

Stromlieferungsvertrag

Herr Vermieter (im folgenden Vermieter genannt) und Herr Mieter schließen einen Stromlieferungsvertrag ab.

1. Stromlieferung

Der Vermieter liefert Drehstrom mit einer Nennspannung von 400 V. Dieser Strom wird zum Teil durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt, daß sich im Gebäude Energiesparstraße 1a befindet. Zu Spitzenzeiten des Stromverbrauchs und insbesondere im Sommer, wenn das BHKW nicht laufen kann, wenn die erzeugte Wärme nicht abgenommen werden, ist es notwendig, Strom von einem anderen Anbieter zuzukaufen. Der Anteil der vom BHKW erzeugten Strommenge am Gesamtbedarf des Gebäudes Energiesparstraße 1a wird auf ca 50% geschätzt.

2. Zustandekommen des Vertrages, Vertragslaufzeit

Der Stromlieferungsvertrag kommt zustande mit der Auftragsbestätigung des Vermieters zu dem in der Auftragsbestätigung genannten Datum des Lieferbeginns. Der Stromlieferungsvertrag kann vom Mieter und dem Vermieter jederzeit unter Einhaltung einer sechswöchigen Frist auf das Ende des Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Der Stromlieferungsvertrag endet im Falle einer Kündigung des Wohnungsmietvertrages automatisch mit der Abnahme der Wohnung durch den Vermieter, ohne daß es einer zusätzlichen Kündigung bedarf.

3. Umzug

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter den Wohnungswechsel mit Angabe der neuen Adresse so früh wie möglich, mindestens jedoch einen Monat vor dem Wohnungswechsel mitzuteilen.

4. Stromentgelt

Das Stromentgelt besteht nur aus dem Verbrauchspreis. Ein Grundpreis fällt nicht an. Der Verbrauchspreis besteht aus dem Preis für den verbrauchten Strom der vom BHKW produziert wurde und dem Preis für den zugekauften Strom.

Der Preis für den BHKW-Strom pro kWh orientiert sich am Basis-Tarif des lokalen Versorgers und kostet immer 1 Cent weniger pro kWh als in diesem Tarif. Für den Preis des zugekauften Stroms gilt, daß der Vermieter einen geeigneten Tarif wählen wird, so daß dieser Preis nie über Basis-Tarif des lokalen Versorgers liegen wird.

Der Verbrauchspreis errechnet sich aus dem kWh-Preis multipliziert mit der gelieferten Strommenge in kWh. Im Stromentgelt sind die jeweils geltenden gesetzlichen Steuern und Abgaben bereits enthalten. Auch alle weiteren Stromkosten wie Netznutzungsentgelte, die örtlich gültige Konzessionsabgabe und Entgelte für Messeinrichtungen sind im Stromentgelt enthalten.

5. Preisänderung

5.1 Wenn sich nach dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die Preise des Basis-Tarif des lokalen Versorgers und des Anbieters für den Zusatzstrom erhöhen oder erniedrigen, wird der Vermieter die vereinbarten Strompreise in Höhe der ihm dadurch entstehenden Kostenvorteile oder Kostennachteile von dem Zeitpunkt ab, an dem die Verbilligung oder Verteuerung in Kraft tritt, ermäßigen oder erhöhen. Der Mieter wird über die Anpassung der Preise spätestens mit der nächsten Rechnungsstellung informiert. Preisänderungen werden dem Mieter mit einer Frist von sechs Wochen vor Inkrafttreten schriftlich

mitgeteilt. Dem Kunden steht das Recht zur schriftlichen Kündigung mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende zu, wenn er mit der Preisänderung nicht einverstanden ist.

6. Ablesung

Die Verbrauchsablesung erfolgt durch den Vermieter oder durch von ihm beauftragte Personen.

7. Abrechnung, Rechnungsstellung, Zahlung, Zahlungsverweigerung, Aufrechnung

Die Rechnungsstellung erfolgt jährlich zum Ende des Abrechnungsjahres. Der Mieter leistet monatliche Abschlagszahlungen auf die Jahresrechnung. Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen wird dem Mieter rechtzeitig mitgeteilt. Die Abschläge und Rechnungen werden zu dem Vermieter angegebenen Zeitpunkt fällig, spätestens 15 Tage nach Zugang der Zahlungsaufforderung. Einwände gegen Rechnungen und Abschlagsberechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur, sofern die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers besteht. Ansprüche des Vermieters können nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

8. Mess- und Steuereinrichtungen

Der Mieter haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Mess- und Steuereinrichtungen, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Der Mieter verpflichtet sich, Verlust, Schädigung oder Störung dieser Einrichtung dem Vermieter sowie dem Netzbetreiber unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtung durch die Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne § 6 Abs. 2 des Eichgesetzes verlangen.

9. Fehler der Messeinrichtung oder der Abrechnung

Ergibt eine Prüfung der Messeinrichtungen eine Überschreitung der Verkehrsfehlergrenzen oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so wird der zuviel oder zuwenig berechnete Betrag erstattet oder nachentrichtet. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt die Messeinrichtung nicht an, ermittelt der Vermieter den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraums oder auf Grund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen. Ansprüche nach Satz 1 und Satz 2 sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

10. Zutrittsrecht

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter und seinen Beauftragten oder dem Netzbetreiber nach Voranmeldung den Zutritt zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Ablesung oder das Auswechseln der Messeinrichtung erforderlich ist.

11. Haftung

Bei einer Unterbrechung oder bei Unregelmäßigkeiten in der Elektrizitätsversorgung ist der Vermieter, soweit es sich um Folgen einer Störung des Netzbetriebes einschließlich des Netzanschlusses handelt, von seiner Leistungspflicht befreit; in diesen Fällen haftet der Netzbetreiber dem Mieter aus Vertrag, Anschlussnutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung nach § 18 der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV). Satz 1 gilt nicht, soweit die Unterbrechung auf nicht berechtigten Maßnahmen des Vermieters beruht. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter auf Verlangen unverzüglich über die mit der

Schadensverursachung durch den Netzbetreiber zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können.

12. Allgemeines

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Der Vermieter darf sich zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritter bedienen. Sollte eine einzelne Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt. Der Mieter und der Vermieter werden die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame/durchführbare Bestimmung ersetzen, die ihr im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichkommt.