

So klappt`s mit dem Wärmeliefervertrag

Stand: 19.01.12

Melanie Arndt, C.A.R.M.E.N. e.V.

melanie.arndt@carmen-ev.bayern.de

Die Nutzung regenerativer Wärmequellen wird für immer mehr Verbraucher zu einer attraktiven Alternative zu fossilen Brennstoffen. Sei es ein landwirtschaftlicher Betrieb, der die Wärme seiner Biogasanlage nutzen möchte, eine Privatperson die einige Nachbarn mit Wärme aus der eigenen Hackschnitzelheizung mitversorgen möchte, die Kommune die ein Wärmenetz plant oder auch der größere Industriebetrieb, der auf regenerative Energie umstellen möchte - in jedem Fall ist es wichtig die Lieferbedingungen und die Preisgestaltung sorgfältig zu planen. So vielfältig wie die genannten Beispiele sind dabei auch die unterschiedlichen Bedingungen und Ansprüche, die in einem Wärmeliefervertrag geregelt werden müssen. Daher empfiehlt es sich in jedem Fall Sorgfalt auf die Entwicklung des Wärmeliefervertrages zu verwenden und die Unterstützung eines in diesem Bereich erfahrenen Anwaltes einzuholen. Dies gilt besonders, da die Anzahl von Gerichtsurteilen zu Wärmelieferverträgen sehr umfangreich ist.

Gut zu wissen: was sollte unbedingt in einem Wärmeliefervertrag stehen?

Rechtsanwalt Schulte-Middelich von Paluka, Sobola, Loibl & Partner beispielsweise hat zu dieser Frage einen Artikel veröffentlicht: „Vorsicht vor Fußangeln“ (Zeitschrift Erneuerbare Energien, 8/2011, S. 112 – 115). Darin benennt er für den „unbedingt notwendige[n] Mindestinhalt des Vertrages“ unter anderem: „de[n] Umfang der Wärmeversorgung, also die Anschlussleistung, de[n] Wärmeträger..., d[a]s zu versorgende[s] Objekt[s] und die Preisregelung“.

Grundpreis, Arbeitspreis, Messpreis – was ist das eigentlich?

Üblicherweise wird man in einem Wärmeliefervertrag nicht nur einen Preis für die Wärme finden sondern zwei oder sogar drei verschiedene Preise. Dies dient dazu die verschiedenen Kostengruppen, die sich bei der Versorgung eines Objektes mit Wärme ausgeben, widerzuspiegeln. Sinnvoll ist es diese in verbrauchsabhängige und verbrauchsunabhängige Kosten einzuteilen. Die Investition in die Heizanlage, das Wärmenetz, etc. sowie wie die Kosten für deren Instandhaltung und Wartung sind zunächst unabhängig vom tatsächlichen Verbrauch. Verbrauchsgebundene Kosten bilden zum Beispiel den Brennstoffverbrauch (Hackschnitzel, Pellets, Abwärme, Öl, Gas, etc.) und den Stromverbrauch ab.

Der Preis, den der Endkunde für Wärme zu zahlen hat, setzt sich üblicherweise aus drei Komponenten zusammen,

- dem Leistungspreis in € pro kW Anschlussleistung und Jahr zur Abdeckung der Fixkosten (manchmal auch Grundpreis genannt),

- dem Arbeitspreis in € pro kWh verbrauchte Wärmemenge und Jahr, der die verbrauchsgebunden Kosten, also die direkt von der bereitgestellten Wärmemenge abhängigen Kosten widerspiegelt,
- sowie einem jährlich einmalig zu zahlenden Messpreis in € pro Jahr, der die Kosten für die Wärmemengenzähler und deren Ablesung abdeckt.

Je nach Höhe der bereitzustellenden Leistung und voraussichtlicher Wärmeabnahme gibt es verschiedenen Preisklassen, wobei große Abnehmer i.d.R. einen geringeren Wärmepreis zahlen.

Bau- und Hausanschlusskostenzuschuss – das auch noch?

Üblich ist außerdem einen einmaligen Bau- und Hausanschlusskostenzuschuss vom Wärmekunden zu verlangen. Die Höhe des Zuschusses wird meist ebenfalls in Euro/kW festgelegt. Die Zahlung erfolgt meist nach Fertigstellung des Hausanschlusses.

Lästiger Wärmeliefervertrag – den spar ich mir?

Gerade unter Nachbarn kann es passieren, dass auf einen schriftlichen Wärmeliefervertrag verzichtet wird, weil man sich ja kennt. Außerdem braucht man dafür Zeit.

Aber: Auch wer keinen schriftlichen Vertrag abschließt geht mit Beginn der Entnahme von Fernwärme einen Vertrag ein! Meist gelten dann automatisch die Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV). Dies tritt so lange nicht zu Tage, bis es zu einem Streitfall kommt. Dann muss man sich nachträglich, in einer verstrittenen Situation mit der Rechtsgrundlage – der AVBFernwärmeV – befassen. Diese Zeit hätte man besser vorher für einen einvernehmlichen Vertrag aufgewandt.

Hohe Anwaltskosten – das spar ich mir?

Die Versorgung mit Fernwärme ist eine langfristige Investition die sorgfältig geplant werden muss. Bei den Wärmegestehungskosten entfallen die größten Anteile – je nach Energieträger – zumeist auf die Brennstoff- und die Investitionskosten. Im Vergleich dazu ist ein von einem Anwalt erarbeiteter Wärmeliefervertrag meist nur ein geringer Kostenpunkt. Zudem sollte ein gut ausgearbeiteter Wärmeliefervertrag, der die Interessen beider Seiten angemessen berücksichtigt, nur „einmal“ bei der Vertragsunterzeichnung gebraucht werden. Denn wenn alle wichtigen Punkte sorgfältig und fair geregelt wurden, wird er im Idealfall danach nur noch zum Nachschlagen benötigt.

Eine kleine Umfrage von C.A.R.M.E.N. unter Kanzleien die im Bereich Erneuerbare Energien und Wärmelieferverträge aktiv sind, ergab, dass die Kosten für die Ausarbeitung eines Wärmeliefervertrages meist auf Stundenbasis abgerechnet werden. Aber auch eine Abrechnung nach Vertragswert ist denkbar. In diesem Fall belaufen sich die Kosten bei kleinen Projekten, wie bei nachbarschaftlichen Nahwärmenetzen, aber auch in einem

überschaubaren Rahmen von 1.000 € bis 3.000 €, laut Aussage einer Kanzlei. Wird nach Stunden abgerechnet, so liegt der Kostenrahmen ebenfalls in diesem Bereich. Meist wurde von den Kanzleien ein Arbeitsaufwand von ca. 5 Stunden angenommen. Klar ist, dass dieser Arbeitsaufwand nur dann ausreicht, wenn es nicht zu langwierigen Verhandlungen zwischen den Vertragspartnern kommt und Klarheit über einige wichtige technische und rechtliche Fragen sowie das Geschäftsmodell besteht.

Worüber sollt man sich schon vorab Gedanken machen?

C.A.R.M.E.N. hat daher bei Kanzleien nachgefragt, welche Punkte außerhalb der Ausgestaltung des Wärmeliefervertrages geklärt oder zumindest vorab zwischen den Vertragspartnern angesprochen werden sollten. Dies sind natürlich nur einzelne Meinungen, die nicht als vollständige Liste zu verstehen sind.

- Über das geplante Geschäftsmodell sollte Klarheit bestehen. So sollte zum Beispiel die Struktur der Wärmegestehungskosten schon frühzeitig abgeschätzt und dann konkretisiert werden.
- Entsprechend sollten sich Wärmeabnehmer und Wärmelieferant schon vorab über den preislichen Rahmen verständigen.
- Es sollte Klarheit über die technischen Anschlussbedingungen bestehen. Welche Anschlussleistung wird beispielsweise benötigt?
- Umfang und Art der Wärmelieferung und Nutzung sollten geklärt werden.
- Die Eigentumsgrenzen sollten geklärt werden.
- Der Wärmenetzbetreiber sollte sich Gedanken über das Redundanzsystem machen. Wie wird bei einem Ausfall der Hauptwärmequelle verfahren?
- Welche Vertragslaufzeit wird angestrebt? Was soll im Fall einer Kündigung geschehen oder wenn ein Anschließer das betreffende Gebäude verkauft?
- Ist der rechtliche Rahmen am Standort der Energieerzeugungsanlage geklärt? Sind bezüglich des Trassenverlaufes alle Punkte geklärt?
- Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

Zumeist gilt für Wärmelieferungsverträge die Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV). Ausnahmen sind die Belieferung von Industrieunternehmen. Die AVBFernwärmeV gilt auch dann nicht, wenn keine allgemeinen Versorgungsbedingungen vorliegen. Schon bei der Auslegung dieser Begriffe zeigt sich, dass Wärmelieferverträge immer fallbezogen betrachtet und gestaltet werden sollten.

Preis-Indizes – wo gibt's so was?

In der Regel wird die Anpassung des Grund- und Arbeitspreises in Wärmelieferverträgen durch Indizes geregelt. Diesen Indizes liegen wiederum Werte zu Grunde, die die Preisentwicklung bei Gütern darstellen, die auch für die Zusammensetzung des Wärmepreises relevant sind. Kommen zum Beispiel Hackschnitzel als Brennstoff zum Einsatz, so fließt die Preisentwicklung der Hackschnitzel in den Preisindex des Arbeitspreises ein. Bei der Nutzung der Abwärme eines BHKW einer Biogasanlage sollte sich die Entwicklung der Rohstoffkosten im Preis widerspiegeln.

Diese Preisentwicklungen werden zum Beispiel vom Statistischen Bundesamt erfasst und veröffentlicht. Sie können auf der Webseite des Bundesamtes abgerufen werden (www.destatis.de). C.A.R.M.E.N. e.V. bietet beispielsweise Indizes für Hackschnitzel und Pellets an (www-carmen-ev.de).

Indizes, die für eine Preisgleitklausel nützlich sein könnten:

Benennung	Bemerkungen
Index von C.A.R.M.E.N. e.V. für Waldhackschnitzelpreise	Index für Waldhackschnitzel
Index von C.A.R.M.E.N. e.V. für Pellets	Index für Pellets
Index für Holz in Form von Plättchen und Schnitzeln nach Index der Erzeugerpreise forstwirtschaftlicher Produkte	Index für Holzprodukte zur Energieerzeugung
Preisindex für leichtes Heizöl oder Erdgas nach Index der Erzeugerpreise gewerbliche Produkte	Bei Erdöl oder Erdgas als Spitzenlast
Preisindex für Elektrizität nach Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte	Bei relevant hohem Anteil der Stromkosten
Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte	z. B. bei Nutzung der Abwärme von Biogasanlagen
Preis für Maschinenbauerzeugnisse, Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte	
Preisindex für produzierendes Gewerbe oder Energieversorgung nach Index der tariflichen Stundenverdienste der Arbeitnehmer oder Angestellte der Energieversorgung	

Weitere Informationen zu Indizes und zu Preisgleitklauseln können bei C.A.R.M.E.N. e.V. nachgefragt werden. Die Publikation des AGFW e.V. gibt ebenfalls weitere Hinweise zur Aufstellung von Wärmepreisen: AGFW e.V. (Hrsg.): Leitfaden zur Bildung und Änderung von Fernwärmepreisen; Frankfurt am Main, 2009.

Welche Kanzleien beschäftigen sich mit Wärmelieferverträgen?

Folgende Liste enthält uns bekannte Fachanwälte, erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit sowie Richtigkeit und ist nach Postleitzahlen geordnet. Referenzen wurden nicht überprüft.

MASLATON Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: RA Prof. Dr. Martin Maslaton
Hinrichsenstraße 16
04105 Leipzig
Tel.: 03 41 / 14 950-0

Hartwig Freiherr von Bredow
Rechtsanwalt
Rechtsanwälte Schnutenhaus & Kollegen
Reinhardtstraße 29 B
10117 Berlin-Mitte
Tel.: 030 / 25 92 96 30

Ludger Gordalla
Rechtsanwalt
Luther Nierer – Rechtsanwälte
Friedrichstraße 95
10117 Berlin
Tel.: 030 / 20 96 2000

Becker Büttner Held
Rechtsanwälte Wirtschaftsprüfer Steuerberater Partnerschaft
Magazinstraße 15-16
10197 Berlin

Caspar Feest
Rechtsanwalt
Kanzlei Engel
Schwachhauser Heerstraße 59
28211 Bremen
Tel.: 04 21 / 16 30 36-0
Anwaltskanzlei Dr. Bönning
Ginsterweg 50
50169 Kerpen
Tel.: 0 22 73 / 59 48 81

Rechtsanwaltskanzlei Engemann & Partner
Kastanienweg 9
59555 Lippstadt
Tel.: 0 29 41 / 97 00-14

Josef Geislinger
Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht
SEUFERT Rechtsanwälte
Residenzstraße 12
80333 München
Tel.: 089 / 290 33 115

Dr. Peter Wichmann
Rechtsanwalt
Barer Str. 44
80799 München
Tel.: 089 / 286 614 90

Dr. Helmut Loibl
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Paluka Sobola & Partner
Neupfarrplatz 10
93047 Regensburg
Tel.: 09 41 / 58 57 1-0

Oben genannte Kanzleien sind Mitglieder des Juristischen Beirats des Fachverbands Biogas e.V.

Hüttenbrink Partner Rechtsanwälte
Piusallee 20-22
48147 Münster
Telefon: 02 51 - 85 714-0

Weitere Informationen unter:

C.A.R.M.E.N. e.V.
Centrales Agrar- Rohstoff- Marketing- und
Entwicklungs-Netzwerk
Schulgasse 18 · 94315 Straubing
Tel.: 09421 960 300
Fax: 09421 960 333
contact@carmen-ev.de
www.carmen-ev.de