**Anlage 2**
zum Vertrag Wärme

# Ergänzende Bedingungen der SWM Versorgungs GmbH (SWM) für die Versorgung mit Wärme im Versorgungsgebiet München Region Südost - Anlage zur AVBFernwärmeV -

Anlage zur „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVBFernwärmeV) (BGBl. 1980 Teil I, S. 742)
Gültig ab 01.01.2026

**INHALT**


**1** Vertragsabschluss
**2** Hausanschluss
**3** Hausanschlusskosten
**4** Baukostenzuschuss
**5** Mitteilungspflichten und Anpassung der Wärmeleistung
**6** Rücklauftemperatur
**7** Inbetriebsetzung der Kundenanlage
**8** Wärmelieferung
**9** Wärmepreis
**10** Steuern, Abgaben und sonstige Belastungen
**11** Abrechnung und Bezahlung
**12** Zutrittsrecht
**13** Sanktionen und Embargos
**14** Verbraucherstreitbeilegung
**15** Versorgungsgebiet München Region Südost
**16** Schlussbestimmung


## 1 VERTRAGSABSCHLUSS

1.1 Die SWM schließen den Hausanschlussvertrag und den Wärmelieferungsvertrag nur mit dem Eigentümer, dem Erbbauberechtigten und dem Nießbraucher des zu versorgenden Grundstücks ab. § 2 Absatz (2) AVBFernwärmeV bleibt unberührt. Verträge mit Wohnungseigentümergemeinschaften werden mit der Gemeinschaft, gegebenenfalls vertreten durch den Verwalter, abgeschlossen.

## 2 HAUSANSCHLUSS

2.1 Der Hausanschluss nach § 10 AVBFernwärmeV endet an der Übergabestelle. Die Übergabestelle entspricht der Eigentumsgrenze. Die Eigentumsgrenze ergibt sich aus den jeweiligen gültigen Technischen Anschlussbedingungen (TAB).

Für Kundenanlagen, für die Hausanschlussverträge vor dem 01.06.2019 geschlossen wurden, ergibt sich die Eigentumsgrenze aus der im Hausanschlussvertrag einbezogenen TAB.

Für Kundenanlagen, für die Hausanschlussverträge ab dem 01.06.2019 geschlossen wurden, gilt als Übergabestelle der Austritt der ersten im Heizraum befindlichen Vorlauf-Absperrarmatur sowie der Eintritt der letzten im Heizraum befindlichen Rücklauf-Absperrarmatur. Die Armaturen sind Eigentum der SWM.

2.2 Die Herstellung sowie die Veränderung des Hausanschlusses auf Veranlassung des Kunden sind unter Verwendung der von den SWM zur Verfügung gestellten Vordrucke anzumelden.

2.3 Die SWM schließen Gebäude über jeweils einen Hausanschluss an das Wärmeversorgungsnetz der SWM an. Verfügen Gebäude über mehrere Hausnummern (sogenannte Mehrspänner), errichten die SWM auf Wunsch des Grundstückseigentümers, des Erbbauberechtigten oder des Nießbrauchers für einzelne Hausnummern separate Hausanschlüsse.

## 3 HAUSANSCHLUSSKOSTEN

3.1 Der Kunde erstattet den SWM gemäß § 10 Absatz (5) AVBFernwärmeV die Kosten für die Erstellung und die Veränderung des Hausanschlusses. Für Standardhausanschlüsse wird die Höhe der Kosten pauschal berechnet.

3.2 Treten bei der Herstellung eines Hausanschlusses besondere Erschwernisse oder Mehrlängen auf, erstattet der Kunde den SWM die dadurch anfallenden Mehrkosten. Die Höhe der Kosten wird pauschal berechnet. Der vom Kunden zu zahlende Betrag ergibt sich aus dem „Preisblatt Netzanschlüsse der SWM Versorgungs GmbH“.

3.3 Der Kunde erstattet den SWM die Kosten gemäß § 10 Absatz (5) AVBFernwärmeV für die Änderung des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage erforderlich werden oder aus anderen Gründen vom Kunden veranlasst werden, nach tatsächlich entstandenem Aufwand.

3.4 Der Kunde erstattet den SWM die Kosten für die Außerbetriebnahme eines Hausanschlusses. Die Kosten werden pauschal berechnet. Der vom Kunden zu zahlende Betrag ergibt sich aus dem „Preisblatt Netzanschlüsse der SWM Versorgungs GmbH“.

## 4 BAUKOSTENZUSCHUSS

4.1 Für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz der SWM ist vom Kunden ein Baukostenzuschuss (BKZ) zu zahlen. Die Höhe des BKZ ergibt sich aus dem „Preisblatt Netzanschlüsse der SWM Versorgungs GmbH“.

4.2 Der Kunde zahlt den SWM einen weiteren BKZ, wenn er seine Leistungsanforderung wesentlich erhöht.

## 5 MITTEILUNGSPFLICHTEN UND ANPASSUNG DER WÄRMELEISTUNG

5.1 Die SWM räumen dem Kunden die Möglichkeit ein, im Rahmen des § 3 AVBFernwärmeV eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung (Anschlusswert) vorzunehmen.

5.2 Der Kunde ist verpflichtet, den SWM unverzüglich alle zur Bildung des Grundpreisentgelts erforderlichen Angaben zu machen und jede Änderung der Verhältnisse, die eine Änderung des Grundpreisentgelts zur Folge hat, unaufgefordert mitzuteilen.

5.3 Eine Anschlusswertänderung bedarf eines Antrags des Kunden in Textform.

5.4 Bei Anpassung des Anschlusswerts wird der neue Anschlusswert ab dem Tag der Anschlusswertanpassung für die Ermittlung des Grundpreisentgelts berücksichtigt.

5.5 Setzt die Änderung des Anschlusswerts eine Veränderung des Hausanschlusses voraus, sind vom Kunden gegebenenfalls ein weiterer Baukostenzuschuss und Hausanschlusskosten zu den zum Zeitpunkt der Anschlusswertänderung gültigen Beträgen zu entrichten.

5.6 Beabsichtigt der Kunde den Einbau einer Anlage zur Wärmegewinnung, die eine Reduzierung des Fernwärmebedarfs zur Folge hat, ist dies den SWM unverzüglich mitzuteilen.

## 6 RÜCKLAUFTEMPERATUR

6.1 Der Kunde ist verpflichtet, ab der Erstinbetriebnahme der Zähler- und Reglerstrecke die Rücklauftemperatur gemäß den in den Technischen Anschlussbedingungen für den jeweiligen Netzabschnitt bestimmten Betriebs- und Auslegungsdaten einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden, die vor der Erstinbetriebnahme der Zähler- und Reglerstrecke mit einem anderen Energieträger als Wärme versorgt wurden (sogenannte Umstellanlagen).

6.2 Die Ausnahmeregelung nach 6.1 gilt nur, bis die bestehende Kundenanlage neu gebaut oder maßgeblich geändert wird. Im Zuge eines Neubaus oder einer maßgeblichen Änderung der Kundenanlage während der Laufzeit des Wärmelieferungsvertrags ist der Kunde verpflichtet, die Kundenanlage auf seine Kosten so zu errichten bzw. umzubauen, dass die Rücklauftemperatur gemäß den in den Technischen Anschlussbedingungen für den jeweiligen Netzabschnitt bestimmten Betriebs- und Auslegungsdaten nicht überschritten wird. Auf Ziffer 3.2 der Technischen Bedingungen (TAB) wird hingewiesen.

## 7 INBETRIEBSETZUNG DER KUNDENANLAGE

7.1 Die Inbetriebsetzung erfolgt durch die SWM oder durch ein von den SWM beauftragtes Installationsunternehmen.

Die Inbetriebsetzung ist von dem Installationsunternehmen, das die Arbeiten an der Anlage ausgeführt hat, ausschließlich unter Verwendung der von den SWM zur Verfügung gestellten Vordrucke zu beantragen.

7.2 Der Kunde zahlt den SWM für jede Inbetriebsetzung den im „Preisblatt Netzanschlüsse der SWM Versorgungs GmbH“ genannten Pauschalbetrag. Dies gilt auch für vergebliche Inbetriebsetzungen, sofern die SWM zur Inbetriebsetzung vor Ort erschienen ist, und der Kunde das Unterbleiben der Inbetriebsetzungen zu vertreten hat, z. B. weil eine Inbetriebsetzung aufgrund von festgestellten Mängeln an der Kundenanlage nicht möglich ist.

7.3 Die Inbetriebsetzung der Kundenanlage kann von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten abhängig gemacht werden.

## 8 WÄRMELIEFERUNG

8.1 Die Wärmeversorgung erfolgt mittels des Wärmeträgers Heizwasser. Die Wärmeträger verbleiben im Eigentum der SWM.

8.2 Die SWM liefern Wärme bis zu der vereinbarten höchsten Wärmeleistung (Anschlusswert). Einzelheiten sind den Technischen Anschlussbedingungen zu entnehmen.

8.3 Der Anschlusswert wird durch Mengenbegrenzer eingestellt und eingehalten. Dem vereinbarten Anschlusswert entspricht:

In den Heizwassernetzen: eine Heizwassermenge (W) in l/h, die sich aus dem Anschlusswert (A) in kW und der jeweiligen Temperaturdifferenz (Δ t) des Versorgungsgebiets in K oder °C ergibt:

$$\frac{A \times 860}{\Delta t} = W \text{ l/h}$$

8.4 Vor Entrichtung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten besteht kein Anspruch auf Versorgung mit Wärme.

## 9 WÄRMEPREIS

Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus:

- Arbeitspreis (AP)
- Grundpreis (GP)
- Messpreis (MP)

Der Grund-, Arbeits- sowie der Messpreis werden zum 1. Januar eines jeden Jahres angepasst.

Der Wärmepreis ist aus dem Preisblatt der SWM Versorgungs GmbH in der jeweils aktuellen, öffentlich bekannt gegebenen Fassung zu entnehmen.

9.1 Arbeitspreis (AP)

Der Arbeitspreis ist der Preis für die gelieferte Wärmemenge.

Der Arbeitspreis ist zu 10% fest, er ändert sich zu 45% wie der Parameter KE und zu 45% wie der Parameter ME. Eine Preisänderung findet zum 1. Januar eines jeden Jahres (Lieferjahr) nach folgender Formel statt:

$$AP = AP_0 * (0{,}10 + 0{,}45 * KE + 0{,}45 * ME)$$

Es bedeuten:

AP = jeweiliger neuer Arbeitspreis zum Anpassungszeitpunkt

$AP_0$ = Basisarbeitspreis

Der Berechnung des Arbeitspreises (AP) liegt der Basisarbeitspreis ($AP_0$) von 90,27 Euro/MWh (netto) zugrunde:

KE = Kostenentwicklung

$$KE = 0{,}4 * (\text{Gasindex} / \text{Gasindex}_0) + 0{,}3 * (\text{Stromindex} / \text{Stromindex}_0) + 0{,}2 * (IG / IG_0) + 0{,}1 * (L / L_0)$$

ME = Marktelement

$$ME = 0{,}75 * (\text{Gasindex} / \text{Gasindex}_0) + 0{,}25 * (HEL / HEL_0)$$

Gasindex = Erdgasindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 61111-0006, Code CC13-0452103000, Deutschland, Monate, Klassifikation der Verwendungszwecke des Individualkonsums (COICOP 2-/3-/4-/5-/10-Steller/Sonderpositionen), basierend 2020 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel der Monate Oktober bis Dezember des Vor-Vorjahres sowie der Monate Januar bis September des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$Gasindex_0$ = Basiswert für den Gasindex von 149,87 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des Gasindex der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

Stromindex = Stromindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 61241-0004, Code GP19-351114-01, Deutschland, Monate, Güterverzeichnis (GP2019 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen), basierend 2021 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel der Monate Oktober bis Dezember des Vor-Vorjahres sowie der Monate Januar bis September des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$Stromindex_0$ = Basiswert für den Stromindex von 161,91 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des Stromindex der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

IG = Investitionsgüterindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 61241-0004, Code GP-X008, Deutschland, Monate, Güterverzeichnis (GP2019 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen), basierend 2021 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel der Monate Oktober bis Dezember des Vor-Vorjahres sowie der Monate Januar bis September des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$IG_0$ = Basiswert für den Investitionsgüterindex von 104,96 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des IG der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

L = Lohnindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 62221-0002, Code WZ08-D-06, Deutschland, Quartale, Index der tariflichen Monatsverdienste ohne Sonderzahlung im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, Deutschland Energie- und Wasserversorgung, Frauen und Männer zusammen, basierend 2020 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel des 4. Quartals des Vor-Vorjahres sowie der ersten drei Quartale des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$L_0$ = Basiswert für den Lohnindex von 102,98 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des Lohnindex der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

HEL = jeweiliger Preis für Heizöl Extra Leicht gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 61241-0101, Code LIEFERUNGOEL02; bei Lieferung in Tankwagen an Verbraucher, 40 bis 50 hl pro Auftrag, frei Verbraucher, einschließlich Mineralölsteuer und Energiebevorratungszuschlag, gültig für München, ohne Umsatzsteuer, in Euro/hl.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel der Monate Oktober bis Dezember des Vor-Vorjahres sowie der Monate Januar bis September des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$HEL_0$ = Basiswert für Heizöl Extra Leicht von netto 102,73 Euro/hl (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des HEL der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

9.2 Grundpreis (GP)

Der Grundpreis ist ab Inbetriebsetzung zu entrichten.

Für Einfamilienhäuser bis zu 15 kW Heizleistung und bis zu 30 kW Warmwasserleistung wird der Grundpreis pauschal berechnet. Für

alle anderen Kunden ermittelt sich der Grundpreis anhand der Vertragswärmeleistung nach folgender Formel:

GP = L1 * GP1.Zone + L2 * GP2.Zone + L3 * GP3.Zone

Es bedeuten:

L1: 100 kW oder wenn die Vertragswärmeleistung kleiner 100 kW ist, die Vertragswärmeleistung.

L2: 250 kW oder wenn die Vertragswärmeleistung größer als 100 und kleiner 350 kW ist der Wert Vertragswärmeleistung abzüglich 100 oder 0 kW, wenn die Vertragswärmeleistung kleiner 100 kW ist.

L3: 0 kW oder wenn die Vertragswärmeleistung größer 350 kW ist, der Wert Vertragswärmeleistung abzüglich 350 kW.

Der Grundpreis ändert sich zu 50% wie der Lohnindex und zu 50% wie der Investitionsgüterindex. Der Berechnung des Grundpreises (GP) liegt der jeweilige Basisgrundpreis ($GP_0$) zugrunde. Eine Preisänderung findet jeweils zum 1. Januar eines Jahres (Lieferjahr) nach folgender Formel statt:

$GP = GP_0 * (0{,}50 * L / L_0 + 0{,}50 * IG / IG_0)$

Es bedeuten:

GP = jeweiliger neuer Grundpreis zum Anpassungszeitpunkt

$GP_0$ = Basisgrundpreis

Der Basisgrundpreis ($GP_0$) beträgt für Einfamilienhäuser bis zu 15 kW Heizleistung und bis zu 30 kW Warmwasserleistung pauschal:

$GP_0$ = 465,13 Euro/Jahr zzgl. USt.

Die Basisgrundpreise ($GP_0$) betragen für alle anderen Kunden:

$GP_0$1.Zone = 37,21 €/kW/a zzgl. USt.

$GP_0$2.Zone = 31,89 €/kW/a zzgl. USt.

$GP_0$3.Zone = 26,75 €/kW/a zzgl. USt.

L = Lohnindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 62221-0002, Code WZ08-D-06, Deutschland, Quartale, Index der tariflichen Monatsverdienste ohne Sonderzahlung im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, Deutschland Energie- und Wasserversorgung, Frauen und Männer zusammen, basierend 2020 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel des 4. Quartals des Vor-Vorjahres sowie der ersten drei Quartale des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$L_0$ = Basiswert für den Lohnindex von 102,98 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des Lohnindex der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

IG = Investitionsgüterindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 61241-0004, Code GP-X008, Deutschland, Monate, Güterverzeichnis (GP2019 2-/3-/4-/5-/6-/9-Steller/Sonderpositionen), basierend 2021 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel der Monate Oktober bis Dezember des Vor-Vorjahres sowie der Monate Januar bis September des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$IG_0$ = Basiswert für den Investitionsgüterindex von 104,96 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des IG der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

9.3 Messpreis (MP)

Darin enthalten sind die Kosten für Einbau, Betrieb und Wartung der Zählereinrichtungen, für die Datenermittlung, Datenaufbereitung und Datenbereitstellung sowie für die Abrechnung. Die Höhe des gesamten Entgelts für Messung ist abhängig von der eingebauten Gerätetechnik und dem Abrechnungszyklus.

Der Messpreis ändert sich wie der Lohnindex. Eine Preisänderung findet jeweils zum 1. Januar eines Jahres (Lieferjahr) nach folgender Formel statt:

$MP = MP_0 * L / L_0$

Es bedeuten:

MP = jeweiliger neuer Messpreis zum Anpassungszeitpunkt

$MP_0$ = Basismesspreis

Der Berechnung des Messpreises liegt der jeweilige Basismesspreis zugrunde.

Für Anschlüsse mit einer Vertragswärmeleistung von bis zu 50 kW:

142,11 Euro/Jahr zzgl. USt.

für Anschlüsse mit einer Vertragswärmeleistung von 51 kW bis 100 kW:

177,63 Euro/Jahr zzgl. USt.

für Anschlüsse mit einer Vertragswärmeleistung von 101 kW bis 350 kW:

355,27 Euro/Jahr zzgl. USt.

für Anschlüsse mit einer Vertragswärmeleistung von 351 kW bis 600 kW:

888,16 Euro/Jahr zzgl. USt.

für Anschlüsse mit einer Vertragswärmeleistung von mehr als 600 kW:

1.421,06 Euro/Jahr zzgl. USt.

L = Lohnindex gemäß Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Genesis-Datenbank unter 62221-0002, Code WZ08-D-06, Deutschland, Quartale, Index der tariflichen Monatsverdienste ohne Sonderzahlung im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, Deutschland Energie- und Wasserversorgung, Frauen und Männer zusammen, basierend 2020 = 100.

Maßgebend für die Preisanpassung zum 1. Januar eines Kalenderjahres ist bezogen auf das Lieferjahr das arithmetische Mittel des 4. Quartals des Vor-Vorjahres sowie der ersten drei Quartale des Vorjahres, gerundet auf zwei Nachkommastellen.

$L_0$ = Basiswert für den Lohnindex von 102,98 (Stand 1.1.2023; entspricht dem arithmetischen Mittel des Lohnindex der Monate Oktober 2021 mit September 2022)

9.4 Korrekturfaktoren

Wird während der Gültigkeit dieser Preisänderungsklausel vom Statistischen Bundesamt die Basis geändert, so wird mittels der jeweiligen Verkettungsfaktoren der Bezug zur Basis wieder hergestellt.

9.5 Schwellenwert

Die SWM werden eine Preisanpassung erst dann vornehmen, wenn der sich nach Anwendung der Preisänderungsklausel ergebende neue durchschnittliche Wärmepreis bei 2.000 Jahresvolllaststunden vom entsprechenden alten Wert um mehr als ± 0,25 Euro/MWh netto abweicht.

9.6 Ausschöpfung

Machen die SWM von der Möglichkeit der Anhebung der Preise nicht, nur teilweise oder zu einem späteren Zeitpunkt Gebrauch, so werden ihre Rechte dadurch nicht beeinträchtigt, zu einem späteren Zeitpunkt – dann jedoch nicht rückwirkend – die Preisänderungsformeln entsprechend der Änderung der Berechnungsfaktoren anzuwenden.

9.7 Die Wärmepreise werden auf zwei Dezimalstellen auf- oder abgerundet. Lautet die dritte auszurechnende Dezimalstelle auf 5 oder darüber, so erfolgt eine Aufrundung, lautet sie auf 4 oder darunter, so erfolgt eine Abrundung.

9.8 Wird die Ermittlung vorstehender Indizes durch das Statistische Bundesamt oder eine Nachfolgebehörde während der Dauer des Vertrags eingestellt oder werden Preise staatlicher Reglementierung unterstellt, sind die SWM berechtigt, die geeigneten Feststellungen oder Verlautbarungen anderer amtlicher Stellen zugrunde

zu legen oder andere sachgerechte Indizes zur Berechnungsgrundlage zu machen.

## 10 STEUERN, ABGABEN UND SONSTIGE BELASTUNGEN

10.1 Bei Einführung etwaiger Sonderabgaben, Steuern oder sonstiger Belastungen auf Erzeugung, Bezug, Fortleitung oder den Verkauf von Fernwärme oder die zur Wärmelieferung benötigten Anlagen können die SWM die einschlägigen Preise entsprechend anpassen.

10.2 Alle vorgenannten Preise und Entgelte können durch öffentliche Bekanntgabe geändert werden.

## 11 ABRECHNUNG UND BEZAHLUNG

11.1 Der Kunde ist berechtigt, seine fälligen Zahlungen wahlweise durch Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandats oder per Banküberweisung zu leisten.

11.2 Taggenaue Abrechnung: Preise, die pro Jahr oder pro Monat erhoben werden, werden je angefangenen Tag taggenau berechnet.

11.3 Zwischenrechnung: Eine Zwischenrechnung auf Kundenwunsch ist möglich. Hierzu müssen vom Kunden die Zählerstände mitgeteilt werden.

11.4 Die SWM übermitteln dem Kunden auf dessen Wunsch die Ausfertigung einer Rechnungszweitschrift.

11.5 Dem Kunden werden für Zwischenrechnung, Ausfertigung einer Rechnungszweitschrift, Mahnung gemäß § 27 Absatz (2) AVBFernwärmeV, Zahlungseinziehung durch einen Beauftragten (Inkasso) gemäß § 27 Absatz (2) AVBFernwärmeV, Rücklastschrift (soweit vom Kunden zu vertreten), Unterbrechung der Versorgung und Wiederherstellung der Versorgung gemäß § 33 Absatz (2) und (3) AVBFernwärmeV Entgelte berechnet. Bei Zahlungsverzug des Kunden können die SWM, wenn sie erneut zur Zahlung auffordern oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lassen, die dadurch entstandenen Kosten für strukturell vergleichbare Fälle pauschal berechnen; die pauschale Berechnung muss einfach nachvollziehbar sein. Die Pauschale darf die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Kosten nicht übersteigen. Auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Der Nachweis geringerer Kosten ist dem Kunden gestattet.

11.6 Vereinbart der Kunde, dass zwischen den SWM und einem Dritten (z. B. Mieter, Pächter) die Wärmekosten unmittelbar abgerechnet werden sollen, so entbindet das den Kunden nicht von seiner Zahlungspflicht für diese Rechnungen. Mitteilungen von Kunden, dass mit Dritten abgerechnet werden soll, sehen die SWM als entsprechende Anträge des Kunden an, nicht aber als Kündigung des Wärmelieferungsvertrags.

## 12 ZUTRITTSRECHT

Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der SWM gemäß § 16 AVBFernwärmeV den Zutritt zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

## 13 SANKTIONEN UND EMBARGOS

13.1 „Sanktionen oder Embargos“ bedeutet jede Art von güter-, handels- oder personen-bezogenen Beschränkungen des Außenwirtschaftsverkehrs oder von restriktiven Maßnahmen, die von

- dem Sicherheitsrat der Vereinten Nationen,
- der Europäischen Union,
- der Bundesrepublik Deutschland,
- den Vereinigten Staaten von Amerika,
- dem Vereinigten Königreich,
- jeder anderen Regierung oder staatlichen Stelle, in deren Geltungsbereich eine Partei dieses Vertrages oder der Vertragsgegenstand fällt,

verhängt werden.

13.2 Der Kunde sichert zu, anwendbare Sanktionen oder Embargos zu beachten, soweit dies nicht gegen § 7 der Außenwirtschaftsverordnung (AWV), Artikel 5 der Verordnung des Rates (EG) Nr. 2271/1996 (EU Blocking Statute) oder ein anderes anwendbares Anti-Boykott Gesetz verstößt.

13.3 Der Kunde sichert nach bestem Wissen zu, dass weder er, seine Gesellschafter, seine wirtschaftlich Berechtigten (ultimate beneficial owners), seine gesetzlichen Vertreter oder seine zur Geschäftsführung berufenen Gesellschafter noch verbundene Unternehmen i.S.v. § 15 AktG in auf- oder absteigender Linie

(a) ihren Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in einem Staat oder einem Gebiet haben, gegen das Sanktionen oder Embargos verhängt wurden oder die Staatsangehörigkeit eines solchen Staates besitzen – mit Ausnahme der gegenüber den SWM schriftlich mitgeteilten natürlichen und juristischen Personen,

(b) Gegenstand von Sanktionen oder Embargos sind,

(c) auf Weisung einer Person handeln oder unter direkter oder indirekter Kontrolle (z. B. durch Mehrheit der Kapitalanteile oder Stimmrechte, Recht zur Ernennung von Geschäftsführern, Weisungsrechte) einer Person stehen, die Gegenstand von Sanktionen oder Embargos ist, noch dass eine derartige Person zu mehr als 50 % Gesellschafter- oder Stimmrechte unmittelbar oder mittelbar ausübt oder kontrolliert noch dass der Kunde einer solchen Person unmittelbar oder mittelbar Lieferungen oder Leistungen der SWM, Gelder oder wirtschaftliche Ressourcen zukommen lässt.

13.4 Der Kunde wird den SWM während der Dauer dieses Vertrages unverzüglich mitteilen, wenn sich Änderungen ergeben, die dazu führen, dass die oben unter Ziffer 13.2 und 13.3 abgegebenen Zusicherungen unzutreffend werden.

13.5 Der Kunde ist während der Dauer dieses Vertrages verpflichtet, den SWM alle erforderlichen Informationen oder Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, um das Vorliegen oder Nichtvorliegen einer der Umstände von Ziffer 13.2 bis 13.5 überprüfen zu können.

13.6 Bei Verstößen des Kunden gegen Ziffer 13.1 bis 13.5 sind die SWM berechtigt, gegenüber dem Kunden die Unterlassung des pflichtwidrigen Handelns innerhalb einer angemessenen Frist zu verlangen, sofern der Verstoß nicht unerheblich ist. Handelt es sich um einen schweren Verstoß, so sind die SWM berechtigt, die Vertragsbeziehung mit dem Kunden mit sofortiger Wirkung außerordentlich zu beenden. Der Kunde ist den SWM zum Ersatz des wegen einer Verletzung der obenstehenden Pflichten entstandenen Schadens verpflichtet und wird die SWM von Ansprüchen Dritter freistellen, die auf einer Verletzung von Pflichten des Kunden beruhen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde die Verletzung nicht zu vertreten hat. Weitergehende Ansprüche und Rechte bleiben dem Grunde und der Höhe nach entsprechend den Bestimmungen des zwischen den Vertragsparteien bestehenden Vertrags unberührt.

## 14 VERBRAUCHERSTREITBEILEGUNG

Ist der Kunde Verbraucher im Sinne von § 13 BGB kann er zur Beilegung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ein Schlichtungsverfahren bei der Universalschlichtungsstelle des Bundes Zentrum für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, Internet: www.verbraucher-schlichter.de, E-Mail: mail@universalschlichtungsstelle.de beantragen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Kunde sich an die SWM gewandt hat und keine für beide Seiten zufriedenstellende Lösung gefunden wurde.

## 15 VERSORGUNGSGEBIET MÜNCHEN REGION SÜDOST

Das Versorgungsgebiet München Region Südost besteht aus folgenden Gemeinden: Ottobrunn, Putzbrunn, Neubiberg (jeweils östlich der Bahnlinie), Hohenbrunn (Ortsteil Riemerling) und Höhenkirchen-Siegertsbrunn.

## 16 SCHLUSSBESTIMMUNG

Sollten einzelne Bestimmungen der Bedingungen ungültig sein oder werden, so bleiben die Bedingungen im Übrigen gleichwohl gültig. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung der Bedingungen so zu ändern, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck weitmöglichst erreicht wird. Dasselbe soll dann gelten, wenn bei Durchführung der Bedingungen eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.

München, 17.12.2025