

Errichtungs- und Wärme-/Kältelieferungsvertrag

abgeschlossen zwischen

Donor Eins Immobilien GmbH
Rubensgasse 1/2
1040 Wien
FN 434214a

im Folgenden „**Kunde**“ genannt

und

ENGIE Energie GmbH
Dresdner Straße 43
1200 Wien
FN 168599s

im Folgenden „**ENGIE**“ genannt

gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt

Projekt: **Wohnhausanlage**

Liegenschaftsadresse: **Ketzergerasse 99, 1230 Wien**

I. Gegenstand und Zweck des Vertrages

- (1) Der Kunde wird auf der Liegenschaft EZ 192/41, KG Nr. 01808 mit der Liegenschaftsadresse Ketzergerasse 99, 1230 Wien, 19 Wohnungen mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.208,68 m² errichten und sodann an verschiedene Eigentümer weiterveräußern.
- (2) Diese Wohnungen sollen von ENGIE mit dem Medium Wärme und für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung sowie mit dem Medium Kälte für Temperierung versorgt werden.
- (3) ENGIE errichtet zu diesem Zweck auf dem Grundstück im eigenen Namen und auf eigene Kosten eine Wärmeerzeugungsanlage (WEA) sowie eine Kälteerzeugungsanlage (KEA) und verpflichtet sich, die errichteten Wohnungen an ihre WEA/KEA anzuschließen und mit Wärme/Kälte zu versorgen. Für den Wärme-/Kältebezug müssen die jeweiligen Eigentümer der Wohnungen einen gesonderten **Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrag** gemäß dem Muster Anlage EWKLV mit ENGIE abschließen.
- (4) Kalkulations- und Geschäftsgrundlage seitens ENGIE für die Wärme-/Kältelieferung ist die Versorgung aller angeführten Objekte.



- (5) Die zur Errichtung der WEA/KEA und zur Wärme-/Kälteversorgung der Objekte notwendigen Regelungen zwischen Kunde und ENGIE bestimmen sich nach Maßgabe der nachfolgenden Vereinbarungen samt Anlagen zum Vertrag.

II. Förderungen

Festgehalten wird, dass für das gegenständliche Projekt keine Förderung beantragt wurde.

III. Anschlusskosten- oder Baukostenbeitrag

Der Kunde zahlt an ENGIE einen einmaligen, nicht rückzahlbaren, Baukostenzuschuss von

EUR 10.000,- (in Worten: Zehntausend) netto zuzüglich Umsatzsteuer

bis zum definierten Baubeginn.

ENGIE wird rechtzeitig eine Rechnung legen. Skontos werden keine gewährt.

Bei Zahlungsverzug ist ENGIE berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Zudem ist ENGIE nicht verpflichtet, mit der Leistungserbringung im Falle eines Zahlungsverzuges zu beginnen.

Als Verzugszinsen im Falle des Zahlungsverzuges wird ein Zinssatz von 8 % vereinbart.

IV. Zusicherungen des Kunden für die Errichtung der WEA/KEA

- (1) Der Kunde sichert zu, dass sämtliche erforderlichen Widmungen und behördlichen Genehmigungen vorliegen um das gegenständliche Projekt auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft umzusetzen.
- (2) Der Kunde sichert ENGIE das Recht der alleinigen Wärme-/Kälteversorgung für das anschlussgegenständliche Grundstück und Gebäude zu.
- (3) Sofern Dienstbarkeiten zugunsten ENGIE einzuräumen sind, sichert der Kunde zu, die Eintragung, Vormerkung oder Anmerkung von Rechten (z.B. Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum) zugunsten der Wohnungskäufer erst dann vorzunehmen, wenn die Dienstbarkeitsrechte der ENGIE vorrangig im Grundbuch eingetragen wurden.
- (4) ENGIE wird erforderlichenfalls die gewerberechtliche Bewilligung der WEA/KEA beschaffen. Die für die Durchführung eines behördlichen Bewilligungsverfahrens erforderlichen Zustimmungserklärungen gegenüber der Gewerbebehörde werden vom Kunden nach Aufforderung durch ENGIE unverzüglich abgegeben.



V. Technikflächen

- (1) Der Kunde verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger unwiderruflich im Objekt gelegene entsprechend große Räume (Technikflächen), z.B. im Keller, für die WEA/KEA nach Rücksprache mit ENGIE für die Dauer der Wärme-/Kältelieferung gemäß den Einzel-Wärme- und Kältelieferungsverträgen an ENGIE unentgeltlich zu überlassen. Der Kunde hat den jederzeitigen Zugang zu den Technikflächen zu gewährleisten.
- (2) ENGIE hat das alleinige und ausschließliche Nutzungsrecht an den Technikflächen und erhält einen Schlüssel. ENGIE wird der Hausverwaltung nach Voranmeldung Zutritt gewähren. Das Nutzungsrecht der ENGIE umfasst auch dritte Unternehmen, welche zum Zweck der Vertragserfüllung beigezogen werden. ENGIE ist berechtigt zur Erfüllung der Verpflichtungen auch allgemeine Teile des Hauses und Grundstückes (Stiegen, Gänge, Vorräume, Zufahrten, etc.) in Anspruch zu nehmen. ENGIE ist verpflichtet, die Technikflächen sorgfältig und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu benutzen.
- (3) ENGIE hat Anspruch auf das Anbringen eines Firmenschildes an der Tür zur Technikfläche und eines Schlüsseltresors an der Außenwand des Gebäudes. Der Schlüsseltresor wird von ENGIE an den Generalunternehmer des Kunden übergeben und von diesem eingebaut.
- (4) Der Kunde hat die überlassenen Räume im Inneren - mit Ausnahme der technischen Anlagen der ENGIE - instand zu halten. ENGIE trägt keine anteiligen Betriebs- und Erhaltungskosten der Liegenschaft oder der überlassenen Räume.
- (5) Falls erforderlich wird ENGIE anderen Energieversorgern nach vorheriger Abstimmung Zutritt zum Heizraum gewähren.

VI. Bauleistungen von ENGIE, Vorleistungen des Kunden

- (1) Die von ENGIE errichteten Anlagen und deren Aufstellungsort sind in der **Leistungsbeschreibung Errichtung Anlage LBE** beschrieben. Die technischen Anlagen (z.B. WEA, KEA) verbleiben im Eigentum von ENGIE und sind nicht Zubehör der Liegenschaft.
- (2) Zur Herstellung des Anschlusses der Liegenschaft übernimmt ENGIE auf eigene Kosten die in der **Anlage LBE** beschriebenen abschließend aufgezählten Leistungen.
- (3) ENGIE übernimmt nicht das Baugrundrisiko bei den durch ENGIE zu erbringenden Bauleistungen. Treten im Zuge der Baumaßnahmen der ENGIE Stellen am Untergrund zu Tage deren Sanierung für die Ausführung der Bauleistungen der ENGIE Voraussetzung sind, sind diese vom Kunden auf eigene Kosten zu beseitigen. Insofern ENGIE dadurch Mehrkosten entstehen, sind diese vom Kunden zu tragen.
- (4) Soweit ENGIE zur Ermöglichung der Betriebspflicht gesetzlich oder behördlich vorgeschriebene Um- oder Einbauten für ihre Zwecke vornehmen muss, erteilt der Kunde dazu bereits jetzt seine Zustimmung. Sollte für die Durchführung dieser Um- oder Einbauten eine behördliche Genehmigung notwendig sein, verpflichtet sich der Kunde, die dafür notwendigen Erklärungen über Aufforderung unverzüglich abzugeben.



- (5) ENGIE ist berechtigt für die von ihr zu erbringenden Errichtungsleistungen auch dritte konzessionierte Unternehmer heranzuziehen.
- (6) Die Leistungsgrenze von ENGIE ergibt sich aus der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB**. Danach beginnt die Kundenanlage, welche allein im Verantwortungsbereich des Kunden liegt.
- (7) Vom Kunden auf eigene Kosten zu erbringen sind die in der **Anlage VLE (Vorleistungen Errichtung)** beschriebenen Leistungen sowie die Errichtung der heizungs-/kältetechnischen Anlagen und Verteilleitungen nach der Leistungsgrenze von ENGIE (z.B. Verteilanlagen und -leitungen, Warmwasserspeicher innerhalb der Gebäudemauern und einzelnen Wohnungen).
- (8) Der Kunde wird für eine übliche Baustellensicherung (Bauzaun, Absperrungen) durch den Generalunternehmer sorgen.
- (9) Der Kunde gewährleistet, dass bei Beginn der Errichtungsarbeiten durch ENGIE die Technikflächen im vereinbarten Zustand vorhanden sind, sodass ENGIE nicht an ihren Arbeiten gehindert ist, sowie, dass die vereinbarten Anschlüsse in ausreichender Dimensionierung vorhanden sind.
- (10) Sämtliche Aufschließungskosten für die vertragsgegenständliche Liegenschaft trägt allein der Kunde. ENGIE wird nicht an den Bau-Allgemeinkosten beteiligt.
- (11) Die Durchführung und Kostentragung für Widmung, etwaige Aufforstungsmaßnahmen, Pflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen und dergleichen im Zusammenhang mit Bauleistungen der ENGIE obliegt dem Kunden. Diese Kosten sind im Preis der ENGIE nicht einkalkuliert.
- (12) Sollte der Kunde Änderungen am gegenständlichen Projekt vornehmen, welche die Baukosten von ENGIE im Vergleich zum Projektstatus bei Angebotslegung erhöhen, hat der Kunde diese Mehrkosten zu tragen.

VII. Geplante Termine

Nach Unterzeichnung des Vertrages wird gemeinsam ein Bauzeitenplan erstellt.

Änderungen nach Baufortschritt sind möglich.

VIII. Schnittstellen für Eigentum und Instandsetzung

- (1) Eigentumsbereich: Die von ENGIE errichteten Anlagen sind ein selbstständiger Bestandteil und verbleiben im Eigentum von ENGIE. Das Eigentum von ENGIE endet an der in der **Anlage SBB** beschriebenen Stelle, woran die Kundenanlage anschließt. Zähl- und Messeinrichtungen auch außerhalb des Eigentumsbereiches von ENGIE verbleiben als Zubehör zur WEA/KEA ebenfalls im Eigentum der ENGIE.
- (2) Instandsetzungsbereich: ENGIE übernimmt im Rahmen des Betriebes der Anlagen auf eigene Kosten die Wartung gemäß den Herstellerintervallen, die Instandhaltung und die



Instandsetzung dieser Anlagen innerhalb des Instandsetzungsbereiches der ENGIE gemäß **Anlage SBB**, sodass die Betriebsbereitschaft und -tüchtigkeit der technischen Anlagen während der Vertragsdauer erhalten bleibt. Diese Verpflichtung umfasst nicht jene Bereiche/Teile, die in der **Anlage SBB** ausdrücklich ausgenommen sind.

- (3) Kundenanlage: Alle technischen Teile und Leitungen außerhalb des Instandsetzungsbereiches der ENGIE stellen die Kundenanlage dar. Der Kunde verpflichtet sich zur regelmäßigen, ordnungsgemäßen Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der technischen Anlagen für die Wärme-/Kälteverteilung außerhalb des Instandsetzungsbereiches der ENGIE. Erforderliche Reparaturen an der Kundenanlage sind rasch und durch befugte Professionisten vorzunehmen um ENGIE die Erfüllung ihrer Versorgungspflicht zu ermöglichen. Für Reparaturen an der Kundenanlage sind die Anforderungen in der **Anlage VLE (Vorleistungen Errichtung)** einzuhalten.
- (4) Zwecks direkter und unmittelbarer Belieferung des Kunden erteilt der Kunde ENGIE für die Dauer dieses Vertrages das Recht zur Nutzung der Kundenanlage, soweit dies zur Belieferung an den Übergabestellen laut der **Anlage SBB** erforderlich ist.
- (5) Entsprechend der Betriebs- und Wartungspflicht von ENGIE ist der Kunde verpflichtet ENGIE den jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Teilen im Instandsetzungsbereich der ENGIE zu gewährleisten, damit allenfalls notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten ohne Verzug durchgeführt werden können.

IX. Wärme-/Kältelieferung, Kosten des Betriebes

- (1) Die Wärmelieferung für die Bauheizung beginnt zu einem mit dem Kunden einvernehmlich festgelegten Zeitpunkt, sofern die Betriebsbereitschaft der WEA gegeben ist, mit Erstellung eines Protokolls, in welchem die Zählerstände festgehalten werden.
- (2) Die vertragliche Wärme-/Kältelieferung (Direktverrechnung, Leerstandregelung) beginnt nach Ende der Bauheizung mit Erstellung eines Protokolls, in welchem die Zählerstände und das Datum für den Beginn der Verrechnung des Grund-, Mess- und Arbeitspreises festgehalten werden.
- (3) Im Rahmen der vertraglichen Wärme-/Kältelieferung erbringt ENGIE zusätzlich zur Wärme-/Kälteversorgung die in der **Leistungsbeschreibung Betrieb Anlage LBB** angeführten Leistungen.
- (4) Der Umfang der Heizleistung und die Temperaturen sowie die Temperatur an der Kälteübergabestelle sind in der **Anlage LBB** beschrieben.
- (5) Die Wärme-/Kälteverteilung erfolgt ausgehend von der WEA/KEA zu der/den Übergabestellen mittels der zu errichteten Leitungen. Die Wärme/Kälte wird an der/den Übergabestellen laut **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** übergeben.
- (6) ENGIE nimmt die Wärme-/Kältelieferung erst dann auf, wenn die Kundenanlage den Anforderungen und den jeweils gültigen ÖNORMEN entspricht und ist berechtigt bei gravierenden, sicherheitsrelevanten Mängeln die Versorgung zu unterbrechen.



- (7) Der Verbrauch von Energie, welcher auf Gebrechen außerhalb des Instandsetzungsbereiches von ENGIE zurückzuführen ist (Kundenanlage), geht zu Lasten des Kunden.
- (8) ENGIE kann die Energielieferung mit sofortiger Wirkung einstellen, wenn der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages samt den Anlagen in erheblichem Maße zuwiderhandelt, z.B. seinen Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung und Setzung einer 14-tägigen Nachfrist unter Androhung dieser Maßnahme nicht nachkommt oder ein erheblicher Schaden droht.
- (9) Höhere Gewalt und sonstige Umstände, deren Verhinderung nicht in der Macht von ENGIE liegen oder deren Beseitigung wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, entbinden ENGIE von der Verpflichtung, die vereinbarte Leistung vorzuhalten. Dies ist insbesondere bei Ausfällen der Strom- und Wasserversorgung.
- (10) Die Kostentragung des laufenden Betriebes der Anlage ist in der **Anlage LBB** geregelt.

X. Wärme-/Kältepreis, Wärme-/Kältemessung

- (1) Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus einem Messpreis und einem Arbeitspreis. Der Kältepreis setzt sich zusammen aus einem Messpreis und einem Arbeitspreis. Der Grundpreis ist unabhängig von der gelieferten Wärmemenge und richtet sich nach der Wohnnutzfläche. Der Messpreis ist unabhängig von der gelieferten Wärme-/Kältemenge und richtet sich nach der Anzahl der Zähler. Der Arbeitspreis ist verbrauchsabhängig.
- (2) Die Preise und die Wertsicherung sind im **Tarif- und Preisblatt Anlage TPBL** dargestellt, welches auch ein Bestandteil des **Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrages Anlage EWKLV** ist.
- (3) Die gesamte an die versorgten Objekte ab Inbetriebnahme der WEA/KEA abgegebene Wärme-/Kältemenge wird mittels Messeinrichtungen ermittelt.
- (4) Die Messung der gelieferten Wärme/Kälte erfolgt mittels geeicher Zähler. Die Situierung der Zähler ist in der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SSB** dargestellt. Bei Ausfall des/der Zähler erfolgt die Errechnung des Verbrauchs nach dem Verbrauch aus den Vorperioden.
- (5) Die Abrechnung der gelieferten Wärme/Kälte wird aufgrund der Ergebnisse der Messung an den Messstellen (Übergabestellen) zu den jeweils geltenden Tarifen bzw. Preisen gemäß **Anlage TPBL** und den Vorgaben des **Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrages Anlage EWKLV** erstellt.

XI. Verrechnung Bauheizung und Direktverrechnung/Leerstandregelung

A) Bauheizung (voller Arbeitspreis gemäß Anlage TPBL)

- (1) Für die Kosten der von ENGIE bezogenen Bauheizung bis zur Übergabe der ersten Wohnung bzw. bis zum vereinbarten Ende der Bauheizungsverrechnung wird eine gesonderte Abrechnung an den Kunden gestellt.



- (2) ENGIE wird zum Zweck der Abrechnung der Bauheizung den Zählerstand des Gebäude-Hauptzählers zu Beginn und Ende der Bauheizung ablesen und den Kunden vom Ablesetermin verständigen. Nimmt der Kunde am Ablesetermin trotz Verständigung nicht teil, gilt der von ENGIE abgelesene Zählerstand als genehmigt.
- (3) Dem Kunden wird die gelieferte Energie gemäß dem Verbrauch laut dem Gebäude-Hauptzähler zum vertraglich vereinbarten Arbeitspreis gemäß **Anlage TPBL** verrechnet. Sonstige Betreuungsleistungen werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Der erforderliche Strombedarf wird zur Gänze unentgeltlich vom Kunden (Baustrom) zur Verfügung gestellt.
- (4) Die Bauheizungsverrechnung an den Kunden endet mit Übergabe der ersten Wohnung an einen Nutzer. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die vertragliche Wärme-/Kältelieferung und Verrechnung gemäß Litera B.

B) Beginn der Direktverrechnung/Leerstandregelung (voller Grund-, Mess- und Arbeitspreis gemäß **Anlage TPBL)**

- (1) Die Verrechnung an die einzelnen Wohnungsnutzer erfolgt auf Basis von **Einzel-Wärme- und Kältelieferungsverträgen** (**Anlage EWKLV**).
- (2) Bei Leerstand von Wohnungen nach Übergabe der ersten Wohnung an einen Nutzer bzw. nach Ende der Bauheizungsverrechnung gilt für den Kunden die nachstehende Regelung:
Für Wohnungen, welche vom Kunden nach Ende der Bauheizung (Litera A) noch nicht an weitere Wohnungsnutzer übergeben wurden oder der Wohnungskäufer trotz Übergabe noch keinen **Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrag** (EWKLV) abgeschlossen hat, hat der Kunde die Heizkosten auf Basis des EWKLV gemäß **Anlage EWKLV** und der **Anlage TPBL** (d.h. voller Grund-, Mess- und Arbeitspreis) bis zum Einlangen des vom Wohnungskäufer unterfertigten Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrages für die jeweilige Wohnung bei ENGIE zu tragen. Mit Einlangen des unterfertigten EWKLV des Wohnungskäufers bei ENGIE endet die Verrechnung gemäß dieser Leerstandregelung mit dem Kunden für das jeweilige Objekt.

Für die Dauer von maximal 3 Monaten nach Übergabe der ersten Wohnung gelangt allerdings der Grundpreis für die jeweilige Wohnung gegenüber dem Kunden nicht zur Verrechnung.

C) Abrechnungsmodalitäten

Für die Verrechnung der Positionen A) und B) wird vereinbart:

- (1) ENGIE wird über die Position A) zeitnah nach Veröffentlichung aller Index-Werte eine Rechnung ausstellen. Die in der Rechnung angeführte Zahlungsfrist ist vom Kunden einzuhalten.
- (2) Für die Position B) wird ENGIE Teilzahlungen für den Grund-, Mess- und Arbeitspreis vorschreiben. Teilbeträge von 1/12 der zu erwartenden Jahreskosten sind als monatliche Akontozahlungen an ENGIE zu leisten. ENGIE teilt die Höhe der Akontozahlungen



schriftlich mit, siehe Anlage AZ. Die Vorschreibung ist im Vorhinein bis spätestens 5. eines jeden Monats pünktlich und vollständig zu bezahlen. Sollte eine Änderung der Jahreskosten von über 5% zu erwarten sein, können ENGIE oder der Kunde eine Anpassung der Vorschreibung verlangen. Der Differenzbetrag zwischen der Summe der Akontozahlungen und dem Rechnungsbetrag der Jahresabrechnung ist nach Zugang der Jahresabrechnung innerhalb der angeführten Zahlungsfrist auszugleichen.

- (3) Bei Zahlungsverzug hat der Kunde - ohne Mahnung und unbeschadet weitergehender Ansprüche - Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu zahlen.

XII. Aufklärungspflichten des Kunden, Abschluss der Einzel-Wärme- und Kältelieferungsverträge

- (1) Der Kunde wird in den Kauf- und Bauträgerverträgen seine Kunden aufklären, dass im Kaufpreis für die Wohnungen keine Heizzentrale/Wärmeerzeugungsanlage und Kälteerzeugungsanlage enthalten ist und für die Beheizung/Temperierung des Kaufgegenstands der Abschluss eines gesonderten Wärme-/Kältelieferungsvertrages mit ENGIE erforderlich ist.
- (2) Der Kunde wird weiters die Wohnungskäufer vor Vertragsabschluss umfassend über das mit ENGIE bestehende Vertragsverhältnis und daraus entspringenden Rechte und Pflichten (Contracting, Anlageneigentum von ENGIE, Kostenbelastung für die Heizungs-/Kälteerrichtung und Refinanzierungskosten im Grundpreis, überlassene Heizräumlichkeiten, etwaige Dienstbarkeiten zugunsten ENGIE, Laufzeit, etc.) aufklären.
- (3) Der Kunde wird das Einverständnis der Eigentümergeinschaft und der Wohnungskäufer zur Grundstücks- und Gebäudebenutzung (Allgemeinflächen für Heizzentrale und Kälteanlage und Verteilleitungen bis zu den einzelnen Wohnungen) durch ENGIE rechtswirksam sicherstellen (§ 4 Abs. 1 Z 6 BTVG).
- (4) Der Kunde versichert, dass er die rechtlichen Voraussetzungen für ein rechtswirksames Contracting mit seinen Rechtsnachfolgern (Wohnungskäufer und Eigentümergeinschaft) herstellt, sodass keine rechtsunwirksame Vereinbarung gemäß § 38 Wohnungseigentumsgesetz vorliegt. Dies kann aus Sicht von ENGIE nur dann der Fall sein, wenn der Wohnungskäufer durch das Contracting nicht schlechter gestellt ist, als bei Errichtung der Anlage durch den Bauträger selbst, daher insbesondere die aufgrund der fehlenden Heizung/Kälteanlage ersparten Investitionskosten des Bauträgers beim Verkaufspreis für die Wohnungen anteilig kaufpreismindernd berücksichtigt werden. Die diesbezüglichen Schritte obliegen dem Kunden.
- (5) Der Kunde hat ENGIE schad- und klaglos zu halten, sofern Wohnungskäufer oder die Eigentümergeinschaft die Unzulässigkeit des Contracting geltend machen, insbesondere Eigentum an der Heizungsanlage/Kälteerzeugungsanlage oder die Unzulässigkeit von Investitionsanteilen im Grundpreis für Wärme/Kälte geltend machen oder das Recht der ENGIE zur Nutzung des Heizraumes bestreiten.
- (6) Die EWKLV werden dem Kunden von ENGIE im Word-Format zur Verfügung gestellt und werden vom Kunden mit einem Informationsschreiben an die Käufer versandt. Die Einholung der Unterschrift der Wohnungskäufer auf dem EWKLV durch den Kunden hat spätestens bei Abschluss des Kauf- und Bauträgervertrages zu erfolgen. Die vom Käufer



unterfertigten EWKLV werden sodann vom Kunden an ENGIE zur Gegenzeichnung übermittelt.

XIII. Aufschiebende Bedingung

- (1) Dieser Vertrag wird rechtswirksam, wenn folgende Bedingung(en) eintreten:
 - Erteilung der Baubewilligung
- (2) Vor Eintritt dieser Bedingung(en) ist ENGIE nicht verpflichtet mit Arbeiten zur Umsetzung des Projektes zu beginnen.

XIV. Vertragslaufzeit, Beendigung

- (1) Dieser Vertrag beginnt mit Unterfertigung und wird auf die Laufzeit des Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrages abgeschlossen.
- (2) Eine außerordentliche, fristlose Kündigung ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zulässig. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen.

XV. Haftung, Versicherung

- (1) ENGIE übernimmt keine Haftung dafür, dass der Kunde die ihm obliegenden Verpflichtungen gegenüber den Wohnungskäufern zur Fertigstellung der Gesamtanlage und der Wohnungen gemäß dem Bauträgervertragsgesetz durch das gegenständliche Contractingmodell der Wärme-/Kälteversorgung tatsächlich erfüllt oder dieses Modell den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und Konsumentenschutzgesetzes entspricht.
- (2) Die Haftung von ENGIE ist im Falle von leichter Fahrlässigkeit, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist die Haftung für Vermögensschäden, insbesondere entgangenen Gewinn und Folgeschäden. ENGIE haftet nicht für Schäden Dritter (gleich ob diese Dritten ihre Schäden direkt bei ENGIE geltend machen oder gegen den Kunden, der sie seinerseits als eigene Schäden gegen ENGIE geltend macht).
- (3) Für Störungen und Schäden außerhalb des Instandsetzungsbereiches der ENGIE haftet ENGIE nicht.
- (4) Der Kunde verpflichtet sich die Gebäude und die von ENGIE errichteten Anlagen im Rahmen einer Bauwesen- oder Gebäudehaftpflichtversicherung versichert zu halten. Der Kunde hat ENGIE über Ersuchen die aufrechte Versicherung nachzuweisen und eine entsprechende Versicherungsbestätigung auszuhändigen. Im Fall von versicherten Schäden hat der Kunde unverzüglich eine Versicherungsmeldung zu erstatten und eine Versicherungsleistung an ENGIE zwecks Vornahme von Reparaturen zu überweisen.



XVI. Datenschutz

ENGIE verarbeitet personenbezogene Daten von Mitarbeitern, Ansprechpersonen („Betroffene“) des Kunden zum Zwecke der Vertragsabwicklung und für die Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der gesetzlichen Bestimmungen des Art 6 Abs 1 lit a (Vertragserfüllung) und lit c (rechtliche Verpflichtung) der DSGVO. Dabei handelt es sich um folgende Daten [Name, Adresse, Email, Telefonnummer]. Diese Daten werden bis zum Ablauf der steuerrechtlichen Aufbewahrungsfrist (7 Jahre) gespeichert.

Dem Betroffenen stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. Anfragen sind zu richten an ENGIE Energie GmbH, Dresdner Straße 43, 1200 Wien. Dem Betroffenen steht ein Beschwerderecht zu, das an die österreichische Datenschutzbehörde zu richten ist. Der Kunde verpflichtet sich, diese Informationen den Betroffenen gemäß den Vorgaben der Art. 13 und 14 der DSGVO zu Verfügung zu stellen.

XVII. Referenzprojekt

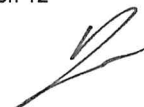
Der Kunde erklärt sich hiermit einverstanden, seitens ENGIE bei Ausschreibungen, Veröffentlichungen, Vorträgen, etc. als Referenzkunde angeführt zu werden. Zu diesem Zweck erteilt der Kunde ENGIE die Ermächtigung seinen Firmenwortlaut inklusive Firmenlogo zu verwenden, sowie projektbezogene technische Details und Parameter sowie Bilder zu verwenden bzw. zu veröffentlichen, sofern es sich nicht um gesetzlich oder vertraglich geschützte Informationen handelt.

XVIII. Energieeffizienzmaßnahmen

Durch die gegenständlichen Vertragsleistungen oder nachfolgende erzielte Energieeffizienzmaßnahmen sind ausschließlich ENGIE zuzurechnen. Nur ENGIE ist zur Weiterübertragung gemäß § 27 Abs. 4 EEffG berechtigt. Der Kunde wird diese Maßnahmen daher weder als eigene Maßnahme dokumentieren noch an die Monitoringstelle melden.

XIX. Sonstiges

- (1) Der Kunde und ENGIE verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese auch jedem weiteren Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Der ausscheidende Vertragspartner wird nur von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Rechtsnachfolger dem anderen Vertragspartner gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat.
- (2) Der vorliegende Vertrag schließt keine Übertragung von gewerblichen Schutzrechten irgendwelcher Art ein. Die Vertragspartner werden einander aber das zur Durchführung des Vertrages erforderliche Know-how, technische Einzelheiten usw. zur Verfügung stellen.
- (3) Die Vertragspartner verpflichten sich, über alle ihnen im Zusammenhang mit diesem Vertrag zugänglichen Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie über Daten und



Fakten, die den Vertragspartnern im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages über den jeweils anderen Vertragspartner bekannt werden, für die gesamte Vertragsdauer Vertraulichkeit zu wahren und die genannten Informationen nicht an Dritte weiterzugeben oder Dritten zugänglich zu machen. Dies betrifft insbesondere das von ENGIE eingesetzte Know-how, die eingebauten Installationen sowie den Inhalt dieses Vertrages und der übrigen von ENGIE erarbeiteten Unterlagen. Diese Geheimhaltungsverpflichtung besteht auch nach der vollständigen Erbringung der Leistungen sowie nach Beendigung dieses Vertrages weiter fort. Die Berechtigung des Bauträgers zur Weitergabe der von ENGIE geschuldeten Dokumentation an die Kunden und die Hausverwaltung bleibt davon unberührt.

- (4) ENGIE ist berechtigt die Abrechnung und die Erbringung von Teilleistungen aus diesem Vertrag durch ein befugtes, konzessioniertes Abrechnungsunternehmen, wie z.B. die ista Österreich GmbH durchführen zu lassen. Das Abrechnungsunternehmen ist als Erfüllungsgehilfe von ENGIE zu qualifizieren.
- (5) ENGIE ist weiters berechtigt diesen Vertrag nach vorheriger Ankündigung auf ein befugtes, konzessioniertes Abrechnungsunternehmen, wie z.B. die ista Österreich GmbH zu übertragen. Das Abrechnungsunternehmen tritt dann als Wärme-/Kälteabgeber auf und übernimmt vollumfänglich die vertraglichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegenüber dem Kunden.

XX. Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigung(en) errichtet.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich jedoch, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen. Dies gilt auch für die Bestimmungen in den Vertragsanlagen.
- (4) Als Gerichtsstand wird das zuständige Gericht in Wien vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen.
- (5) Allfällige Steuern, Gebühren und Abgaben, die aus der Errichtung dieses Vertrages entstehen, trägt der Kunde. Die Kosten ihrer anwaltlichen Beratung trägt jeder Vertragspartner selbst.



(6) Anlagen und vereinbarte, integrierende Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage LBE:	Leistungsbeschreibung Errichtung
Anlage VLE:	Vorleistungen Errichtung
Anlage EWKLV:	Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrag
Anlage LBB:	Leistungsbeschreibung Betrieb
Anlage SSB:	Schnittstellenbeschreibung
Anlage TPBL:	Tarif- und Preisblatt
Anlage IVS:	Aufzählung Investitionen
Anlage FAGG-WR:	Widerrufsformular
Anlage (AZ):	Aufstellung Abschlagszahlungen erstes Abrechnungsjahr

....., am

(Ort)

Wien, am 12.3.2021



ENGIE Energie GmbH
Dresdner Straße 43, 1200 Wien
T +43 1 505 53 90

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name and phone number of the representative.

.....
(Kunde)

.....
(ENGIE)

A small, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

Wärmeversorgungsanlage mit Temperierung für die Liegenschaften:

Wohnhausanlage Ketzergerasse 99 am GST.NR.: .41, 192, EZ.: 270, KG 01808
Ketzergerasse 99
1230 Wien

ENGIE errichtet auf seine eigenen Kosten:

1. Wärmeerzeugungsanlage mit Temperierung (WEA mit Temperierung)

Folgende Investitionen werden von ENGIE Energie GmbH im Technikraum bis zur Wärmeübergabestelle getätigt:

- Planung, Bau- und Projektabwicklung samt gewerberechtlicher Einreichung der WEA mit Temperierung
- Verlegung einer Gasleitung von der Grundstücksgrenze bis zum Technikraum (exkl. Grab- und Wiederherstellungsarbeiten)
- 1 Stück Wärmepumpe mit 4-Leiterbetrieb und Aufstellung auf dem Dach
- Verbindungsleitungen von der Wärmepumpe in die Technikzentrale
- Gasanschluss im Technikraum mit eigenem Zählerplatz und Übernahme der dazu entrichtenden Netzbereitstellungsgebühr
- 1 Gasbrennwert Kesselanlage
- Abgasleitung vom Kessel bis zum bauseits zu errichtendem Kamin
- Warmwasserbereitungsanlage
- Pufferspeicher
- Heizungs- und Kältekomponenten im Technikraum (Pumpen, Regelarmaturen, Ausdehnungsanlage, Schmutzfänger, Thermometer, Manometer, Kesselfüll- und Entleerungshähne, Strangreguliertventile, Sicherheitsarmaturen)
- Heizanlagenbefüllung entspricht ÖNORM für den Wasseranteil der ENGIE-Anlage
- Rohrleitungen samt Fittinge und sonstige Übergänge in der Technikzentrale
- Isolierarbeiten an den vorgenannten Komponenten
- DDC Regelungsanlage mit Datenfernüberwachung für die gesamte Technikzentrale
- Daten- Modem und Router
- 19 Wärmemengenzähler
- 19 Warmwasserzähler
- 1 Kältemengenhauptzähler
- 2 Wärmemengenhauptzähler
- Fernaufschaltung auf die ENGIE Leitwarte
- Elektrikerarbeiten für die Technikzentrale
- Anschluss Potentialausgleich innerhalb des Technikraumes



Wärmeversorgungsanlage mit Temperierung für die Liegenschaften:

Wohnhausanlage Ketzergerasse 99 am GST.NR.: .41, 192, EZ.: 270, KG 01808
Ketzergerasse 99
1230 Wien

Kundenseitig auf seinen eigenen Kosten bereitgestellt/gewährleistet werden folgende Flächen/Räume/Ausstattungen/Ausführungen/Anforderungen:

Allgemein:

- Wasserdichter Technikraum in Massivbauweise samt Türen, Lüftungsöffnungen und Auslässen nach Angaben von ENGIE
- Grab- und Wiederherstellungsarbeiten in Zusammenhang mit der Verlegung der Gasleitung zwischen der Grundstücksgrenze und dem Technikraum
- Errichtung einer feuchtigkeitsunabhängigen, gasdichten und säurebeständigen Kaminanlage und Integration dieser in den Blitzschutz des Gebäudes
- Stromanschluss im Technikraum mit eigenem Zählerplatz und Vorzählersicherungen
- und Übernahme der dazu entrichtenden Netzbereitstellungsgebühr, samt Potenzialausgleich
- Wasseranschluss im Technikraum
- Abwasseranschluss im Technikraum
- Allseits angeschlossene Sumpfpumpe oder Bereitstellung einer allseits angeschlossenen und betriebsbereiten Hebeanlage (sofern erforderlich)
- Kernbohrung zur Montage eines Schlüsseltresors
- Sämtliche erforderliche Wand- und Deckendurchbrüche nach Angaben von ENGIE inkl. vorschriftsmäßiger Verschlussarbeiten
- Ausführung der Brandabschnitte gemäß Normen und Bescheide
- Abdichtung sämtlicher Wanddurchführungen
- Statische Bemessung des Daches für Wärmepumpen
- Bereitstellung der erforderlichen Dachfläche für die Aufstellung der Wärmepumpe inkl. Fundamentierung (nach Angaben von ENGIE und ggf. erforderlichen Sicht- u. Schallschutz sowie ggf. behördlich vorgeschriebener Absturzsicherung)
- Blitzschutzintegration der auf dem Gebäudedach befindlichen Komponenten
- Beistellung des Baukranes für den Verhub der Wärmepumpe auf das Gebäudedach
- Auf Verlangen wird der Kunde den Nachweis für den Betrieb der in der Kundenanlage befindlichen Wasserverteilanlage gemäß ÖNORM B5019 erbringen

1. Kundenanlage - Technische Mindestanforderungen

- Andere Wärmeerzeuger dürfen nicht an das Heiznetz eingebunden werden.
- Bei sämtlichen Planungs- Umbau und Betriebsangelegenheiten ist auf möglichst niedrige Rücklauftemperaturen zu achten.
- Direkte Verbindungen zwischen Vorlauf und Rücklauf ohne zwischengeschaltete Wärmeverbraucher sind unzulässig und müssen ggf. ausgebaut werden. (Eine Ausnahme hiervon sind thermisch geregelte Bypässe in den Wohnungsübergabestationen)
Werden Heizkreise zeitlich unterschiedlich betrieben, ist in jede Heizgruppe ein Rückflußverhinderer (vor dem Mischer) einzubauen.
- Der Kunde sorgt für die regelmäßige Wartung und Instandhaltung seiner Anlagenteile

2. Neuerrichtung von Anlagen

- Es sind nur Zweirohrsysteme zugelassen.
- Maximale Auslegungstemperaturen: VL 40°C, RL 30°C. Diese Temperaturwerte dürfen nicht überschritten werden. Die Rücklauftemperatur gilt auch für Lüftungsanlagen.
- Sämtliche Heizkreise und Verbraucher sind mit voreinstellbaren Ventilen auszustatten und nachweislich einzuregulieren. Fernwärmeventile werden empfohlen.
- Wiederholte Überschreitungen der vereinbarten maximalen Rücklauftemperatur berechtigt ENGIE zu einer Unterbrechung der Wärmeversorgung bis zur Behebung des technischen Mangels.

- Bei zentraler Warmwasseraufbereitung sind Ladesysteme einzusetzen
- Auslegung für Warmwasseranlagen: max. primäre Rücklauftemperatur: 45°C

3. Montagehinweise

- Der Kunde informiert ENGIE rechtzeitig vor geplanten Veränderungen und Erweiterungen der Anlagen und legt ENGIE die entsprechenden technischen Unterlagen zur Begutachtung vor.
- Sämtliche Anlagen sind vor Befüllung mit Heizwasser zu spülen.
- Anlagen dürfen nur mit aufbereitetem Heizwasser aus dem Heizwerk befüllt werden. Dieses Wasser ist von ENGIE gegen Berechnung erhältlich und ist rechtzeitig bei ENGIE in Auftrag zu geben.

Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrag

abgeschlossen zwischen

Objekt: **Wohnhausanlage,**
Name:
Straße: **Ketzergerasse 99**
PLZ, Ort: **1230 Wien**
Top Nr.:
beheizte Fläche:
gekühlte Fläche:

im Folgenden „**Kunde**“ genannt

und

ENGIE Energie GmbH
Dresdner Straße 43
1200 Wien
FN 168599s

im Folgenden „**ENGIE**“ genannt

gemeinsam „**Vertragspartner**“ genannt

I. Vorbemerkungen

- (1) Das Objekt des Kunden wird entgeltlich durch die Wärmeerzeugungsanlage (WEA) der ENGIE mit Wärme zum Zwecke der Raumheizung und Warmwasserbereitung sowie durch die Kälteerzeugungsanlage (KEA) der ENGIE mit Kälte zur Temperierung versorgt. Zusätzlich erbringt ENGIE die in diesem Vertrag angeführten Nebenleistungen.
- (2) Für die Wärmelieferung, die Kältelieferung, und die vereinbarten sonstigen Leistungen im Rahmen des Anlagenbetriebes schuldet der Kunde das Entgelt gemäß diesem Vertrag in Form des vereinbarten Grund- (GP), Mess- (MP) und Arbeitspreises (AP), welche einer Wertsicherung unterliegen und nach der Fläche des Kundenobjektes (GP), der Anzahl der Zähler (MP) bzw. dem Verbrauch (AP) verrechnet werden.
- (3) Die Kostentragung des laufenden Betriebes der Anlage (Strom, Wasser, Abwasser, Datenübertragung) ist in der **Leistungsbeschreibung Betrieb Anlage LBB** geregelt.
- (4) Die WEA und die KEA wurde von ENGIE im eigenen Namen und auf eigene Kosten im Heizraum und im Kältetechnikraum errichtet und steht im Eigentum von ENGIE (Contracting). Die WEA und die KEA sind in der **Leistungsbeschreibung Betrieb Anlage LBB** beschrieben.
- (5) An die WEA und die KEA der ENGIE sind Abnehmer mit einer beheizten Fläche von insgesamt siehe **Anlage TPBL** und mit einer tempertierten Fläche von insgesamt **Anlage TPBL** angeschlossen. Kalkulations- und Geschäftsgrundlage für die gesamte Wärme- und

Kälteversorgung ist somit ein jährlicher Grundpreis von insgesamt **Anlage TPBL** für alle Objekte auf der Liegenschaft.

- (6) Die zur Wärme- und Kälteversorgung des Objektes notwendigen Regelungen zwischen Kunde und ENGIE bestimmen sich nach Maßgabe der nachfolgenden Vereinbarungen samt Anlagen zum Vertrag.

II. Wärmelieferung, Kältelieferung, sonstige Leistungen

- (1) ENGIE verpflichtet sich das Objekt des Kunden aus der WEA mit Wärme und aus der KEA mit Kälte zu versorgen. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Als Kälteträger dient Kaltwasser. Die Temperatur des Heizwassers gleitet in Abhängigkeit zur Außentemperatur. Die Temperatur an der Kälteübergabestelle beträgt minimal 18.°C. Die Wärme- und Kälteverteilung erfolgt ausgehend von der WEA und der KEA zum Objekt des Kunden mittels der vorhandenen Leitungen.
- (2) Die Wärme- und Kältelieferung an den Kunden beginnt mit Erstellung eines Protokolls bei Inbetriebnahme der Wärme- und Kälteübergabestation, in welchem die Zählerstände festgehalten werden.
- (3) Die Wärme wird dem Kunden an der Wärmeübergabestelle übergeben und die Kälte wird dem Kunden an der Kälteübergabestelle übergeben, welche in der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** festgelegt sind.
- (4) Im Rahmen der Wärme- und Kältelieferung erbringt ENGIE zusätzlich die in der **Leistungsbeschreibung Betrieb Anlage LBB** angeführten Leistungen.
- (5) ENGIE kann die Wärme- und Kältelieferung mit sofortiger Wirkung einstellen und die hierzu erforderlichen Absperrmaßnahmen im Kundenobjekt, wozu der Kunde den Zugang zu gestatten hat, treffen, wenn der Kunde seiner Verpflichtung zur Leistung der monatlichen Akontozahlung oder der Jahresabrechnung trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung, wobei in der zweiten Mahnung die Androhung der Einstellung der Versorgung erfolgt und letztmalig eine 14-tägige Nachfrist gesetzt wird, nicht nachkommt. Weiters kann ENGIE die Wärme- oder Kältelieferung mit sofortiger Wirkung einstellen und die oben beschriebenen Maßnahmen setzen, wenn der Kunde Wärme/Kälte vertragswidrig entnimmt, ableitet oder verwendet oder Messeinrichtungen bzw. Vorrichtungen zur Erfassung des Verbrauchs in ihrer Funktion beeinträchtigt oder manipuliert und in diesen Fällen trotz Aufforderung zur Zahlung unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist und Androhung der Einstellung der Versorgung den Erstattungsbetrag für die nicht erfasste Wärme/Kälte nicht bezahlt. Eine sofortige Einstellung der Wärme- und Kältelieferung erfolgt auch, wenn eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder die WEA/KEA besteht. Unterbrechungen der Wärme- und Kältelieferung wegen Zahlungsverzugs des Kunden werden nicht am Wochenende oder an gesetzlichen Feiertagen oder am letzten Tag vor dem Wochenende oder dem Feiertag vorgenommen.
- (6) ENGIE ist verpflichtet die Wärme- und Kälteversorgung nach Bezahlung der ausstehenden Beträge und Erstattung aller ENGIE dadurch entstandenen Kosten unverzüglich wieder aufzunehmen. Der Kunde ist verpflichtet die mit der Unterbrechung der Wärme- und Kältelieferung verbundenen Auf- und Absperrkosten sowie die Kosten der Wiederaufnahme der Wärme- und Kältelieferung zu ersetzen, soweit er die Unterbrechung der Wärme-/Kältelieferung rechtswidrig und schuldhaft verursacht hat. Sonstige Rechte von ENGIE, wie insbesondere die Möglichkeit einer außerordentlichen Kündigung, werden durch diese Bestimmung nicht berührt.

III. Schnittstellen für Eigentum, Instandsetzung

- (1) Die von ENGIE errichtete WEA und KEA sind selbständige Bestandteile und verbleiben im Eigentum von ENGIE. Die WEA und KEA sind nicht Bestandteil der Liegenschaft. Das

Eigentum von ENGIE endet an den in den **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** beschriebenen Stellen. Zähl- und Messeinrichtungen auch außerhalb des Eigentumsbereiches verbleiben als Zubehör zur WEA/KEA ebenfalls im Eigentum der ENGIE.

- (2) ENGIE übernimmt im Rahmen der Wärme- und Kältelieferung die Instandsetzung innerhalb des Instandsetzungsbereiches der ENGIE gemäß der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB**.
- (3) Die dem Kunden obliegenden Arbeiten im Kundenobjekt sind ebenfalls in der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** angeführt.
- (4) Zwecks direkter und unmittelbarer Belieferung des Kunden erteilt der Kunde ENGIE für die Dauer dieses Vertrages das Recht zur Nutzung der Kundenanlage, soweit dies zur Belieferung an der Wärme- und Kälteübergabestelle laut der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** erforderlich ist.

IV. Wärme-/Kältepreis, Wärme-/Kältemessung

- (1) Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus einem Grundpreis, einem Messpreis und einem Arbeitspreis. Der Kältepreis setzt sich zusammen aus einem Messpreis und einem Arbeitspreis. Der Grundpreis ist unabhängig von der gelieferten Wärme- und Kältemenge und richtet sich nach der Wohnnutzfläche. Der Messpreis ist unabhängig von der gelieferten Wärme- und Kältemenge und richtet sich nach der Anzahl der Zähler. Der Grundpreis und der Messpreis ist / sind auch bei Nichtabnahme von Wärme und Kälte zu bezahlen. Der Arbeitspreis ist verbrauchsabhängig. Die Preise und die Wertsicherung sind im **Tarif- und Preisblatt Anlage TPBL** dargestellt.
- (2) Die Messung der an das Kundenobjekt gelieferten Wärme und Kälte erfolgt mittels geeichter Zähler (Objektzähler) an den Messstellen, welche in der **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** beschrieben sind.

V. Verrechnungsmodalitäten

- (1) Die Verrechnung des Arbeitspreises und des Messpreises beginnt mit dem Tag der Erstellung des Protokolls über die Zählerstände. Der Grundpreis wird erstmals für das auf die Erstellung des Zählerprotokolls folgende Monat verrechnet. Im Protokoll wird das Datum für den Beginn der Verrechnung des Grund-, Mess- und Arbeitspreises festgehalten. Der Arbeitspreis für das erste Rumpfmontat kann gesondert verrechnet werden.
- (2) Der gesamte Grundpreis für das Gebäude wird auf die aus der WEA versorgte, beheizbare und auf die aus der KEA versorgte, gekühlte Wohnnutzfläche des Gebäudes aufgeteilt. Der Grundpreis je Quadratmeter wird hierzu mit der beheizbaren / temperierten Wohnnutzfläche des Kundenobjektes multipliziert. Die beheizte / temperierten Wohnnutzfläche richtet sich nach dem letztgültigen Nutzwertgutachten, welches ENGIE übermittelt wurde. Im Falle des Nichtvorliegens eines Nutzwertgutachtens richtet sich die beheizte / temperierte Wohnnutzfläche nach den vom Bauträger gemachten Angaben bei Errichtung des Objektes.
- (3) Der Messpreis richtet sich nach der Anzahl der Zähler im Kundenobjekt.
- (4) Die Messung der an das Kundenobjekt gelieferten Wärme und Kälte zum Zwecke der Aufteilung der Energiekosten des Hauptzählers sowie das an das Kundenobjekt gelieferte Kaltwasser zum Zwecke der Aufteilung der Kaltwasserkosten des Hauptzählers erfolgt mittels eines geeichten Zählers / geeichter Zähler. Bei Ausfall des Zählers erfolgt die Errechnung des Verbrauchs nach dem Verbrauch aus den Vorperioden. Die gesamte an die Liegenschaft abgegebene Energiemenge wird mittels des Hauptzählers gemäß **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB** im Heizraum erfasst. Der Verbrauch am Hauptzähler wird auf sämtliche Kunden im Verhältnis ihrer jeweiligen Verbräuche am Objekt/Wohnungszähler aufgeteilt.

- (5) Als Abrechnungsperiode für die Wärmelieferung wird der Zeitraum von 01.04. bis 31.03. festgelegt. Die gelieferte Energiemenge, der Grundpreis sowie der Messpreis für die Abrechnungsperiode werden innerhalb von 6 Monaten nach Ablauf der Abrechnungsperiode in der Jahresabrechnung abgerechnet.
- (6) Während der Abrechnungsperiode werden Teilzahlungen für den Grund-, Mess- und Arbeitspreis vorgeschrieben. Teilbeträge von 1/12 der zu erwartenden Jahreskosten sind als monatliche Akontozahlungen an ENGIE zu leisten. ENGIE teilt die Höhe der Akontozahlungen schriftlich mit (Anlage AZ). Die Vorschreibung ist im Vorhinein bis spätestens 5. eines jeden Monats pünktlich und vollständig zu bezahlen. Für den Fall, dass der Fünfte des Monats ein Samstag, Sonn- oder gesetzlicher Feiertag ist, verschiebt sich die Fälligkeit auf den unmittelbar darauffolgenden Banktag.
- (7) Sollte eine Änderung der Jahreskosten von über 5 % zu erwarten sein, können ENGIE oder der Kunde eine Anpassung der Vorschreibung verlangen.
- (8) Der Differenzbetrag zwischen der Summe der Akontozahlungen und dem Rechnungsbetrag der Jahresabrechnung ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Jahresabrechnung auszugleichen.
- (9) Bei Zahlungsverzug hat der Verursacher - ohne Mahnung und unbeschadet weitergehender Ansprüche - Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu zahlen.
- (10) Dem Kunden wird empfohlen einen entsprechenden Einziehungsauftrag bei einer Bank einzurichten.

VI. Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Gemäß § 15 Abs 1 Konsumentenschutzgesetz (KSchG) haben Verbraucher grundsätzlich das Recht Energielieferverträge, deren Dauer ein Jahr übersteigt, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf eines halben Jahres, aufzukündigen. Da die Vertragserfüllung seitens ENGIE jedoch erhebliche Aufwendungen erfordert und diese dem Kunden vor Vertragsunterfertigung in Anlage IVS (**Aufzählung Investitionen**) bekannt gegeben wurden, wird in diesem Vertrag von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch gemacht, gemäß § 15 Abs 3 KSchG abweichende Kündigungsstermine und Kündigungsfristen zu vereinbaren.
- (2) Dieser Vertrag beginnt mit Unterfertigung. Aufgrund der von ENGIE für die Wärme- und Kälteversorgung getätigten Aufwendungen, welche in Anlage IVS aufgezählt sind, vereinbaren die Vertragspartner folgende Kündigungsmodalitäten und einen Kündungsverzicht: Jeder Vertragspartner kann diesen Vertrag unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum 30.6. oder 31.12. jeden Jahres schriftlich aufkündigen. Für die Dauer von 25 Jahren gerechnet ab Inbetriebnahme der Anlage verzichten die Vertragsteile auf ihr ordentliches Kündigungsrecht, sodass die Kündigung erstmals nach 25 Jahren unter Einhaltung der Kündigungsfrist zum folgenden 30.6. oder 31.12. möglich ist. Das Inbetriebnahmedatum der WEA und der KEA wird im Zählerprotokoll für die Verrechnung des Grund-, Mess- und Arbeitspreises festgehalten.
- (3) Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen.
- (4) Eine außerordentliche, fristlose Kündigung dieses Vertrages ist weiterhin aus wichtigem Grund ohne vorherige Androhung der Kündigung zulässig. Auf Seiten des Kunden stellt im Falle eines Mietobjektes insbesondere der Auszug aus dem Objekt und im Fall eines Eigentumsobjektes der Verkauf des Objektes einen wichtigen Grund für die vorzeitige Vertragsauflösung dar. Informativ wird festgehalten, dass bei Mieterwechsel / Eigentümerwechsel der neue Mieter / neue Eigentümer diesen Einzel-Wärme- und Kältelieferungsvertrag übernimmt.

- (5) Vorzeitige, außerordentliche Kündigung durch ENGIE: Sollte der insgesamt jährlich verrechnete Grundpreis für die Liegenschaft die gemäß der Wertsicherung für den Grundpreis indexierte Kalkulationsgrundlage gemäß Punkt I. Abs (5) um mehr als 20% unterschreiten, so ist ENGIE berechtigt diesen Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresende aufzukündigen.
- (6) Bei vorzeitiger, außerordentlicher Kündigung aller Wärme- und Kältelieferungsverträge durch ENGIE oder durch die Kunden vor Ablauf von 25 Jahren, liegt es im Ermessen von ENGIE die WEA und die KEA abzubauen, sofern mit dem Eigentümer bzw. der Eigentümergemeinschaft des Objektes keine Vereinbarung über die Ablösung des Zeitwertes der WEA und der KEA gefunden wird. Der Zeitwert der WEA und der KEA berechnet sich nach der Richtlinie VDI 2067 zur Berechnung gebäudetechnischer Anlagen des Vereins Deutscher Ingenieure, im Rahmen derer die von ENGIE getätigten Investitionen an der WEA und der KEA unter Zugrundelegung der durchschnittlichen Verwendungsdauer der Investitionen, längstens jedoch unter Zugrundelegung einer zwanzigjährigen Vertragsdauer ermittelt werden. Die Berechnung nach der Richtlinie VDI 2067 wird in der **Anlage IVS** genauer erläutert.
- (7) Im Falle einer Kündigung (ordentlich oder außerordentlich) nach Ablauf von 25 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage ist ENGIE nicht verpflichtet die WEA und die KEA abzubauen.

VII. Haftung

- (1) Die Haftung von ENGIE ist - mit Ausnahme von Personenschäden oder der Verletzung der Wärme- und Kältelieferungspflicht - auf Fälle grober Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- (2) ENGIE übernimmt keine Haftung für die Funktion der Wärme- und Kälteabnahmeanlagen in der Wohneinheit des Kunden oder im Gebäude außerhalb des Instandhaltungsbereiches von ENGIE (siehe **Schnittstellenbeschreibung Anlage SBB**).

VIII. Datenschutz, Kommunikation

- (1) ENGIE verarbeitet personenbezogene Daten zum Zwecke der Vertragsabwicklung und für die Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen. Die Datenverarbeitung erfolgt auf Basis der gesetzlichen Bestimmungen des Art 6 Abs 1 lit a (Vertragserfüllung) und lit c (rechtliche Verpflichtung) der DSGVO. Dabei handelt es sich um folgende Daten [Name, Anschrift, Wohnung (Top), beheizte Fläche, Wärmeverbrauchsdaten, Wasserverbrauchsdaten, Kälteverbrauchsdaten]. Diese Daten werden bis zum Ablauf der steuerrechtlichen Aufbewahrungsfrist (7 Jahre) gespeichert.
- (2) Dem Kunden stehen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch zu. Anfragen sind zu richten an ENGIE Energie GmbH, Dresdner Straße 43, 1200 Wien. Dem Kunden steht ein Beschwerderecht zu, das an die österreichische Datenschutzbehörde zu richten ist.
- (3) Falls ENGIE ein befugtes Abrechnungsunternehmen mit der Leistungserbringung aus diesem Vertrag beauftragt, schließt ENGIE mit diesem Dritten einen entsprechenden schriftlichen Vertrag zur Auftragsverarbeitung (vgl. Art 28 DSGVO) ab und übermittelt diesem die oben genannten Daten für die Zwecke der Abrechnung.
- (4) Der Kunde ist bis auf Widerruf einverstanden, dass die Kommunikation und Zusendung von Daten zwischen den Vertragspartnern über E-Mail in nicht verschlüsselter Form erfolgen kann, auch wenn diese personenbezogene Daten enthalten.

IX. Sonstiges

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag bei Eigentumswechsel seinem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen und ENGIE darüber zu informieren mit der Maßgabe, diese auch jedem weiteren Rechtsnachfolger aufzuerlegen.
- (2) ENGIE ist berechtigt die Abrechnung und die Erbringung von Teilleistungen aus diesem Vertrag durch ein befugtes, konzessioniertes Abrechnungsunternehmen, wie z.B. die ista Österreich GmbH durchführen zu lassen. Das Abrechnungsunternehmen ist als Erfüllungsgehilfe von ENGIE zu qualifizieren und ist ENGIE somit vollumfänglich gemäß § 1313a ABGB zuzurechnen.
- (3) ENGIE ist weiters berechtigt diesen Vertrag nach vorheriger Ankündigung auf ein befugtes, konzessioniertes Abrechnungsunternehmen, wie z.B. die ista Österreich GmbH zu übertragen. Das Abrechnungsunternehmen tritt dann als Wärme- und Kälteabgeber auf und übernimmt vollumfänglich die vertraglichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegenüber dem Kunden.
- (4) Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen.

X. Belehrung zum Widerrufsrecht

- (1) Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) haben das Recht diesen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.
- (2) Die Widerrufsfrist von 14 Tagen beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde ENGIE mittels eindeutiger Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Widerruf kann z.B. formlos an ENGIE unter **kundenmanagement@at.engie.com** erklärt werden.
- (3) Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn die Mitteilung vor Ablauf der Widerrufsfrist abgesendet wird.
- (4) Ein **Widerrufsformular** wird als **Anlage FAGG-WR** angeschlossen.
- (5) Wird das Widerrufsrecht fristgerecht ausgeübt, werden alle vom Kunden geleisteten Zahlungen binnen 14 Tagen zurückbezahlt. Der Kunde hat ENGIE bereits erbrachte Leistungen verhältnismäßig zu bezahlen.
- (6) Das vorgenannte Widerrufsrecht besteht nicht bei Fernabsatzverträgen, wenn der Anbieter - aufgrund ausdrücklichen Verlangens des Kunden sowie der Bestätigung des Kunden über die Kenntnis vom Verlust des Widerrufsrechts - noch vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hat.

XI. Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigung(en) errichtet.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen.



(3) Anlagen und vereinbarte, integrierende Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage LBB:	Leistungsbeschreibung Betrieb
Anlage SSB:	Schnittstellenbeschreibung
Anlage TPBL:	Tarif- und Preisblatt
Anlage IVS:	Aufzählung Investitionen
Anlage FAGG-WR:	Widerrufsformular
Anlage (AZ):	Aufstellung Abschlagszahlungen erstes Abrechnungsjahr

....., am

(Ort)

Wien, am 12.3.2021

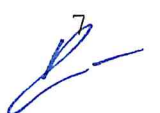

ENGIE Energie GmbH
Dresdner Straße 43, 1200 Wien
T +43 1 505 53 90



.....

(Kunde)

(ENGIE)



Wärmeversorgungsanlage mit Temperierung für die Liegenschaften:

Wohnhausanlage Ketzergrasse 99 am GST.NR.: .41, 192, EZ.: 270, KG 01808
Ketzergrasse 99
1230 Wien

Nutzungszeiten

Die Heizleistung wird von ENGIE während der Heizperiode von 5:00 bis 22:00 für Heizzwecke vorgehalten. In der restlichen Zeit wird während der Heizperiode die Heizungsvorlauftemperatur abgesenkt, bzw. in der Übergangszeit ganz abgeschaltet. Auf Kundenwunsch werden entsprechende Anpassungen der Heizzeiten durchgeführt.

Normalbetrieb der Temperierung von Mai bis September und nach Überschreiten einer durchschnittlichen Tages-Außentemperatur von 20 °C oder nach ausdrücklichem Wunsch der Hausverwaltung. In diesem Zeitraum ist aufgrund der technischen Ausführung (Change-Over System) kein Heizbetrieb möglich.

Maximaler statischer Anlagenbetriebsdruck an den Wärmeübergabestellen

Bis zu ca. 3,0 bar

Bereitgestellte Heizleistung:

Max. 100 kW; Beheizung und Warmwasser für die gesamte Liegenschaft

Bereitgestellte Kühlleistung:

Max. 50 kW; Beheizung und Warmwasser für die gesamte Liegenschaft

Temperaturen:

Gleitende Vorlauftemperatur Heizung nach Außentemperatur mit max. 40°C

Gleitende Vorlauftemperatur Temperierung nach Außentemperatur mit min. 18°C

Warmwassertemperatur am Austritt aus der Technikzentrale min. 55°C

Messgerätebereitstellung:

19x Wärmemengenzähler

19x Wasserzähler

1x Wärmemengenhauptzähler (Wärmepumpe)

1x Kältemengenhauptzähler (Wärmepumpe)

1x Wärmemengenhauptzähler (Gaskessel)

Leistungen von ENGIE

- Betriebsführung der Technikzentrale;
- Bezug der Primärenergien Erdgas, Strom
- Aufschaltung des Fernwartungssystems der WEA an die ENGIE-Leitwarte;
- Sämtliche Wartungsarbeiten im Instandhaltungsbereich;
- Instandhaltung und Instandsetzung bis zur Schnittstelle SSB im Technikraum;
- Instandsetzung und erforderliche Eichung der bereitgestellten Messgeräte;
- Service und Wartung bis zur Schnittstelle SSB
- Störungsbehebung (ist das Ingangsetzen der Anlage nach einer aufgetretenen Störung, welche ohne Reparatur- oder Instandhaltungsmaßnahmen möglich ist);
- ENGIE übernimmt ganzjährig den Störungsdienst 24 Stunden pro Tag. In der Zeit von 6:00 - 22:00 wird im Auftrag von ENGIE innerhalb von 5 Stunden, in der restlichen Zeit, innerhalb von 8 Stunden, ab bekanntwerden einer dringlichen Störung ein kompetenter Fachmann vor Ort sein, der unverzüglich Maßnahmen zur Beseitigung der Störung setzt, um einen ordnungsgemäßen Betrieb der Heizanlage wiederherzustellen;
- Energiebuchhaltung;
- Periodische Kontrolle der Funktionstüchtigkeit der Technikzentrale;
- Periodische Kontrolle und Optimierung der Regelungsanlage;
- Übernahme der Kaminkehrerkosten für den Zentralheizkamin;
- Abgasmessung gemäß Luftreinhaltegesetz;
- Beistellung und regelmäßiger Eichtausch der Zähler gem. LBE und SSB

- Einstellung und Optimierung der Betriebszeiten für den Heizbetrieb;
- Einstellung und Optimierung der Temperaturabsenkung während der Nachtstunden;
- Betrieb der zentralen Wasser-Erwärmungsanlage nach ÖNORM B5019
- Gasleitungsüberprüfung

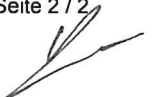
Kostentragung laufender Betrieb:

Die Kosten für Wasser, Abwasser, Datenübertragung (derzeit 24€/Monat) trägt der Kunde.

Leistungen des Kunden im Rahmen des laufenden Betriebes:

Kundenseitig errichtet/bereitgestellt/gewährleistet werden:

- Stromanschluss im Technikraum mit einer Anschlussleistung von min. 20 kW;
- Wasser- und Abwasseranschluss im Technikraum;
- Gebäudeversicherung (Blitzschlag, Feuer, Wasser ...) - Deckung beinhaltet die WEA
- Schlüssel für Haustüre und zum Technikraum;
- Zutritt zu allen Wärmeabgabestellen und Anlagenteile von ENGIE im Gebäude und auf dem Dach;



Wärmeversorgungsanlage mit Temperierung für die Liegenschaften:

Wohnhausanlage Ketzergasse 99 am GST.NR.: .41, 192, EZ.: 270, KG 01808
Ketzergasse 99
1230 Wien

1. Eigentumsgrenze

Die Wärmeerzeugungsanlage WEA mit Temperierung befindet sich im Eigentum von ENGIE. Die Eigentumsgrenze befindet sich unmittelbar nach der letzten Absperrarmatur vor dem Austritt aus dem Technikraum des Kunden.

Details siehe nachfolgende Beilage **Schnittstellenschema** und in der **Leistungsbeschreibung Errichtung LBE**.

Wärme- und Kältemengen

Der Wärme- und Kältemengenzähler im Technikraum bzw. auf dem Dach befindet sich im Eigentumsbereich von ENGIE.

Kundenanlage

Die Kundenanlage beginnt an den Eigentumsgrenzen im Technikraum gemäß Beilage Schnittstellenschema. Sämtliche Anlagenteile außerhalb des Eigentumsbereiches von ENGIE zählen zur Kundenanlage.

2. Instandsetzungsbereich der ENGIE

ENGIE übernimmt im Rahmen der Wärmelieferung und Temperierung die Instandhaltung und die Instandsetzung der WEA bis zu den Eigentumsgrenzen laut Beilage Schnittstellenschema.

Ausgenommen von der Instandhaltung und Instandsetzung durch ENGIE sind jedoch ausdrücklich:

- Alle Wärme- und Warmwasserverteilanlagen, Regelungskomponenten und Wärmeabgabesysteme außerhalb des Instandhaltungsbereiches der ENGIE. Diese liegen im Instandhaltungs- und Instandsetzungsbereich vom Kunden. Bei Abweichung der Trinkwasserqualität von nachfolgenden Parametern kann Engie keine Instandhaltung für die Warmwasserbereitung übernehmen:
 - Wasserhärte: 7,5 – 10 °dH
 - ph-Wert: 7-9

Die Instandhaltung der von ENGIE eingebauten Messgeräte laut SSB und LBE übernimmt ENGIE

3. Nutzungsbereich

ENGIE ist berechtigt die Wärmeverteilungen, sowie die Kundenanlage in den Objekten insoweit alleinig zu nutzen, als dies zur Belieferung des Kunden mit Wärme und zur Temperierung erforderlich ist.

4. Wärmeübergabestelle

Die Wärmeübergabestellen befinden sich an dem Austritt der Leitungen aus der Technikzentrale, siehe Schnittstellenschema.

5. Kälteübergabestelle

Die Kälteübergabestellen befinden sich an dem Austritt der Leitungen aus der Technikzentrale, siehe Schnittstellenschema.

6. Messstelle

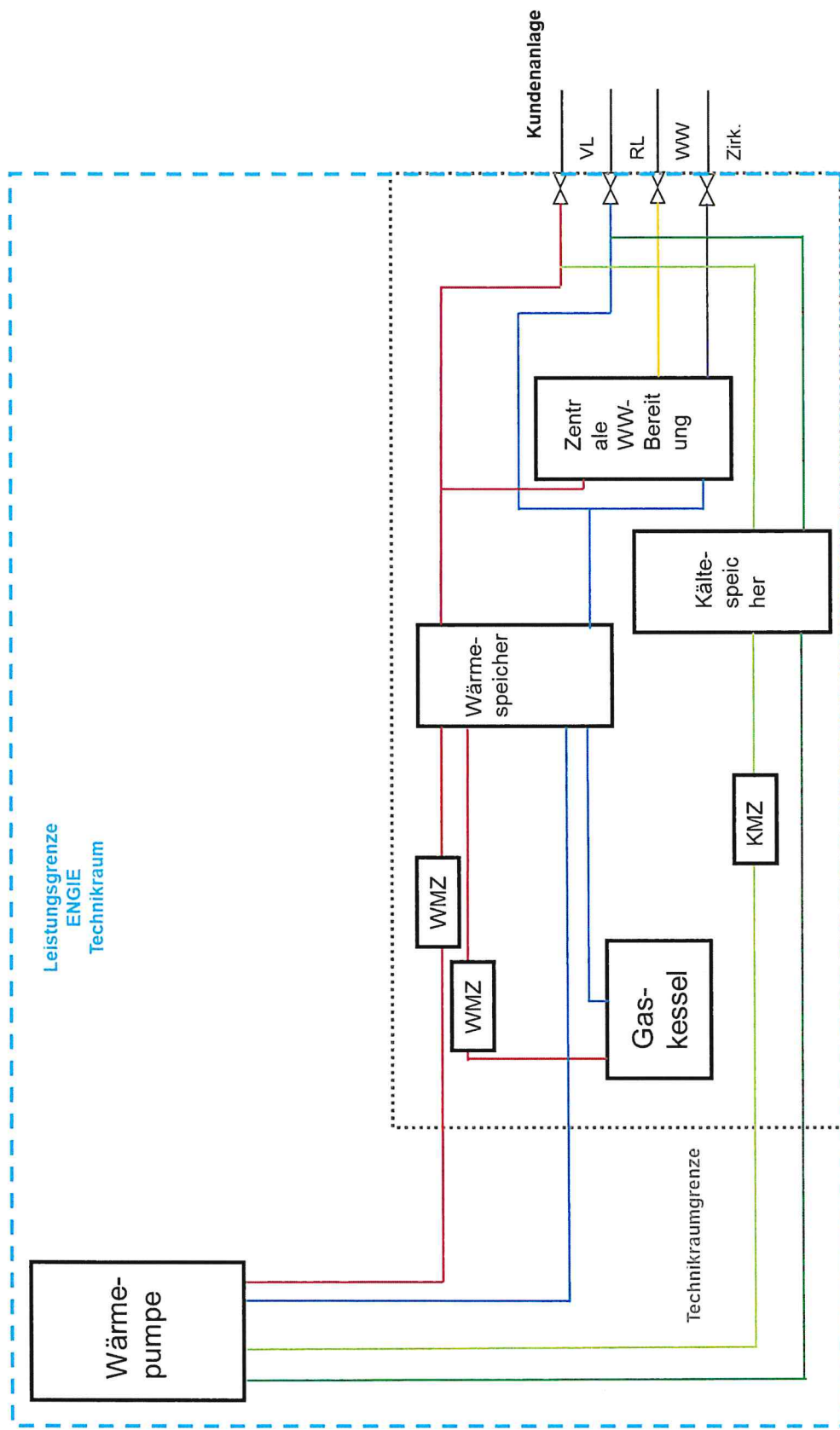
Wärmemessstelle:

Die Wärmeübergabestelle liegt an den letzten Hauptabsperrrventilen vor Austritt aus der Technikzentrale. Die Wärme wird als Summe des Wärmehauptzählers Gaskessel und des Wärmehauptzählers Wärmepumpe abgerechnet. Den Wohnungsnutzern wird die Wärme an den einzelnen Wärmezählern übergeben.

Kältemessstelle:

Die Kälteübergabestelle liegt an den letzten Hauptabsperrventilen vor Austritt aus der Technikzentrale. Den Wohnungsnutzern wird die Kälte am Wohnungseintritt der Leitungen übergeben. Die Aufteilung erfolgt über den Flächenschlüssel.

Schnittstellenschema



Tarif- und Preisblatt

Für das Objekt:

Wohnhausanlage Ketzergasse 99 am GST.NR.: .41, 192, EZ.: 270, KG 01808
Ketzergasse 99
1230 Wien

I. Folgender Wärme- und Kältepreis wird vereinbart

1. Der Wärme- und Kältepreis setzt sich zusammen aus einem Grundpreis, einem Messpreis und einem Arbeitspreis.
2. Der **Grundpreis Wärme** GP_{w0} beträgt für die gesamte Liegenschaft

GP_{w0} : 1.740,42 € pro Monat (inklusive MwSt.),

Informativ: bei einer Wohnnutzfläche von 1.208,68 m² (nach Angaben des Bauträgers bei Errichtung des Objektes) entspricht dies einem

GP_{w0} : 1,4399 €/m² pro Monat (inklusive MwSt.),

Er ist unabhängig von der gelieferten Wärmemenge zu zahlen.

3. Der **Arbeitspreis Wärme** AP_{w0} gemessen an der Messstelle laut SSB beträgt:

AP_{w0} : 0,0552 €/kWh (inklusive MwSt.),

4. Der **Arbeitspreis Kälte** AP_{k0} gemessen an der Messstelle laut SSB beträgt:

AP_{k0} : 0,0552 €/kWh (inklusive MwSt.),

5. Der **Messpreis** MP_0 beträgt für ein Nutzungsobjekt mit je 1 Wärmemengenzähler und 1 Wasserzähler (in Funkausführung) für die Eichung und Heizkostenabrechnung mit Inkasso pauschal:

MP_0 : 14,40 €/Monat (inklusive MwSt.),

Mehrkosten für zusätzliche Zähler bzw. Dienstleistungen in einem bestehenden Nutzungsobjekt:

pro Wärmemengenzähler: 9,60 EUR/Monat, pro Wasserzähler: 4,80 EUR/Monat,
Zwischenablesung: 48,00 EUR je Ablesung, alle Preise inklusive MwSt.

6. Der **Messpreis** MP_0 beträgt für einen Wärmemengenhauptzähler (in Funkausführung) pauschal:

MP_0 : 43,20 €/Monat (inklusive MwSt.),



7. Der **Messpreis** MP_0 beträgt für einen Kältemengenhauptzähler (in Funkausführung) pauschal:

MP_0 : 38,40 €/Monat (inklusive MwSt.),

8. Die Preise sind veränderlich und werden nach den folgenden Regelungen angepasst:

Der Grundpreis ändert sich nach der folgenden Formel:

$$GP = GP_0 \times VPI / VPI_0$$

Der Arbeitspreis Wärme ändert sich nach der folgenden Formel:

$$AP_W = AP_{W0} \times (0,20 \times \ddot{O}SPI / \ddot{O}SPI_0 + 0,24 \times EP_{SN} / EP_{SN0} + 0,25 \times CEGH / CEGH_0 + 0,31 \times EP_{GN} / EP_{GN0})$$

Der Arbeitspreis Kälte ändert sich nach der folgenden Formel:

$$AP_K = AP_{K0} \times (0,45 \times \ddot{O}SPI / \ddot{O}SPI_0 + 0,55 \times EP_{SN} / EP_{SN0})$$

Der Messpreis ändert sich nach der folgenden Formel:

$$MP = MP_0 \times VPI / VPI_0$$

In den Formeln bedeuten

Basisdatum:	01.12.2020
GP_W	Grundpreis Wärme im Abrechnungszeitraum
GP_{W0}	Grundpreis Wärme zum Basisdatum
EP_{GN}	spezifische Verbrauchsabhängige Netzkosten Gas des Netzbetreibers und sonstige Abgaben im Abrechnungszeitraum (monatlicher, verbrauchsgewichteter Preis)
EP_{GN0}	spezifische Verbrauchsabhängige Netzkosten Gas des Netzbetreibers und sonstige Abgaben, (Basiswert 19,00 €/MWh)
AP_W	Arbeitspreis Wärme (Nutzenergiepreis) im Abrechnungszeitraum
AP_{W0}	Basis-Arbeitspreis Wärme zum Basisdatum
AP_K	Arbeitspreis Kälte (Nutzenergiepreis) im Abrechnungszeitraum
AP_{K0}	Basis-Arbeitspreis Kälte zum Basisdatum
CEGH	CEGH 1st Front Month Reference Index im Abrechnungszeitraum (monatlicher verbrauchsgewichteter Index) Einzusehen unter: http://www.cegh.at/cegh-futures-index

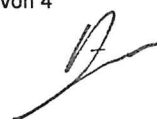


CEGH₀	CEGH 1st Front Month Reference Index - Dezember 2020; Basiswert: 58,282
ÖSPI	Österreichischer Strompreisindex im Abrechnungszeitraum (monatlicher, verbrauchsgewichteter Preis)
ÖSPI₀	Österreichischer Strompreisindex zum Basisdatum, (Basiswert 80,94)
EP_{SN}	spezifische Verbrauchsabhängige Netzkosten Strom des Netzbetreibers und sonstige Abgaben im Abrechnungszeitraum (monatlicher, verbrauchsgewichteter Preis)
EP_{SN0}	spezifische Verbrauchsabhängige Netzkosten Strom des Netzbetreibers und sonstige Abgaben, (Basiswert 74,97 €/MWh)
MP	Messpreis im Abrechnungszeitraum
MP₀	Messpreis zum Basisdatum
VPI	Verbraucherpreisindex 2010 (arithmetisches Mittel der Indexwerte der Abrechnungsmonate)
VPI₀	Verbraucherpreisindex 2010 zum Basisdatum (Basiswert: 121,1)

Preisänderungen gelten von dem Tage an, ab dem sich der jeweilige Index oder der Preis für die Primärenergie geändert hat. Indexänderungen bzw. die damit verbundenen Preiserhöhungen oder Preissenkungen werden an den Kunden weitergegeben. Wird der zur Wertsicherung herangezogene Index nicht mehr verlautbart, so wird die Wertsicherung auf Basis des von Amts wegen an dessen Stelle tretende Index berechnet. Macht ENGIE von der Möglichkeit der Änderung der Preise nicht oder zu einem späteren Zeitpunkt Gebrauch, so wird das Recht zur Preisänderung dadurch nicht beeinträchtigt. Nachforderungen für bereits abgerechnete Abrechnungsjahre dürfen jedoch nicht erhoben werden.

II. Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Änderungen des Wärme- /Kältepreises, welche über die Wertsicherung nach Punkt I. hinausgehen, wird ENGIE dem Kunden mindestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt der Erhöhung des Wärme- /Kältepreises anbieten. Die Zustimmung des Kunden zu der vorgeschlagenen Wärme- Kältepreiserhöhung gilt als erteilt, wenn der Kunde bis zum vorgeschlagenen Zeitpunkt der Erhöhung des Wärme- /Kältepreises nicht widerspricht. Das Änderungsangebot wird dem Kunden schriftlich per Brief oder elektronisch per E-Mail (sofern der Kunde mit ENGIE die Kommunikation per E-Mail vereinbart hat) mitgeteilt. In diesem Änderungsangebot wird der Kunde auf die Erhöhung des Wärme- /Kältepreises, dessen Ausmaß, die Gründe für die Erhöhung sowie darauf hingewiesen, dass es sich um eine über die Wertsicherung nach Punkt I. hinausgehende Wärme- /Kältepreiserhöhung handelt. Im Änderungsangebot wird der Kunde auch darauf hingewiesen, dass sein Stillschweigen durch das Unterlassen eines Widerspruchs als Zustimmung zu der angebotenen Wärme- /Kältepreiserhöhung gilt.

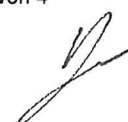


Eine über die Wertsicherung hinausgehende Wärme- /Kältepreiserhöhung auf die beschriebene Weise ist nur zulässig, wenn sie durch objektive, von ENGIE nicht beeinflussbare Gründe sachlich gerechtfertigt ist. Eine sachliche Rechtfertigung liegt vor, wenn

- (i) Änderungen der gesetzlichen Grundlagen für den Wärme- /Kältelieferungsvertrag oder für die Erbringung der aus dem Wärme- /Kältelieferungsvertrag von ENGIE geschuldeten Leistungen,
- (ii) die Entwicklung der auf den Wärme- /Kältelieferungsvertrag anwendbaren Judikatur,
- (iii) geänderte technische Vorgaben für die Erbringung der Leistungen von ENGIE oder
- (iv) ein Ansteigen der Kosten für die Wärme- /Kälteerzeugung und -lieferung in einem über die Wertsicherung hinausgehenden Ausmaß erhöhte Kosten für ENGIE verursachen.

Eine Entgelterhöhung nach diesem Punkt kann ENGIE höchstens einmal im Kalenderjahr durchführen; die Summe der Entgelterhöhungen nach Punkt I. und II. ist auf 10 % im Kalenderjahr beschränkt.

Sofern sich die angeführten Gründe (i bis iv) für eine Preiserhöhung wieder derart ändern, dass die vorgenommene Preiserhöhung nicht mehr oder nur mehr zum Teil gerechtfertigt ist (Wegfall oder Senkung der preiserhöhenden Faktoren), wird ENGIE eine Preissenkung im Verhältnis der Verminderung des ursprünglich preiserhöhenden Faktors vornehmen. Die Preissenkung wird ab dem Zeitpunkt wirksam, ab dem bei ENGIE eine Kostensenkung infolge der Änderung eintritt und wird in der Jahresabrechnung berücksichtigt. Das Recht des Kunden aufgrund der Verringerung des ursprünglich kostenerhöhenden Grundes eine Anpassung der Akonto-Vorschreibungen zu verlangen bleibt unberührt.



Aufzählung der Investitionen

Wärmeversorgungsanlage mit Temperierung für die Liegenschaften:

Wohnhausanlage Ketzergasse 99 am GST.NR.: .41, 192, EZ.: 270, KG 01808
Ketzergasse 99
1230 Wien

Die „Aufzählung der Investitionen“ dient ausschließlich zur Information. Sollten für die Wärmelieferung mit Temperierung über den vereinbarten Zeitraum von 25 Jahren weitere Anlagenteile erforderlich sein, so liegen diese – ohne Mehrkosten für die WEG – ebenso im Lieferumfang von ENGIE.

Folgende Investitionen werden von ENGIE Energie GmbH im Technikraum bis zur Wärmeübergabestelle getätigt:

- Planung, Bau- und Projektabwicklung samt gewerberechtlicher Einreichung der WEA mit Temperierung
- Verlegung einer Gasleitung von der Grundstücksgrenze bis zum Technikraum (exkl. Grab- und Wiederherstellungsarbeiten)
- 1 Stück Wärmepumpe mit 4-Leiterbetrieb und Aufstellung auf dem Dach
- Verbindungsleitungen von der Wärmepumpe in die Technikzentrale
- Gasanschluss im Technikraum mit eigenem Zählerplatz und Übernahme der dazu entrichteten Netzbereitstellungsgebühr
- 1 Gasbrennwert Kesselanlage
- Abgasleitung vom Kessel bis zum bauseits zu errichtendem Kamin
- Warmwasserbereitungsanlage
- Pufferspeicher
- Heizungs- und Kältekomponenten im Technikraum (Pumpen, Regelarmaturen, Ausdehnungsanlage, Schmutzfänger, Thermometer, Manometer, Kesselfüll- und Entleerungshähne, Strangregulierventile, Sicherheitsarmaturen)
- Heizanlagenbefüllung entspricht ÖNORM für den Wasseranteil der ENGIE-Anlage
- Rohrleitungen samt Fittings und sonstige Übergänge in der Technikzentrale
- Isolierarbeiten an den vorgenannten Komponenten
- DDC Regelungsanlage mit Datenfernüberwachung für die gesamte Technikzentrale
- Daten- Modem und Router
- 19 Wärmemengenzähler
- 19 Warmwasserzähler
- 1 Kältemengenhauptzähler
- 2 Wärmemengenhauptzähler
- Fernaufschaltung auf die ENGIE Leitwarte
- Elektrikerarbeiten für die Technikzentrale
- Anschluss Potentialausgleich innerhalb des Technikraumes

INV: EUR 163.200,-

(in Worten: Einhundertdreißigtausendzweihundert) inkl. USt.



Die Ermittlung des Restwerts erfolgt gemäß folgendem Auszug aus der VDI 2067 Ausgabe 2012:

Auszug VDI-Richtlinie 2067 Ausgabe 2012, „Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen“.

Der Restwert wird durch lineare Abschreibung des Investitionsbetrages bis zum Ende des Betrachtungszeitraumes und Abzinsung auf den Beginn des Betrachtungszeitraumes ermittelt. Übersteigt der Betrachtungszeitraum T die Nutzungsdauer T_N der betrachteten Komponente, wird nicht der (Anfangs-)Investitionsbetrag linear abgeschrieben, sondern die Ersatzinvestition.

$$R_W = A_0 \cdot \overbrace{r^{(n \cdot T_N)}}^{\text{Preis zum Beschaffungszeitpunkt}} \cdot \overbrace{\frac{(n+1) \cdot T_N - T}{T_N}}^{\text{Lineare Abschreibung}} \cdot \overbrace{\frac{1}{q^T}}^{\text{Abzinsung auf Anfangszeitpunkt}}$$

Formel 1: gemäß VDI 2067-1 Ausgabe 2012, S17

R_W ... Restwert

A_0 ... Investitionsbetrag

r ... Preisänderungsfaktor

n ... Anzahl der Ersatzbeschaffungen innerhalb des Betrachtungszeitraums

T_N ... Nutzungsdauer der Anlagenkomponenten in Jahren

T ... Betrachtungszeitraum in Jahren

q ... Zinsfaktor

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

Widerrufsformular

An

ENGIE Energie GmbH

Dresdner Straße 43

1200 Wien

Fax: +43 1 269 89 45

Email: kundenmanagement@at.engie.com

Tel: +43 1 505 53 90

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den abgeschlossenen Vertrag über Wärmelieferung für das Objekt:

Straße:

PLZ / Ort:

Top Nr.:

Name:

Adresse:

....., am

Ort

Unterschrift:

.....



Anlage (AZ) Abschlagszahlungen erstes Abrechnungsjahr

	Wohnnutzfläche *		Wärme			Kälte			jährlich	ASZ	
	(WNFL)	(S%)	kWh/a	GP/a	AP/a	MP/a	kWh/a	AP/a		HZ _m	monatlich
TOP 1-1	47,60 m²	3,94 %	4 046,48 kWh/a	822,49 €/a	223,37 €/a	172,80 €/a	951,86 kWh/a	52,54 €/a	1 271,20 €/a	2,23 €/m²/m	105,93 €/m
TOP 1-2	50,83 m²	4,21 %	4 321,06 kWh/a	878,30 €/a	238,52 €/a	172,80 €/a	1 016,45 kWh/a	56,11 €/a	1 345,73 €/a	2,21 €/m²/m	112,14 €/m
TOP 1-3	78,33 m²	6,48 %	6 658,84 kWh/a	1 353,48 €/a	367,57 €/a	172,80 €/a	1 566,37 kWh/a	86,46 €/a	1 980,31 €/a	2,11 €/m²/m	165,03 €/m
TOP 1-4	35,80 m²	2,96 %	3 043,36 kWh/a	618,60 €/a	167,99 €/a	172,80 €/a	715,89 kWh/a	39,52 €/a	998,91 €/a	2,33 €/m²/m	83,24 €/m
TOP 1-5	83,10 m²	6,88 %	7 064,34 kWh/a	1 435,90 €/a	389,95 €/a	172,80 €/a	1 661,75 kWh/a	91,73 €/a	2 090,38 €/a	2,10 €/m²/m	174,20 €/m
TOP 1-6	48,40 m²	4,00 %	4 114,49 kWh/a	836,31 €/a	227,12 €/a	172,80 €/a	967,86 kWh/a	53,43 €/a	1 289,66 €/a	2,22 €/m²/m	107,47 €/m
TOP 1-7	44,40 m²	3,67 %	3 774,45 kWh/a	767,20 €/a	208,35 €/a	172,80 €/a	887,87 kWh/a	49,01 €/a	1 197,36 €/a	2,25 €/m²/m	99,78 €/m
TOP 1-8	68,60 m²	5,68 %	5 831,69 kWh/a	1 185,35 €/a	321,91 €/a	172,80 €/a	1 371,80 kWh/a	75,72 €/a	1 755,79 €/a	2,13 €/m²/m	146,32 €/m
TOP 1-9	95,60 m²	7,91 %	8 126,96 kWh/a	1 651,89 €/a	448,61 €/a	172,80 €/a	1 911,72 kWh/a	105,53 €/a	2 378,83 €/a	2,07 €/m²/m	198,24 €/m
TOP 1-10	51,20 m²	4,24 %	4 352,52 kWh/a	884,70 €/a	240,26 €/a	172,80 €/a	1 023,85 kWh/a	56,52 €/a	1 354,27 €/a	2,20 €/m²/m	112,86 €/m
TOP 1-11	44,60 m²	3,69 %	3 791,45 kWh/a	770,65 €/a	209,29 €/a	172,80 €/a	891,87 kWh/a	49,23 €/a	1 201,97 €/a	2,25 €/m²/m	100,16 €/m
TOP 1-12	50,80 m²	4,20 %	4 318,51 kWh/a	877,78 €/a	238,38 €/a	172,80 €/a	1 015,85 kWh/a	56,07 €/a	1 345,04 €/a	2,21 €/m²/m	112,09 €/m
TOP 2-1	73,00 m²	6,04 %	6 205,74 kWh/a	1 261,38 €/a	342,56 €/a	172,80 €/a	1 459,78 kWh/a	80,58 €/a	1 857,32 €/a	2,12 €/m²/m	154,78 €/m
TOP 2-2	60,77 m²	5,03 %	5 166,06 kWh/a	1 050,06 €/a	285,17 €/a	172,80 €/a	1 215,22 kWh/a	67,08 €/a	1 575,10 €/a	2,16 €/m²/m	131,26 €/m
TOP 2-3	79,00 m²	6,54 %	6 715,80 kWh/a	1 365,06 €/a	370,71 €/a	172,80 €/a	1 579,76 kWh/a	87,20 €/a	1 995,77 €/a	2,11 €/m²/m	166,31 €/m
TOP 2-4	76,70 m²	6,35 %	6 520,27 kWh/a	1 325,31 €/a	359,92 €/a	172,80 €/a	1 533,77 kWh/a	84,66 €/a	1 942,70 €/a	2,11 €/m²/m	161,89 €/m
TOP 2-5	78,90 m²	6,53 %	6 707,30 kWh/a	1 363,33 €/a	370,24 €/a	172,80 €/a	1 577,76 kWh/a	87,09 €/a	1 993,46 €/a	2,11 €/m²/m	166,12 €/m
TOP 2-6	62,04 m²	5,13 %	5 274,03 kWh/a	1 072,00 €/a	291,13 €/a	172,80 €/a	1 240,62 kWh/a	68,48 €/a	1 604,41 €/a	2,16 €/m²/m	133,70 €/m
TOP 2-7	79,01 m²	6,54 %	6 716,65 kWh/a	1 365,23 €/a	370,76 €/a	172,80 €/a	1 579,96 kWh/a	87,21 €/a	1 996,00 €/a	2,11 €/m²/m	166,33 €/m
Allgemein						576,00 €/a					
Gesamt	1208,68 m²	100,00 %	102 750,00 kWh/a			3 859,20 €/a	24 170,00 kWh/a	1 334,18 €/a	31 174,21 €/a	2,15 €/m²/m	

AP: auf Basis Energieausweis

* tatsächliche Nutzfläche erst nach Nutzwertgutachten

10 EUR Vlo cat