Allgemeine Geschäftsbedingungen
der BEW Berliner Energie und Wärme GmbH für die Lieferung von Kälte (Quartierkälte Potsdamer Platz) aus dem Fernkältenetz „Potsdamer Platz“
Stand 01.07.2024

§ 1 Geltung der AVBFernwärmeV, Vertragsgegenstand und -pflichten

(1) Das Versorgungsunternehmen (BEW Berliner Energie und Wärme GmbH, im Folgenden „BEW“ genannt) ist verpflichtet, das bzw. die im Quartierkälteversorgungsvertrag (nachfolgend „Quartierkältevertrag“) genannte(n) Gebäude an sein Fernkältenetz anzuschließen und mit Kälte zu versorgen.

(2) Der „Kunde“ verpflichtet sich, seinen Kältebedarf im vereinbarten Umfang aus dem Fernkältenetz von BEW zu decken und die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Quartierkälte Potsdamer Platz (nachfolgend „AGB-Kälte“ genannt) und in dem zwischen BEW und dem Kunden abgeschlossenen Quartierkältevertrag vereinbarten Entgelte zu entrichten.

(3) Auf den Quartierkältevertrag findet die dem Vertrag als Anlage beigefügte Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 742), in ihrer jeweils geltenden Fassung, entsprechende Anwendung, soweit nicht ausdrücklich eine hiervon abweichende Regelung getroffen ist und soweit die Anwendbarkeit insbesondere unter Berücksichtigung der §§ 305 ff. BGB rechtlich zulässig ist. § 1a und § 3 AVBFernwärmeV finden keine Anwendung, es sei denn, der Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV wird vom Verordnungsgeber auch auf die Kälteversorgung erweitert.

§ 2 Umfang der Kälteversorgung

(1) Aus den vom Kunden genannten Kühllasten hat BEW gemäß der Technischen Richtlinie Kälte (TRK) der BEW Berliner Energie und Wärme GmbH für den Anschluss an das Fernwärmenetz „Potsdamer Platz“ (Anlage zum Quartierkältevertrag) einen Kaltwasservolumendurchfluss (KWD) in Kubikmeter je Stunde (m³/h) ermittelt (Kälteleistung). Dieser KWD ist vereinbarter und abrechnungsrelevanter Versorgungsumfang und kann von BEW technisch mit Regeleinrichtungen auf den vereinbarten Umfang begrenzt werden.

(2) BEW ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarte Kälteleistung ganzjährig vorzuhalten. BEW ist berechtigt, die Kälteversorgung zu unterbrechen, sofern dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. BEW ist für diesen Zeitraum nicht zur Vornahme einer Ersatzkältelieferung verpflichtet.

(3) Der Zeitraum und die Dauer von planmäßigen Versorgungsunterbrechungen werden dem Kunden rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten angekündigt (vgl. § 5 AVBFernwärmeV). Bei außerplanmäßigen Einschränkungen oder Unterbrechungen der Kälteversorgung wird BEW den Kunden unverzüglich informieren, nachdem BEW selbst Kenntnis erlangt hat.

§ 3 Kostenbeteiligung

(1) BEW erhebt gemäß § 9 AVBFernwärmeV Baukostenzuschüsse (BKZ). Die Höhe der Zuschüsse wird im Quartierkältevertrag vereinbart. Der BKZ wird dem Kunden mit der baulichen Fertigstellung des Fernkältehausanschlusses bzw. der Realisierung einer vom Kunden gewünschten wesentlichen Erhöhung des Versorgungsumfanges (§ 9 Abs.3 AVBFernwärmeV) zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer in Rechnung gestellt und wird zu dem in der jeweiligen Rechnung angegebenen Zeitpunkt fällig.

(2) BEW verlangt vom Kunden die Erstattung der Kosten für die Erstellung/Veränderung von Fernkältehausanschlüssen gemäß § 10 AVBFernwärmeV. Die Höhe der zu erstattenden Kosten (Hausanschlusskostenbeitrag) wird im Quartierkältevertrag vereinbart. Die Kosten werden dem Kunden mit der baulichen Fertigstellung des Fernkältehausanschlusses zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer in Rechnung gestellt und werden zu dem in der jeweiligen Rechnung angegebenen Zeitpunkt fällig.

(3) Die erste Füllung und die Inbetriebsetzung der Kundenanlage erfolgen für den Kunden kostenfrei. Jede weitere Füllung wird zu den auf dem jeweils aktuellen Preisblatt veröffentlichten Konditionen in Rechnung gestellt. Das gilt auch für sonstige Kaltwasserverluste innerhalb der Kundenanlage. Sofern aus Gründen, die BEW nicht zu vertreten hat, die von BEW in die Kundenanlage gefüllte Kaltwassermenge nicht ermittelt werden kann, ist BEW berechtigt, die Kaltwassermenge zu schätzen.

(4) Für jede weitere Inbetriebsetzung werden dem Kunden die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt. Das gilt auch für vergebliche Inbetriebsetzungen, wenn z. B. eine beantragte Inbetriebsetzung aufgrund festgestellter Mängel an der Kundenanlage nicht möglich ist.

§ 4 Betriebsanlagen; Eigentumsgrenze; Kundenanlage; betriebsdatenübermittelnde Kältezähler („Smart-Meter“)

(1) Die Betriebsanlagen von BEW umfassen die Anlagenteile bis zur Eigentumsgrenze in den Hausstationen der mit Kälte zu versorgenden Gebäude. Die Kundenanlage umfasst alle Kälteverteilungs- und Verbrauchsanlagen hinter der Eigentumsgrenze. Die Festlegung der Eigentumsgrenze bestimmt sich nach der TRK.

(2) Der Kunde ist in entsprechender Anwendung des § 8 AVBFernwärmeV verpflichtet, das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung der Kälte, ferner das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen bzw. sicherzustellen, dass der jeweilige Grundstückseigentümer dies für BEW unentgeltlich zulässt. Umfang und Grenzen dieser Duldungspflicht ergeben sich aus § 8 AVBFernwärmeV.

(3) Die gelieferte Kältemenge wird durch Kältezähler gemessen. Die Kältezähler befinden sich grundsätzlich in den Übergabestationen.

(4) Zum Zwecke der Messung und Abrechnung der Kältemenge, der unmittelbaren Feststellung von Versorgungsunterbrechungen aufgrund von Funktionsstörungen der Betriebsanlagen sowie zur Ermittlung von energetischen Optimierungspotenzialen des versorgten Gebäudes und des Fernkältenetzes kann BEW Kältezähler mit Betriebsdatenfernablesung/-übermittlung („Smart-Meter“) einsetzen. Smart-Meter messen dauerhaft an die Übergabestelle gelieferte Kältemengen, Mengen des KWD sowie Temperaturen der Kältemedien und können etwaige Fehler der Betriebsanlagen feststellen. Die Messwerte werden bei Smart-Metern im Wege der Datenfernübertragung an BEW übermittelt, gespeichert und für oben genannte Zwecke verwendet. BEW wird den Kunden im Falle der nachträglichen Installation von Smart-Metern (nach der erstmaligen Aufnahme der Kälteversorgung) vor der Installation über den bevorstehenden erstmaligen Einsatz informieren.

(5) Die Übermittlung der Messwerte erfolgt bei Smart-Metern durch Zählerfernablesung. Der Kunde gewährleistet die hierfür notwendige Bereitstellung und Unterhaltung eines geeigneten Spannungsanschlusses (230 V) in unmittelbarer Nähe des Smart-Meter. Die konkreten Anforderungen an den vom Kunden bereitzustellenden Spannungsanschluss sowie die sonstigen Anforderungen an den Hausanschlussraum sind in den TRK (Kapitel 2.2.1 „Allgemeine Anforderungen an den Hausanschlussraum“) beschrieben. Die Nutzung ist für BEW kostenlos.

§ 5 Preise und Preisbestandteile

(1) Für die Kälteversorgung hat der Kunde ein verbrauchsunabhängiges Entgelt (Abs. 2) und ein verbrauchsabhängiges Entgelt (Abs. 3) zu entrichten.

(2) Der Kunde zahlt das verbrauchsunabhängige Entgelt unabhängig von der Menge der abgenommenen Kälte. Das verbrauchsunabhängige Entgelt errechnet sich als Produkt des jeweiligen vertraglich vereinbarten KWD im in § 7 Abs. 1 definierten Abrechnungszeitraum und dem vertraglich vereinbarten Jahresgrundpreis (GP_{QK}). Im Falle von Änderungen des vereinbarten KWD während eines Abrechnungszeitraums erfolgt eine zeitanteilige Gewichtung. Messpreiskosten einschließlich einer jährlichen Rechnungslegung sind im Jahresgrundpreis enthalten. Der Jahresgrundpreis bezieht sich auf ein Jahr. Er wird abhängig von der turnusmäßigen Jahresablesung tagesanteilig gewichtet.

(3) Das verbrauchsabhängige Entgelt für den Kälteverbrauch errechnet sich als Produkt der verbrauchten Kältemenge mit dem vertraglich vereinbarten Arbeitspreis (AP_{QK}).

§ 6 Abrechnung

(1) Der Abrechnungszeitraum beträgt ein Jahr. Die Ablesung erfolgt jährlich. Bei Smart-Metern erfolgt die Zählerfernablesung dauerhaft. Für den Fall, dass aus technischen Gründen keine stichtagsbezogenen Abrechnungsdaten erfasst werden können, geht der Abrechnungszeitraum von einer Jahresablesung bis zur nächsten.

(2) Während des Abrechnungszeitraumes werden bis zu 12 Abschläge erhoben. Die Bemessung der Abschläge richtet sich nach § 25 AVBFernwärmeV. Nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes erfolgt die Rechnungslegung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verbrauches sowie der geleisteten Abschlagszahlungen.

(3) Die Fälligkeit des Rechnungsbetrages richtet sich nach § 27 Abs. 1 AVBFernwärmeV. Maßgebend für die rechtzeitige Erfüllung ist der Zahlungseingang bei BEW.

(4) Bei Zahlungsverzug des Kunden ist BEW berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe in Rechnung zu stellen. Weitergehende Ansprüche von BEW bleiben unberührt. Rückständige Zahlungen werden nach Ablauf des von BEW angegebenen Fälligkeitstermins schriftlich angemahnt und erforderlichenfalls eingezogen. BEW entstehende Verzugsschäden werden dem Kunden in Rechnung gestellt.

§ 7 Haftung

(1) Für den Fall, dass der Verordnungsgeber den Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV auch auf die Fernkälte ausweitet, haftet BEW für Schäden durch die Unterbrechung der Kälteversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung gemäß § 6 AVBFernwärmeV. Solange die AVBFernwärmeV auf Fernkälte keine Anwendung findet, gilt auch für solche Schäden, die in Absatz 2 getroffene Abrede.

(2) Hinsichtlich aller sonstigen, nicht von Absatz 1 erfassten Schäden gilt bezüglich einer Haftung der Vertragspartner Folgendes:

a) Personenschäden
Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und/ oder der Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

b) Sach- und Vermögensschäden
Die Vertragspartner haften für vorsätzlich und grob fahrlässig verursachte Sach- und Vermögensschäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Eine Haftung für diese Schäden infolge einfacher Fahrlässigkeit besteht außerhalb der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit nur dann, wenn der Schaden auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht der jeweiligen Vertragspartei (Kardinalpflicht) beruht, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der jeweils andere Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf.

c) Der Art und der Höhe nach ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit auf den voraussehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.

(3) Die vorgenannte Haftung gilt entsprechend für Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen.

(4) Die gesetzliche Haftungsbeschränkung nach § 10 Haftpflichtgesetz bleibt unberührt.

§ 8 Zutrittsrecht

Das Zutrittsrecht gemäß § 16 AVBFernwärmeV zu den Grundstücken und Gebäuden des Kunden und zu sämtlichen Betriebsanlagen gilt als ausdrücklich vereinbart. Um den Zutritt zu den Betriebsanlagen zu ermöglichen, stellt der Kunde BEW die dafür notwendigen Schlüssel zur Verfügung. Die dem Kunden hierdurch entstehenden Kosten trägt BEW. Auf Anforderung ermöglicht der Kunde BEW den Einbau von Schlüsseltresoren an den Grundstücks- oder Hauseingängen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Kunde BEW unter Wahrung einer Ankündigungsfrist von vier Wochen gegenüber dem Mieter und sonstigen Dritten das Zutrittsrecht gemäß § 16 AVBFernwärmeV zu vermieteten Räumen zu verschaffen.

§ 9 Sonstige Bedingungen

(1) Der Kunde ist auch Anschlussnehmer gemäß der AVBFernwärmeV.

(2) Sollte in diesen AGB-Kälte eine Bestimmung rechtsunwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesen AGB-Kälte eine Lücke herausstellen, so sind sich die Vertragspartner darüber einig, dass die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der AGB-Kälte davon nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich, umgehend und unter angemessener Berücksichtigung der bereits erbrachten Leistungen anstelle der unwirksamen Bestimmung bzw. zur Ausfüllung der Lücke, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die der ursprünglichen Regelung im wirtschaftlichen und technischen Ergebnis am nächsten kommt bzw. eine Regelung zu vereinbaren, die dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner nach Sinn und Zweck dieser AGB-Kälte vereinbart hätten, wenn ihnen die Lückenhaftigkeit dieser AGB-Kälte bei Vertragsschluss bewusst gewesen wäre.

(3) Die angegebenen Bruttobeträge beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19 %. Ist kein Bruttobetrag angegeben, fällt keine Umsatzsteuer an. Wird die Umsatzsteuer durch den Gesetzgeber geändert, gelten die Nettobeträge zuzüglich der geänderten Umsatzsteuer.

§ 10 Dauer des Quartierkältevertrages und Kündigung

(1) Der Quartierkältevertrag tritt mit dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt, ansonsten mit Unterzeichnung in Kraft und gilt bis zu dem im Quartierkältevertrag aufgeführten Zeitpunkt.

(2) Sind bei einem vertraglich vereinbarten Vertragsbeginn vor diesem Datum Vorarbeiten für die Herstellung des Fernkältehausanschlusses notwendig, so ist BEW berechtigt, diese auch schon vor Beginn der Vertragslaufzeit auf dem Grundstück des Kunden durchzuführen.

(3) Der Quartierkältevertrag endet zum im Vertrag angegebenen Zeitpunkt, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Es ist keine stillschweigende Verlängerung des Quartierkältevertrages vereinbart.

§ 11 Steuern und Abgaben

Soweit künftig den Bezug, die Erzeugung, die Übertragung, die Verteilung, die Lieferung oder den Verbrauch von Kälte belastende Steuern oder Abgaben oder sonstige staatlich eingeführten Mehrbelastungen wirksam eingeführt oder erhöht werden sollten, ist BEW berechtigt, die Preise in entsprechender Höhe zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Einführung bzw. Erhöhung anzupassen, soweit in den entsprechenden Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. Entfällt oder verringert sich künftig eine derartige bisher vom Kunden getragene Steuer, Abgabe oder staatlich eingeführte Mehrbelastung, ist BEW entsprechend verpflichtet, die Preise zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser entfallenen Steuer, Abgabe oder staatlich eingeführten Mehrbelastungen in entsprechender Höhe zu senken.

§ 12 Verbraucherstreitbeilegung

BEW nimmt an keinem Verbraucherstreitbeilegungsverfahren teil.