

Vertragliche Grundlagen der Wärmelieferung

Ohne hinreichende Wärmenutzung ist ein wirtschaftlicher Anlagenbetrieb kaum noch möglich. Die Wärmelieferung an Dritte sollte dabei in einem rechtssicheren Vertrag geregelt sein.

Von **Hartwig von Bredow**

Meist kann die im Betrieb der Biogasanlage anfallende Wärme nicht vom Anlagenbetreiber selbst genutzt werden, sondern wird an Dritte geliefert. Mit dieser Wärmelieferung begibt sich der Anlagenbetreiber unter Umständen in die Rolle eines Versorgungsunternehmens, das für Haushalts- und Gewerbekunden langfristig eine verlässliche Wärmeversorgung sicherstellen muss. Dieser Rolle und den damit verbundenen technischen und rechtlichen Anforderungen muss sich der Anlagenbetreiber bewusst sein.

Oft werden für die Wärmelieferung private oder öffentliche Grundstücke überquert. Hierzu müssen Gestattungsverträge abgeschlossen werden; gegen überzogene Nutzungsentgelte oder gar Konzessionsabgaben der Gemeinde sollte sich der Anlagenbetreiber dabei frühzeitig wehren. Bei der vertraglichen Ausgestaltung der Wärmelieferung ist insbesondere die Verordnung über die allgemeinen Versorgungsbedingungen für Fernwärme (AVBFernwärmeV) zu beachten.

Diese Verordnung gilt immer dann, wenn der Wärmelieferant den Vertrag oder einzelne Vertragsbestandteile für eine Vielzahl von Fällen vorformuliert. Dabei kommt es nicht darauf an, wie groß das Nah- oder Fernwär-

menetz ist und wie viele Abnehmer darüber versorgt werden. Ist die AVBFernwärmeV anwendbar, so werden die hierin enthaltenen Regelungen Bestandteil des Versorgungsvertrages. Abweichende Regelungen sind jedoch weiterhin zulässig. Voraussetzung ist lediglich, dass dem Kunden zugleich der Abschluss zu den Bedingungen der AVBFernwärmeV angeboten wird.

Sie enthält unter anderem Haftungsregelungen, Vorgaben bezüglich Vertragslaufzeit und Kündigung, Messvorschriften, ein Zutrittsrecht für den Versorger sowie Regelungen über Zulässigkeit von Preisänderungsklauseln. Den eigentlichen Wärmeliefervertrag ersetzt die AVBFernwärmeV indes nicht.

Wärmeliefervertrag: Mehr als nur Wärmemenge und Wärmepreis

Im Wärmelieferungsvertrag sollten alle Gesichtspunkte geregelt werden, die für das meist langfristige Vertragsverhältnis von Bedeutung sein können. Hierzu zählen unter anderem:

- Modalitäten und Umfang der Lieferpflicht,
- Preisregelungen,
- Verbrauchserfassung und Abrechnung,
- Eigentumsverhältnisse und Schnittstellen,
- Haftungsregelungen,

■ Rechtsnachfolgeklauseln und
■ Vertragslaufzeit und Kündigungsrechte.

Regelmäßig weisen Wärmelieferverträge zwei unterschiedliche Preisbestandteile aus: zum einen den monatlichen Grundpreis, zum anderen den verbrauchsabhängigen Arbeitspreis. Der Anlagenbetreiber sollte hier ermitteln, wie er das Verhältnis dieser beiden Preisbestandteile wirtschaftlich sinnvoll gestalten kann. Wird ein Wärmenetz errichtet, sollte zusätzlich geregelt werden, wer die Kosten des Hausanschlusses trägt und in welcher Höhe vom Wärmekunden Baukostenzuschüsse für die Errichtung des Wärmenetzes zu zahlen sind. Dabei sind wiederum die Vorgaben der AVBFernwärmeV zu beachten.

Wärmelieferverträge werden meist schon aufgrund der hohen Investitionskosten für lange Zeiträume – meist für zehn Jahre – geschlossen. Innerhalb solcher Zeitspannen können sich die Kosten für die Wärmebereitstellung unter Umständen erheblich erhöhen, was ein hohes wirtschaftliches Risiko für den Anlagenbetreiber mit sich bringt.

Daher sollten sorgfältig ausgearbeitete Preisanpassungs- oder Preisgleitklauseln in keinem Wärmeliefervertrag fehlen. Dabei ist neben den Vorgaben des Preisklauselgesetzes insbesondere § 24 AVBFernwärmeV zu beachten. Danach müssen Preisänderungsklauseln sowohl die Kostenentwicklung bei der Erzeugung und Bereitstellung der Wärme als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Vorsicht: Eine den eichrechtlichen Vorgaben entsprechende Wärmemessung und eine verbrauchsabhängige Abrechnung sind gesetzlich vorgeschrieben. Der Verzicht auf die Installation von Messeinrichtungen und die Vereinbarung eines pauschalen Entgelts für die Wärmelieferung sind regelmäßig. ◀

Autor

Hartwig von Bredow
Rechtsanwalt
Schnutenhaus & Kollegen
Reinhardstraße 29B · 10117 Berlin
Tel. 030/ 25 92 96-30 Fax -40
E-Mail: bredow@schnutenhaus-kollegen.de



Sorgfältig ausgearbeitete Preisanpassungs- oder Preisgleitklauseln sollten in keinem Wärmeliefervertrag fehlen.