



Fernwärmelieferverträge

1. Bestandteile des Fernwärmeliefervertrags

Fernwärmelieferverträge bestehen meist aus den folgenden drei Teilen:

- Hauptteil
- Technische Anschlussbedingungen (TAB)
- Preisblatt

Im Hauptteil werden die wichtigsten Fragen des Fernwärmeliefervertrags geregelt, insbesondere wie lange der Vertrag läuft, wie er gekündigt werden kann und wie der Fernwärmepreis gebildet wird.

In den technischen Anschlussbedingungen wird festgelegt, welche physikalischen Eigenschaften die gelieferte Wärme (Temperatur, Druck usw.) aufweisen muss und wie die technische Anlage des Kunden beschaffen sein müssen, um die gelieferte Wärme aufnehmen zu können.

Das Preisblatt enthält die aktuellen Preise. Da der Hauptteil des Fernwärmeliefervertrags nur eine mathematische Formel enthält, wie der aktuelle Preis zu berechnen ist, wird das Berechnungsergebnis übersichtlich in einem Preisblatt dargestellt.

2. Wichtigste Regelungen des Fernwärmeliefervertrags

a) Laufzeit des Vertrags

Fernwärmelieferverträge dürfen höchstens für zehn Jahre geschlossen werden. Danach darf sich der Vertrag ohne weiteres Zutun um jeweils weitere fünf Jahre verlängern. Eine solche stillschweigende Verlängerung können die Vertragspartner durch Kündigung verhindern. Die Kündigungsfrist darf bis zu neun Monate vor Ablauf der Vertragsdauer betragen.

Die dafür maßgeblichen Vorschriften regeln nur Höchstlaufzeiten. Das heißt die Vertragspartner können auch kürzere Vertragslaufzeiten vereinbaren. Der Fernwärmeversorger wird dann jedoch meist deutlich höhere Fernwärmepreise fordern, weil er nur so seine erheblichen Investitionen in den Bau des Fernwärmenetzes decken kann.

b) Preisbildung

Keiner der beiden Vertragspartner kann angesichts der langen Vertragslaufzeiten vorhersagen, wie sich die Zukunft entwickeln wird. Es wäre daher für beide Seiten ein großes Risiko, wenn sie einen Festpreis vereinbaren würden, der bis zum Ende der Vertragslaufzeit gelten sollte. Daher enthält der Fernwärmeliefervertrag in der Regel eine Möglichkeit zur Anpassung des Preises. Der Fernwärmeversorger darf die Preise jedoch nicht nach Belieben anpassen, sondern muss sie aufgrund einer mathematischen Formel, der so genannten Preisgleitklausel, berechnen. Damit kann der Fernwärmekunde die Preisanpassung nachvollziehen.

Die Preisgleitklausel muss so ausgestaltet sein, dass die Kosten der Wärmelieferung und die Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigt werden. Der Wärmemarkt umfasst andere Energieträger, mit denen man ebenso Gebäude beheizen könnte wie zum Beispiel Erdgas, Heizöl usw. Dadurch ist sichergestellt, dass der Fernwärmeversorger nicht sämtliche Kostensteigerungen an den Wärmekunden weiterreichen kann. Daher schwanken die Fernwärmepreise weniger stark als dies bei Erdgas und Heizöl der Fall ist. Vielmehr bleiben die Fernwärmepreise langfristig relativ stabil.