BALTIC SEA

Hauptsitz Berlin
Wendenschloßstr. 139
12557 Berlin

Tel.: 0451 - 16 08 13 25
Fax: 030 - 20 96 77 39
E-Mail: service@balticsea.berlin

Niederlassung Lübeck
Maria-Goeppert-Str. 3
23562 Lübeck

Vertrag für Energieliefer- und Betriebsführungscontracting

Contracting-Vertrag

Zwischen

Anja Zinke
Frank Eric Bouillon

-nachstehend Kunde genannt –

und

Baltic Sea
Delivery & Care GmbH & Co. KG
Wendenschlossstraße 139 Tel. 030/20967739
12557 Berlin Fax 030/20967739
s.katzmann@balticsea.berlin

-nachstehend Contractor genannt –

Wird der nachfolgende Vertrag über die Versorgung mit Wärme aus einer auf dem Grundstück des Contractors zu errichtenden Wärmeversorgungsanlage auf der Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGB. I S. 2722) – AVBFermwärmeV – (Anlage 1) geschlossen. Bestandteile dieses Vertrages sind auch die jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Preisliste (Anlage 2a) und Preisänderungsklausel (Anlage 2b), die Technischen Anschlussbedingungen – TAB – des Contractors (Anlage 3) und der Eigentumsgrenzen (Anlage 4).

1. Gegenstand des Vertrages

1.1 Der Contractor liefert dem Kunden für die auf dem Grundstück

Strandstrasse 8, 17449 Berlin, Grundbuch von Trassenheide, Blatt 1585 Flur 2, Flurstücke 235/5, 235/15 und 235/19

gelegenen Gebäude Wärme für Raumheizung und Wassererwärmung.

1.2. Der Kunde zahlt hierfür ein Entgelt nach Ziffer 3 des Vertrages.

1.3. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es bleibt Eigentum des Contractors und darf nicht entnommen oder verändert werden.

BALTIC SEA

Hauptsitz Berlin
Wendenschloßstr. 139
12557 Berlin

Tel.: 0451 - 16 08 13 25
Fax: 030 - 20 96 77 39
E-Mail: service@balticsea.berlin

Niederlassung Lübeck
Maria-Goeppert-Str. 3
23562 Lübeck

Die Wärme wird in einer vom Contractor auf dem Grundstück des Contractors zu errichtenden und zu betreibenden Wärmeversorgungsanlage erzeugt.

Druck, Vor- und Rücklauftemperaturen sind im Einzelnen in den TAB festgelegt. Übergabestelle der Wärme ist:

Hausanschlussraum

1.4. Der Contractor hat den Wärmebedarf für Raumwärme und Wassererwärmung in folgender Höhe ermittelt:

4961 kW/h

Eine Änderung der Leistungsanordnung bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

Der Kunde deckt seinen Wärmebedarf für Raumheizung und Wassererwärmung bis zur ermittelten Höhe ausschließlich aus der Wärmeerzeugungsanlage des Contractors. Er verzichtet darauf, Wärme zu diesem Zweck selbst zu erzeugen oder von Dritten zu beziehen.

Sofern das unter Ziffer 1.1. beschriebene Objekt ganz oder teilweise an einen Dritten vermietet oder in sonstiger Weise zur Nutzung überlassen ist, stellt der Kunde sicher, dass diese Verpflichtung auch für den Dritten gilt und dass der Dritte keine weitergehenden Schadenersatzansprüche erheben kann als sie in Ziffer 9 dieses Vertrages vorgegeben sind.

Die Wärme wird dem Kunden nur für die Versorgung des vertragsgegenständlichen Objektes zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung der Wärme zur Versorgung anderer (benachbarter) Grundstücke ist mit dem Contractor abzustimmen und bedarf der schriftlichen Zustimmung.

2. Wärmeerzeugungsanlage

2.1. Der Contractor errichtet in dem Gebäude des Contractor liegenden Raum einschließlich Nebenflächen

Hausanschlussraum

eine Wärmeerzeugungsanlage.

2.2 Betrieb, Wartung, Instandsetzung und Ersatz der Anlage während der Vertragslaufzeit wird von dem Contractor übernommen.

2.3. Art und Einzelheiten der Wärmeerzeugungsanlage, ihres Betriebes und der Brennstoff werden von dem Contractor festgelegt.

BALTIC SEA

Hauptsitz Berlin
Wendenschloßstr. 139
12557 Berlin

Tel.: 0451 - 16 08 13 25
Fax: 030 - 20 96 77 39
E-Mail: service@balticsea.berlin

Niederlassung Lübeck
Maria-Goeppert-Str. 3
23562 Lübeck

2.4. Die für den Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage und der Nebenanlagen erforderlichen Räumlichkeiten und Flächen werden von den Gemeinschaftseigentümern der WEG unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

3. Preise

Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt setzt sich aus einem Grundpreis und einem Arbeitspreis zusammen. Das Entgelt ergibt sich aus der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Preisliste (Anlage 2). Das Entgelt ändert sich gem. der Preisänderungsklausel (Anlage 2b). Der Grundpreis und der Verrechnungspreis sind unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung durch den Kunden gem. § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vom Beginn der Leistungsbereitstellung nach Nr. 6.1. dieses Vertrages zu zahlen.

4. Abrechnung

4.1. Bei der Zahlung ist die Wohnungsnummer anzugeben. Die Zahlungen haben im Wege des bargeldlosen Zahlungsverkehrs zu erfolgen.

4.2. Das für die Wärmelieferung zu zahlende Entgelt wird für den Zeitraum von 12 Monaten abgerechnet (Abrechnungszeitraum). Auf das zu zahlende Entgelt werden im laufenden Abrechnungszeitraum Abschlagszahlungen jeweils für einen Zeitraum von einem Monat berechnet. Dieser Zeitraum beginnt mit dem ersten Kalendermonat nach dem Übergabebeginn. Die Abschlagszahlung ist spätestens zum Anfang des jeweiligen Zeitraums zu zahlen.

5. Verbrauchserfassung

Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts verwendet der Contractor Wärmezähler.

6. Laufzeit

6.1. Die Vertragslaufzeit beträgt ab der Übergabe 10 Jahre.

Die Wärmeversorgung wird spätestens zum Ende Q3/2022 aufgenommen, frühestens, wenn die Wärmeerzeugungsanlage hergestellt ist und der Contractor die Anlage abgenommen hat.

6.2. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf gekündigt, so gilt eine Verlängerung um weitere fünf Jahre gemäß 3 §1 Abs: 1 AVBFernwärmeV als stillschweigend vereinbart.

6.3. Wenn der Kunde sein Wohneigentum veräußert, ist er gemäß § 32 Abs. 5 Satz 5 AVBFernwärmeV verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzuerlegen.

BALTIC SEA

Hauptsitz Berlin
Wendenschloßstr. 139
12557 Berlin

Tel.: 0451 - 16 08 13 25
Fax: 030 - 20 96 77 39
E-Mail: service@balticsea.berlin

Niederlassung Lübeck
Maria-Goeppert-Str. 3
23562 Lübeck

7. Zutrittsrecht gemäß § 16 AVBFernwärmeV

7.1. Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Contractors den Zutritt zu seinem Wohneigentum zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtung 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 der Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV vor.

7.2. Wenn es aus den genannten Gründen erforderlich ist, Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, dem Contractor hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

8. Haftung

Die Haftung für Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.

9. Änderung der allgemeinen Bedingungen

9.1. Der Contractor berechtigt, die Bedingungen dieses Vertrages sowie die ergänzenden Bestimmungen durch öffentliche Bekanntgabe zu ändern (§§ 1 Abs. 4, 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV).

9.2. Ändern sich die Art der vom Contractor eingesetzten Brennstoffe, das Verhältnis der Brennstoffe zueinander oder auf dem Wärmemarkt, so kann der Contractor die Faktoren der Preisänderungsklausel den neuen Verhältnissen anpassen.

10. Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

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.

Sollte nach Vertragsschluss Steuern oder öffentliche Abgaben oder sonstige öffentliche Auflagen eingeführt oder geändert werden, die sich auf die Kosten der Fernwärmeversorgung auswirken, ändert der Contractor die Preise entsprechend und stellt dem Kunden Steuern oder Abgaben unmittelbar in Rechnung. Änderungen aufgrund dieser Bestimmun dürfen keinen zusätzlichen Gewinn oder Verlust für den Contractor zur Folge haben.

BALTIC SEA

Hauptsitz Berlin
Wendenschloßstr. 139
12557 Berlin

Tel.: 0451 - 16 08 13 25
Fax: 030 - 20 96 77 39
E-Mail: service@balticsea.berlin

Niederlassung Lübeck
Maria-Goeppert-Str. 3
23562 Lübeck

11. Salvatorische Klausel

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.

12. Endschaftsklausel

Verzicht auf eine Endschaftsklausel

13. Schlussbestimmungen

13.1. Der Contractor kann sich zur Ausübung dieses Vertrages Dritter bedienen.

13.1. Erfüllungsort und Gerichtsstand für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Berlin.

Berlin, 04.11.2022
Ort, Datum

Kunde

Berlin, 04.11.2022
Ort, Datum

Baltic Sea
Delivery & Care GmbH & Co. KG
Wendenschlossstraße 139 Tel. 030/209677310
12557 Berlin Fax 030/20967739
s.katzmann@balticsea.berlin

Contractor

Widerrufsbelehrung

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab Vertragsschluss und verlängert sich um ein Jahr bei fehlender oder unrichtiger Widerrufsbelehrung.