Ergänzende Bedingungen der EWS Wärme GmbH für die Versorgung mit Nahwärme

– Anlage zur AVBFernwärmeV –

Stand: 11/2026

1 Vertragsabschluss, Mindestlaufzeit und Kündigung

1.1 Hausanschluss- und Wärmelieferungsvertrag treten mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

1.2 Es gilt die im Wärmelieferungsvertrag vereinbarte Mindestlaufzeit.

1.3 Zur Kündigung des Wärmelieferungsvertrages gelten die Kündigungsfristen der AVBFernwärmeV in der jeweils aktuellen Fassung.

2 Hausanschluss

2.1 Der Hausanschluss Nahwärme wird von der EWS errichtet und besteht aus nachfolgenden Komponenten:

- einer Hausanschlussleitung von der Grundstücksgrenze bis zur Innenseite der erdberührten Kellerwand bzw. Bodenplatte (wenn kein Keller vorhanden) im Gebäude,
- der Hauseinführung inkl. Abdichtung,
- der Wärmeleitung inkl. Leckageüberwachung,
- den Absperrschiebern für die Vor- und Rücklaufleitung direkt nach der Hauseinführung,
- den Datenkommunikationskabeln inkl. Datendosen.

Sonderbauweisen können auf Wunsch vereinbart werden. Die Mehrkosten gegenüber der Standardinstallation sind durch den/die Gebäudeeigentümer:in zu übernehmen. Bei der Errichtung des Hausanschlusses kann die EWS ordnungsgemäß ausgewählte und überwachte Drittfirmen beauftragen.

2.2 Die EWS verpflichtet sich, das Grundstück des/der Gebäudeeigentümer:in und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Errichtung, die Änderung, den Betrieb oder die Unterhaltung des Wärmenetzes beschädigt wird/werden.

2.3 Der Hausanschluss Nahwärme wird von der EWS zur Verfügung gestellt und geht in das Eigentum des/der Gebäudeeigentümer:in über. Der EWS obliegt der Betrieb und die Instandhaltung der Hausanschlussleitung bis zu den Absperrschiebern.

2.4 Die EWS oder der/die Gebäudeeigentümer:in kann von dem Vertrag zurücktreten, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsschluss das Nahwärmenetz der EWS nicht bis zur Grenze des Grundstücks fertig gestellt ist, auf dem sich das anzuschließende Gebäude befindet. Die EWS kann außerdem von dem Vertrag zurücktreten und damit von der Errichtung des Hausanschlusses absehen, sofern sich die Errichtungskosten im Zeitraum bis zum veranschlagten Baubeginn auf mindestens 150 % des Netto-Preises für die Erstellung eines Hausanschlusses steigern. Den Nachweis der erhöhten Errichtungskosten hat die EWS durch ein Errichtungsangebot des Tiefbauunternehmens zu erbringen. In diesem Fall werden bereits entrichtete Beträge zurückerstattet.

2.5 Befindet sich das Wärmenetz im Landkreis Lörrach und sollte die Erweiterung des Nahwärmenetzes mit einer parallelen Erweiterung des kommunalen Glasfasernetzes des Zweckverbands Breitbandversorgung Landkreis Lörrach (ZVBL) einhergehen und die Verlegung der Hausanschlüsse Nahwärme und Glasfaser gemeinsam erfolgen, sind die Kosten für den Hausanschluss Glasfaser für die erste Wohneinheit mit dem Preis für den Hausanschluss Nahwärme ebenfalls abgedeckt. Zur Errichtung des Hausanschlusses Glasfaser ist ein Hausanschlussvertrag mit dem ZVBL abzuschließen. Eventuell anfallende Zusatzkosten für weitere Wohneinheiten im Gebäude werden zusätzlich durch den ZVBL in Rechnung gestellt.

2.6 Die Errichtung des Hausanschlusses Nahwärme erfolgt nach vorheriger Absprache mit dem/der Gebäudeeigentümer:in. Die Mitarbeitenden der EWS oder eines von ihr beauftragten Dritten sind berechtigt, das Grundstück und Gebäude im Zusammenhang mit den in Ziffer 1 genannten Arbeiten nach – und bei Dringlichkeit, insbesondere zur Störungsbeseitigung, auch ohne vorherige – Terminabsprache zu betreten.

3 Wärmeübergabestation

3.1 Zur Dimensionierung der Wärmeübergabestation wird die Heizleistung dem Wärmebedarf entsprechend zwischen dem/der Gebäudeeigentümer:in und der EWS unter Beachtung der DIN EN 12831 abgestimmt.

3.2 Die Wärmeübergabestation wird von der EWS zur Verfügung gestellt und geht in das Eigentum des/der Gebäudeeigentümer:in über.

4 Einmalkosten Hausanschluss

4.1 Für die Erstellung eines Hausanschlusses Nahwärme gilt ein Fixpreis, der für Standard-Hausanschlüsse bis 10 Meter Trassenlänge von der Grundstücksgrenze bis zur Hauseinführung und/oder bis 30 bzw. 70 kW Anschlussleistung gilt. Der jeweils aktuell geltende Fixpreis ergibt sich aus dem „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme".

4.2 Bei Abweichungen von diesem Standard, etwa, wenn eine höhere Anschlussleistung als 70 kW benötigt wird und/oder wenn der Hausanschluss die Trassenlänge von 10 Metern übersteigt, liegt ein Sonderfall vor, für den die EWS ein individuelles Angebot erstellt.

5 Einmalkosten Wärmeübergabestation und Inbetriebnahme

5.1 Der/die Gebäudeeigentümer:in bezahlt einmalig die Lieferung, den elektrischen Anschluss und die Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation. Für den Standardfall „1 Heizkreislauf und 1 Trinkwasserspeicher" gelten Fixpreise, die bis zu Nennleistungen der Wärmeübergabestation von maximal 30 kW, 50 kW und 70 kW gelten und Elektroarbeiten innerhalb des Aufstellungsraums der Wärmeübergabestation (z.B. Heizungsraum) beinhalten. Die jeweils geltenden Fixpreise ergeben sich aus dem „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme".

5.2 Bei Abweichungen von diesem Standard, etwa, wenn eine Wärmeübergabestation mit höherer Nennleistung benötigt wird, Elektroarbeiten zusätzlich in anderen Räumlichkeiten nötig werden und/oder wenn mit einer Wärmeübergabestation mehrere Heizkreisläufe bzw. Sekundärkreisläufe versorgt werden sollen, liegt für die Einmalkosten ein Sonderfall vor, für den die EWS ein individuelles Angebot erstellt.

5.3 Der Fixpreis nach Ziffer 5.1 sowie das individuelle Angebot nach Ziffer 5.2 beinhalten einen Arbeitsaufwand für die Inbetriebnahme von bis zu zwei Stunden und eine Anfahrt. Übersteigt der Arbeitsaufwand für die Inbetriebnahme zwei Stunden und/oder ist hierfür mehr als eine Anfahrt erforderlich, fallen zusätzliche Kosten entsprechend des zusätzlichen Zeit- und Anfahrtsaufwands an. Die hierfür geltenden Verrechnungssätze ergeben sich aus dem jeweils geltenden „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme".

5.4 Für den hydraulischen Anschluss der Wärmeübergabestation und die Anbindung der bestehenden Heizungsanlage fallen bauseits zusätzliche Kosten für den/die Gebäudeeigentümer:in an.

5.5 Die für Lieferung, Herstellung des elektrischen Anschlusses sowie Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation notwendigen Material- und Lohnkosten der EWS unterliegen marktbedingten regelmäßigen Kostenänderungen. Die EWS behält sich deshalb das Recht vor, von dem Wärmelieferungsvertrag zurückzutreten, wenn der/die Gebäudeeigentümer:in die Leistungen nach Satz 1 nicht innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Vertrags abruft, obwohl die EWS in diesem Zeitraum hätte leisten können. Die EWS wird dem/der Gebäudeeigentümer:in in diesem Fall ein neues Angebot vorlegen.

6 Laufende Entgelte für die Wärmeversorgung

6.1 Laufende Entgelte für die Wärmeversorgung bestehen aus einem *Grundpreis* für die Bezugsleistung (Ermittlung gemäß Ziffer 6.2), einem *Arbeitspreis* für die gelieferte Wärmemenge sowie einer *Servicepauschale*. Die jeweils geltenden Entgelte für die Wärmeversorgung ergeben sich aus dem „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme".

6.2 Zur fortlaufenden Ermittlung der abrechnungsrelevanten Bezugsleistung wird der höchste rollierende 1-Stunden-Mittelwert der vom Wärmemengenzähler gemessenen Bezugsleistung innerhalb des jeweiligen Abrechnungszeitraums herangezogen. Liegen für die Ermittlung der Bezugsleistung keine oder keine verwertbaren Messwerte vor, erfolgt die Ermittlung anhand sachgerecht gebildeter Ersatzwerte unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und der anerkannten Regeln der Technik. Individuelle Vereinbarungen, insbesondere eine Abrechnung auf Grundlage eines fest vereinbarten Leistungswertes aufgrund technischer Besonderheiten, bleiben unberührt.

6.3 Die Servicepauschale beinhaltet folgende Leistungen:

- Turnusmäßiger Wechsel des Wärmemengenzählers,

- 24h-Notfallbereitschaft (ganztägige Erreichbarkeit bei technischen Störungen und gegebenenfalls Abhilfe über Fernzugriff auf die Wärmeübergabestation),
- Bereitstellung und Betrieb der Fernauslesetechnik für Fernzugriff auf die Wärmeübergabestation,
- jährliche Kontrolle der Station über Fernzugriff.

6.4 Der Preis für die Servicepauschale gilt für Standardfälle. Für die Bereitstellung und den Betrieb der Fernauslesetechnik für Fernzugriff auf die Wärmeübergabestation sowie für Sonderfälle, insbesondere im Falle mehrerer verbauter Wärmemengenzähler, wird die Servicepauschale mit dem im jeweiligen Wärmelieferungsvertrag vereinbarten „Aufwandsfaktor Servicepauschale“ multipliziert. Der Aufwandsfaktor wird analog auch auf den „Servicepauschale-Basiswert“ der jeweiligen Preisänderungsklausel angewendet.

6.5 Der Grundpreis, der Arbeitspreis und die Servicepauschale werden jährlich gemäß der Preisregelung (Preisänderungsklausel) angepasst. Die bei Abschluss des Wärmelieferungsvertrages geltende Preisregelung ist im „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme“ beigefügt. Preisänderungen aufgrund der Preisänderungsklausel werden spätestens mit der auf ihr Inkrafttreten folgenden Jahresabrechnung erläutert.

6.6 Werden die Belieferung oder die Verteilung der Wärme nach Vertragsschluss mit zusätzlichen Steuern, Abgaben oder sonstigen hoheitlich auferlegten, allgemein verbindlichen Belastungen belegt, ist die EWS berechtigt, die hieraus entstehenden Mehrkosten an den/die Gebäudeeigentümer:in weiterzugeben. Dies gilt nicht, soweit die Belastung bereits in die Preisänderungsklausel einfließt oder soweit Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung der Weiterberechnung entgegenstehen. Entsprechende Entlastungen, insbesondere durch den Wegfall oder die Verringerung solcher Belastungen, sind zugunsten des/der Gebäudeeigentümer:in zu berücksichtigen.

7 Abrechnung, Abschlagszahlungen und Zahlungsweisen

7.1 Die EWS rechnet die gelieferte Wärme jährlich ab.

7.2 Die EWS setzt monatliche Abschlagszahlungen fest. Die monatliche Abschlagszahlung ist jeweils bis zum dritten Werktag des jeweiligen Monats zu entrichten.

7.3 Die Entrichtung der monatlichen Abschlagszahlungen sowie Begleichung der Jahresabrechnungen kann per SEPA-Lastschrift oder per Selbstzahlung (Überweisung) erfolgen.

7.4 Nach Eintritt des Verzugs berechnet die EWS für jede Mahnung eine Mahngebühr in Höhe von pauschal 2,00 EUR. Die Mahngebühr für die erste Mahnung wird jedoch erst dann zur Zahlung fällig, sobald eine zweite Mahnung versendet wird. Dem/der Gebäudeeigentümer:in bleibt der Nachweis gestattet, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

7.5 Bankgebühren, die der EWS aufgrund eines von dem/der Gebäudeeigentümer:in zu vertretenden Umstands entstehen (z.B. mangels Kontodeckung oder fehlerhafter Kontodaten) sind zu ersetzen. Die EWS stellt dem/der Gebäudeeigentümer:in die dadurch tatsächlich entstandenen Fremdkosten in Rechnung.

8 Entgelte für sonstige Leistungen

8.1 Neben den Investitionskosten für den Umstieg auf Nahwärme (Ziffer 4 und 5) sowie den Entgelten für die laufende Wärmeversorgung (Ziffer 6) ist die EWS berechtigt, für sonstige Leistungen, die nicht Bestandteil der vertraglich geschuldeten Regelversorgung und der turnusmäßigen Abrechnung sind, gesonderte Entgelte zu erheben.

8.2 Die bei Vertragsschluss geltenden entgeltpflichtigen sonstigen Leistungen und die hierfür geltenden Entgelte ergeben sich aus dem diesem Vertrag als Anlage beigefügten „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme“.

8.3 Entgelte für sonstige Leistungen werden nur erhoben, wenn
- die Leistung von der/dem Gebäudeeigentümer:in beauftragt oder veranlasst wurde,
- die Leistung aufgrund eines durch die/den Gebäudeeigentümer:in verursachte Beschädigung oder einen Verstoß gegen eine vertragliche Mitwirkungspflicht erforderlich geworden ist hat oder
- die Leistung über den Umfang der vertraglich geschuldeten Regelversorgung und turnusmäßigen jährlichen Abrechnung hinausgeht.

8.4 Die EWS ist berechtigt, die im „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme“ ausgewiesenen Entgelte mit Wirkung für künftig beauftragte sonstige Leistungen anzupassen, soweit sich die der jeweiligen Leistung zugrunde liegenden Kosten verändern. Maßgeblich sind insbesondere Veränderungen der Personal-, Material-, Fremdleistungs-, Fahrzeug-, Energie- sowie Verwaltungs- und Gemeinkosten. Kostensteigerungen dürfen nur in dem Umfang berücksichtigt werden, in dem sie sich auf die jeweilige Leistung auswirken. Kostensenkungen sind in gleicher Weise und nach denselben Maßstäben zu berücksichtigen.

8.5 Die jeweils geltenden Entgelte werden im „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme“ ausgewiesen und vor ihrem Inkrafttreten online auf der Internetseite der EWS veröffentlicht.

8.6 Die Berechnung der Entgelte erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Beauftragung geltenden und im „EWS-Preisblatt zur Versorgung mit Nahwärme“ ausgewiesenen Pauschalen oder, soweit dort kein Pauschalentgelt ausgewiesen ist, nach dem tatsächlichen Aufwand. Die EWS ist berechtigt, hierfür insbesondere Personal-, Material-, Fremdleistungs-, Fahrzeug-, Energie- sowie der jeweiligen Leistung unmittelbar zurechenbare Verwaltungs- und Gemeinkosten anzusetzen.

8.7 Dem/der Gebäudeeigentümer:in bleibt der Nachweis vorbehalten, dass für eine Leistung kein oder ein wesentlich geringerer Aufwand entstanden ist.

9 Verbraucherstreitbeilegung

9.1 Ist der/die Gebäudeeigentümer:in Verbraucher:in im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches und entsteht aus diesem Vertrag eine Meinungsverschiedenheit mit einem Streitwert von über 1.000 €, so ist die EWS zur Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens vor einer anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle bereit.

10 Vertragsschluss mit Eigentumsgemeinschaften

10.1 Für den Fall, dass die von EWS versorgte Abnahmestelle im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Personen steht und nicht sämtliche Beteiligten diesen Wärmelieferungsvertrag unterzeichnen, versichert die unterzeichnende Person mit ihrer Unterschrift ausdrücklich, von den übrigen Mitgliedern der Eigentumsgemeinschaft rechtswirksam zum Abschluss dieses Wärmelieferungsvertrages bevollmächtigt zu sein.

11 Rechtsnachfolge

11.1 Der/die Gebäudeeigentümer:in der mit Wärme zu versorgenden Verbrauchsstelle ist bei der Veräußerung gemäß § 32 Abs. 4 AVBFernwärmeV verpflichtet, die EWS unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der/die Gebäudeeigentümer:in verpflichtet, dem/der Erwerber:in den Eintritt in den Versorgungsvertrag aufzuerlegen. Entsprechendes gilt, wenn der/die Gebäudeeigentümer:in Erbbauberechtigter:in, Nießbraucher:in oder Inhaber:in ähnlicher Rechte ist und wenn die Veräußerung vor Beginn der Wärmelieferung erfolgt.

12 Speicherung und Verarbeitung von Daten

12.1 Zur Erfüllung von Hausanschluss- und Wärmelieferungsvertrag ist die EWS berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudebezogenen Daten zu speichern und zu verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich für Zwecke dieser Verträge.

12.2 Der/die Gebäudeeigentümer:in ist damit einverstanden, dass die EWS personen- und gebäudebezogene Daten (insbesondere Name, Anschrift) erhebt und innerhalb von Datenverarbeitungsanlagen speichert, verarbeitet und an Dritte weitergibt, soweit dies im Rahmen der Planung, der Errichtung und des Betriebs des Wärmenetzes erforderlich ist. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Verantwortliche Stelle i. S. d. Bundesdatenschutzgesetzes ist die EWS.

13 Weitere Vertragsbedingungen

13.1 Sollte eine Verlegung des Wärmenetz-Hausanschlusses aus vom/von der Gebäudeeigentümer:in veranlassten Gründen notwendig sein, hat diese/r die Kosten der Verlegung zu tragen. Dies gilt nicht, wenn der von der Verlegung betroffene Teil ausschließlich zur Versorgung des Nachbargrundstückes dient.

13.2 Ein etwaig bestehender Wärmelieferungsvertrag verliert mit dem Abschluss eines neuen Wärmelieferungsvertrages seine Gültigkeit.

13.3 Die in diesen Ergänzenden Bedingungen verwendete Bezeichnung „Gebäudeeigentümer:in“ beschreibt den Regelfall der Wärmeversorgung über einen Wärmelieferungsvertrag mit dem/der Eigentümer:in des zu versorgenden Gebäudes bzw. Grundstücks. Sofern im Einzelfall eine andere vertragliche Konstellation besteht, insbesondere wenn Wärmelieferungsverträge unmittelbar mit Mieter:innen, Pächter:innen oder sonstigen nutzungsberechtigten Personen abgeschlossen werden, treten diese Personen an die Stelle des/der Gebäudeeigentümer:in als Vertragspartner:in im Sinne dieser Ergänzenden Bedingungen.

14 Widerrufsbelehrung

14.1 Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der EWS Wärme GmbH, Friedrichstr. 53/55, 79677 Schönau im Schwarzwald (Telefonnummer 07673/8885-0, Telefaxnummer: 07673/8885-19, E-Mail-Adresse: info@ews-schoenau.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

14.2 Widerrufsfolgen:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas Anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Lieferung von Nahwärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

14.3 Muster-Widerrufsformular:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann nutzen Sie bitte dieses Formular als Vorlage)
An EWS Wärme GmbH, Friedrichstraße 53/55, 79677 Schönau,
Telefonnummer: 07673/8885-0, Telefaxnummer 07673/8885-19,
E-Mail-Adresse: info@ews-schoenau.de, Betreff: „Widerruf Nahwärme“

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
– Bestellt am (*)/erhalten am (*)
– Name des/der Verbraucher(s)
– Anschrift des/der Verbraucher(s)
– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
– Datum

_____
(*) Unzutreffendes streichen