ein begründeter Fall wird insbesondere angenommen, wenn

- a. der Kunde mit einer fälligen Zahlung in nicht unerheblicher Höhe (10 % des fälligen Betrages) in Verzug geraten ist und auch auf eine nach Verzugseintritt erklärte textliche Aufforderung unter Androhung der Liefereinstellung nicht oder nicht vollständig gezahlt hat,
- b. der Kunde zweimal in zwölf Monaten mit einer fälligen Zahlung in Verzug war,
- c. gegen den Kunden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wegen Geldforderungen (§§ 803 - 882a ZPO) eingeleitet sind,
- d. aufgrund der Sachlage unter Würdigung der Gesamtumstände die Besorgnis besteht, dass der Kunde den Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht vollständig oder nur verzögert nachkommen wird und der Kunde dies nicht innerhalb von fünf Werktagen nach der Anforderung der Zahlung im Voraus durch einen geeigneten Nachweis seiner Bonität entkräftet.

- 14.2 Die Zahlung für die Heizwärmelieferung des folgenden Monats (Liefermonat) ist auf Anforderung der job im Voraus in voller Höhe zu entrichten. Die job kann eine monatliche, zweiwöchentliche oder wöchentliche Vorauszahlung verlangen.

Die Höhe der Vorauszahlung wird monatlich angepasst und entspricht den voraussichtlich anfallenden Entgelten für die vom Kunden für einen Monat in Anspruch genommene Lieferung. Dabei hat die job Änderungen im Abnahmeverhalten sowie die Umstände des Einzelfalles angemessen zu berücksichtigen. Die job teilt dem Kunden die Höhe der monatlichen sowie der jeweils entsprechend dem gewählten Zeitraum zu leistenden Vorauszahlungen jeweils bis zum 13. Werktag des Vormonats mit. Die Voraus-

zahlung ist mit Wertstellung zum 3. Werktag des Liefermonats und bei wöchentlicher Vorauszahlung bis zum letzten Werktag der der Lieferwoche vorausgehenden Woche auf das Konto der job zu zahlen.

- 14.3 Die Vorauszahlung wird monatlich bis zum 13. Werktag des Folgemonats abgerechnet und entstehende Salden werden ohne Verrechnung mit anderen Forderungen monatlich ausgeglichen.
- 14.4 Wenn die Vorauszahlung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht gezahlt wird, ist die job zur fristlosen Kündigung des Heizwärmeliefervertrages berechtigt.
- 14.5 Die job hat das Bestehen eines begründeten Falles im Sinne Ziffer 1.1 halbjährlich, frühestens sechs Monate ab der ersten Vorauszahlung, zu überprüfen. Der Kunde kann eine Einstellung der Vorauszahlungsregelung frühestens nach achtzehn Monaten fordern, sofern kein begründeter Fall im Sinne des Absatzes 1 mehr vorliegt und innerhalb der vorangegangenen achtzehn Monate die Zahlungen des Kunden fristgerecht und in voller Höhe eingegangen sind.
- 14.6 Die job bestätigt dem Kunden, wenn die Voraussetzungen für die Vorauszahlung nicht mehr bestehen. Die Pflicht zur Vorauszahlung endet mit Zugang der Bestätigung.
- 14.7 Die Rechte nach § 29 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

15 Widerrufsrecht und Widerrufsbelehrung

15.1 Widerrufsrecht

Der Kunde hat das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde die job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft mbH, Rudolstädter Straße 39, 07745 Jena, Telefon: 03641 688-353, E-Mail: fern-waerme@stadtwerke-jena.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Kunde kann dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (**Anlage 10**) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Kunde die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

15.2 Folgen des Widerrufs

Wenn der Kunde diesen Vertrag widerruft, hat die job dem Kunden alle Zahlungen, die bis zu diesem Zeitpunkt eingingen, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Kunde eine andere Art der Lieferung als die von der job angebotene, günstige Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei der job eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet die job dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Kunden wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall wird dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Kunde verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Heizwärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat der Kunde der job einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem der Kunde der job von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtete, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Das Widerrufsrecht besteht nur für Kunden, die Verbraucher i.S.d. §13 BGB sind.

16 Schlichtungsstelle

Zur Beilegung von Streitigkeiten in dem Bereich Heizwärme kann der Kunde ein Schlichtungsverfahren bei dem Zentrum für Schlichtung e.V. als Universalschlichtungsstelle des Bundes beantragen. Voraussetzung dafür ist, dass der Kunde sich vorher mit der job in Verbindung gesetzt hat und keine beidseitig zufriedenstellende Lösung gefunden wurde. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren ist die job nicht verpflichtet. Die job hat sich zur Teilnahme an einem solchen Schlichtungsverfahren freiwillig bereit erklärt.

Die Universalschlichtungsstelle des Bundes erreichen Sie unter folgender Adresse:

Universalschlichtungsstelle des Bundes Zentrum für Schlichtung e.V.
Straßburger Straße 8
77694 Kehl am Rhein

Telefon: 07851 79579 40

Fax: 07851 79579 41

Internet: www.verbraucher-schlichter.de

E-Mail: mail@universalschlichtungsstelle.de

17 Schlussbestimmungen

- 17.1 Die Bedingungen dieses Vertrages sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 17.2 Sollten Bestimmungen des Vertrages oder Teile davon unwirksam sein oder werden oder sollte sich im Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.
- 17.3 Der Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Jena.
- 17.4 Für den Fall, dass das von den Stadtwerken Energie versorgte Gebäude/Grundstück in gemeinschaftlichem Eigentum oder gemeinschaftlicher Nutzung mehrerer Beteiligter steht und nicht sämtliche Beteiligte diesen Wärmedienstvertrag unterzeichnen, versichert der Unterzeichnende mit seiner Unterschrift ausdrücklich, von den übrigen Beteiligten rechtswirksam zum Abschluss dieses Fernwärmeliefervertrages bevollmächtigt zu sein.
- 17.5 Die job ist berechtigt, die Erfüllung des Vertrages oder von Teilen des Vertrages an Dritte zu übertragen.

17.6 Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1	Objektbezogene Vertragsinhalte
Anlage 2	Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134) in der jeweils gültigen Fassung
Anlage 3	Die Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591, 4831) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 9) in der jeweils gültigen Fassung
Anlage 4	unbesetzt
Anlage 5	Fernwärme-Preisregelung „Jena Wärmedienst PLUS“ nebst Preisinformation vom 01.01.2024
Anlage 6	Datenschutzerklärung der job und der Stadtwerke Energie
Anlage 7	Protokoll Fernwärmezählermeldung
Anlage 8	Lageplan mit voraussichtlichem Anschlusspunkt und Trassenvorschlag
Anlage 9	unbesetzt
Anlage 10	Widerrufsformular

Ort, den

Jena, den

Name Kunde

**job Jenaer Objektmanagement-
und Betriebsgesellschaft mbH**
handelnd im eigenen und im Namen der
Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH

Unterschrift Kunde

Unterschriften job

Objektbezogene Vertragsinhalte

zum Vertrag
Nummer 2024.00.0000

Objektdaten

Adresse Grundstück
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort

Abweichende Rechnungsadresse
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort

Kontakdaten des Eigentümers

Name
Max Mustermann
Anschrift
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort
Telefonnummer
XXXXXXXXXX
E-Mail-Adresse
XXXXXXXXXX

Lieferdaten

Belieferungsbeginn
XX.XX.XXXX
Frühestens mit dem Tag der Fertigstellung und Inbetriebnahme
des Hausanschlusses und der Hausanschlussstation (Anlage 7).

Anschlusswert [kW]
Zahl

Wärmemenge [MWh/a]
Zahl

Res.Vollbenutzungsstunden [h/a]
Zahl

Infrastrukturelle Kosten

voraussichtlicher Baukostenzuschuss in €
unverbindlich
Zahl (netto)

voraussichtliche Hausanschlusskosten in €
unverbindlich
Zahl (netto)

voraussichtliche Bauzeitraum
Monat/Jahr – Monat/Jahr