

# ANLAGE II, FERNWÄRME

## Ergänzende Bestimmungen über Lieferung, Preise und Abrechnung von Fernwärme der LSW Energie GmbH & Co. KG zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980, BGBl. I 1980, S. 742 ff.

### Nummer 29 – gültig ab 3. Juni 2026

Die LSW Energie GmbH & Co. KG (LSW) stellt im Rahmen der AVBFernwärmeV ergänzende Bestimmungen, Technische Anschlussbedingungen (TAB) und Wärmepreisblätter zur Verfügung.

### Inhaltsverzeichnis

1. Wärmepreise
2. Bestimmungen für die Ermittlung von Grundflächen und Leistungsdaten
3. Anschlussnehmer/Kunde gemäß § 18 AVBFernwärmeV
4. Einzelabrechnung mit dem einzelnen Nutzer
5. Messung und Verbrauchsfeststellung gemäß §§ 18 bis 20 AVBFernwärmeV
6. Abrechnung gemäß § 24 AVBFernwärmeV
7. Abschlagszahlungen gemäß § 25 AVBFernwärmeV
8. Rechnungslegung, Zahlung und Verzug gemäß § 27 AVBFernwärmeV
9. Laufzeit des Versorgungsvertrages
10. Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen
11. Verbraucherstreitbeilegung
12. Inkrafttreten

## 1. WÄRMEPREISE

Die jeweils gültigen Wärmepreise gehen aus dem Wärmepreisblatt hervor. Die Wärmepreise errechnen sich anhand der nachstehenden Preisformel. Sie bilden sich halbjährlich mit Wirkung zum 01.01. und 01.07. eines Jahres neu.

### 1.1 Arbeitspreise (AP) Ausgangswerte 01.07.2022

#### 1.1.1 Raumwärme und Warmwasserbereitung

Arbeitspreis = Arbeitspreis<sub>fix</sub> + Arbeitspreis<sub>variabel</sub>

$$AP = AP_{\text{fix}} + AP_{\text{variabel}}$$

Basis-Arbeitspreis<sub>fix</sub> (AP<sub>fix</sub>) je MWh 11,65 €/MWh

Basis-Arbeitspreis<sub>variabel</sub> (AP<sub>variabel</sub>) je MWh 97,25 €/MWh

#### 1.1.2 Nachfüllwasser

Heizwasser zur Füllung von umgeformten Heizungsanlagen aus dem Versorgungsnetz der LSW

Heizwasserpreis 23,34 €/m<sup>3</sup>

#### 1.1.3 Preisänderungsklausel

Die Preise gemäß Ziffer 1.1.1 und 1.1.2 verändern sich nach folgender Preisänderungsklausel:

$$AP = AP_{\text{fix}} + AP_{\text{variabel}} \times (0,25 + 0,05 \times NNE_{x,HJJJJ} / NNE_0 + 0,10 \times EUA_{x,HJJJJ} / EUA_0 + 0,50 \times NGF_{x,HJJJJ} / NGF_0 + 0,10 \times EHH_{x,HJJJJ} / EHH_0)$$

In der Preisänderungsklausel werden zum Preisänderungszeitpunkt die jeweiligen Mittelwerte eines Zeitraums von sechs Monaten mit einem Zeitversatz von drei Monaten vor dem jeweiligen Preisänderungszeitpunkt verwendet (Beispiel: Zur Preisänderung zum 01.07.2023 finden die jeweiligen Mittelwerte aus den Monaten Oktober 2022 bis März 2023 Anwendung).

In dieser Preisänderungsklausel bedeuten:

AP = jeweils anrechenbarer Arbeitspreis

AP<sub>fix</sub> = Basis-Arbeitspreis (fix) gemäß Ziffer 1.1.1

AP<sub>variabel</sub> = Basis-Arbeitspreis (variabel) gemäß Ziffer 1.1.1

NNE<sub>0</sub> = Durchschnittliches Netznutzungsentgelt in €/MWh<sub>Ho</sub> für Erdgas bei der Gasunie für den buchbaren Ausspeisepunkt „VW Wolfsburg, L 173“ im Gas Transportsystem (1\*) für den Zeitraum 01.01.2022 bis zum 01.01.2023, jeweils 06.00 Uhr. Der  $\phi$ -Wert errechnet sich derzeit aus den 3 Preisbestandteilen Jahresleistungspreis, Biogasumlage sowie Marktraumumstellungs-Umlage, bezogen auf eine Leistung von 371.515 kW<sub>Ho</sub> und einer Jahresmenge von 1.002.500.354 kWh<sub>Ho</sub>/a. Der Wert beträgt 1,79 €/MWh.

Für die AP-Anpassung zum 01.01.2023 wird NNE<sub>2023</sub> in Relation zu NNE<sub>0</sub> gesetzt. Die Daten sind abrufbar unter [www.gasunie.de](http://www.gasunie.de).

NNE<sub>JJJJ</sub> = durchschnittliches Netznutzungsentgelt in €/MWh<sub>Ho</sub> für Erdgas bei der Gasunie für den buchbaren Ausspeisepunkt „VW Wolfsburg, L 173“ im Gas Transportsystem (1\*) für das jeweilige KJ<sub>JJJJ</sub>. Ermittlung analog NNE<sub>0</sub>.

EUA<sub>0</sub> = 76,074 €/t; arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.10.2021 bis 31.03.2022 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-22.

Für die AP-Anpassung zum 01.01.2023 wird EUA<sub>1,HJ2023</sub> in Relation zu EUA<sub>0</sub> gesetzt.

EUA<sub>1,HJ2023</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.04.2022 bis 30.09.2022 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-23.

EUA<sub>2,HJ2023</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.10.2022 bis 31.03.2023 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-23.

EUA<sub>1,HJ2024</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.04.2023 bis 30.09.2023 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-24.

EUA<sub>2,HJ2024</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.10.2023 bis 31.03.2024 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-24.

EUA<sub>1,HJ2025</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.04.2024 bis 30.09.2024 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-25.

EUA<sub>2,HJ2025</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.10.2024 bis 31.03.2025 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-25.

EUA<sub>1,HJ2026</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/t CO<sub>2</sub> der im Zeitraum 01.04.2025 bis 30.09.2025 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für das Produkt EEX EUA Future, Dec-26.

NGF<sub>0</sub> = 74,311 €/MWh; arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.10.2021 bis 31.03.2022 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGS Natural Gas Future, THE Base 2022 Q3 und THE Base 2022 Q4.

Für die AP-Anpassung zum 01.01.2023 wird NGF<sub>1,HJ2023</sub> in Relation zu NGF<sub>0</sub> gesetzt.

NGF<sub>1,HJ2023</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.04.2022 bis 30.09.2022 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGS Natural Gas Future, THE Base 2023 Q1 und THE Base 2023 Q2.

NGF<sub>2,HJ2023</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.10.2022 bis 31.03.2023 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGS Natural Gas Future, THE Base 2023 Q3 und THE Base 2023 Q4.

NGF<sub>1,HJ2024</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.04.2023 bis 30.09.2023 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGS Natural Gas Future, THE Base 2024 Q1 und THE Base 2024 Q2.

NGF<sub>2,HJ2024</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.10.2023 bis 31.03.2024 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGS Natural Gas Future, THE Base 2024 Q3 und THE Base 2024 Q4.

NGF<sub>1,HJ2025</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.04.2024 bis 30.09.2024 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGS Natural Gas Future, THE Base 2025 Q1 und THE Base 2025 Q2.

NGF<sub>2,HJ2025</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.10.2024 bis 31.03.2025 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGSI Natural Gas Future, THE Base 2025 Q3 und THE Base 2025 Q4.

NGF<sub>1,HJ2026</sub> = arithmetischer Mittelwert in €/MWh der im Zeitraum 01.04.2025 bis 30.09.2025 an der EEX handelstäglich publizierten Settlement-Preise für die Produkte EEX THE EGSI Natural Gas Future, THE Base 2026 Q1 und THE Base 2026 Q2.

EHH<sub>0</sub> = 118,966; arithmetischer Mittelwert des Indexwertes im Zeitraum 01.10.2021 bis 31.03.2022, wie dieser vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in der Fachserie 17, Reihe 2, Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise) unter 1 Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), 1.1 aktuelle Ergebnisse (2021 = 100) unter der lfd. Nr. 634 „Erdgas, bei Abgabe an Haushalte“ monatlich veröffentlicht wird. Für die AP-Anpassung zum 01.01.2023 wird EHH<sub>1,HJ2023</sub> in Relation zu EHH<sub>0</sub> gesetzt.

EHH<sub>1,HJ2023</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.04.2022 bis 30.09.2022.

EHH<sub>2,HJ2023</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.10.2022 bis 31.03.2023.

EHH<sub>1,HJ2024</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.04.2023 bis 30.09.2023.

EHH<sub>2,HJ2024</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.10.2023 bis 31.03.2024.

EHH<sub>1,HJ2025</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.04.2024 bis 30.09.2024.

EHH<sub>2,HJ2025</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.10.2024 bis 31.03.2025.

EHH<sub>1,HJ2026</sub> = arithmetischer Mittelwert der vorgenannten Indexwerte im Zeitraum 01.04.2025 bis 30.09.2025.

Die Daten zu EUA, NGF und EHH sind im Internet unter „www.lsw.de in der Rubrik Downloads“ „Fernwärme“ unter „Tabellen und Basiswerte“ veröffentlicht.

## 1.2 Bereitstellungspreis (BP) Ausgangspreise 01.07.2022

### 1.2.1 Bereitstellungspreis

Leistungspreis je kW 32,08 €/kW

### 1.3 Verrechnungspreise (VP) Ausgangspreise 01.07.2022

Heizkostenverteiler (Verdunster) 7,17 €/Jahr

Heizkostenverteiler (elektronisch) 9,84 €/Jahr

Heizkostenverteiler (elektronisch mit Funk) 11,50 €/Jahr

Heizwasserzahler 41,50 €/Jahr

Warmwasserzähler 26,80 €/Jahr

Warmwasserzähler mit Funk 35,70 €/Jahr

Wärmezähler qp bis 1,5 m<sup>3</sup>/h 67,80 €/Jahr

Wärmezähler qp bis 1,5 m<sup>3</sup>/h mit Funk 79,65 €/Jahr

Wärmezähler qp über 1,5 bis 10,0 m<sup>3</sup>/h 193,20 €/Jahr

Wärmezähler qp über 10,0 bis 60,0 m<sup>3</sup>/h 235,00 €/Jahr

Wärmezähler qp über 60,0 m<sup>3</sup>/h 280,00 €/Jahr

Abrechnungskosten für jede Abrechnung 21,50 €/Jahr

bei der Nutzergruppenabrechnung

1.4 Die Preise gem. Ziffer 1.2 und 1.3 verändern sich nach folgender Preisänderungsklausel einmal jährlich jeweils zum 01.07.:

$$BP = BP_0 \times (0,3 + 0,2 \times L_{JJJJ} / L_0 + 0,5 \times I_{JJJJ} / I_0)$$

$$VP = VP_0 \times (0,3 + 0,2 \times L_{JJJJ} / L_0 + 0,5 \times I_{JJJJ} / I_0)$$

In den Klauseln bedeuten:

BP = neuer Bereitstellungspreis

VP = neuer Verrechnungspreis

BP<sub>0</sub> = Ausgangsbereitstellungspreis

VP<sub>0</sub> = Ausgangsverrechnungspreis

L<sub>JJJJ</sub> = jeweils gültiger Index der tariflichen Stundenverdienste im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich (Wirtschaftszweig D Energieversorgung, 2020 = 100, Deutschland, Jahresdurchschnittswerte), nachgewiesen im Index der Tarifverdienste und Arbeitszeiten – Fachserie 16, R. 4.3 des Statistischen Bundesamtes. Für die Preisadjustierungen wird der Jahresdurchschnittswert des jeweiligen Vorjahres vor der jeweiligen Preisadjustierung zugrunde gelegt. Der Lohnindex (L) ist abrufbar als pdf-Datei (S.8 Wirtschaftszweig D Energieversorgung) über: <https://www.destatis.de/> L<sub>0</sub> = 101,8

Jahresdurchschnitt 2021 des Index der tariflichen Stundenverdienste im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich (Wirtschaftszweig D Energieversorgung, 2020 = 100, Deutschland, Jahresdurchschnittswerte), nachgewiesen im Index der Tarifverdienste und Arbeitszeiten – Lange Reihen der Fachserie 16, R. 4.3 des Statistischen Bundesamtes; abrufbar als pdf-Datei aus der Bibliothek des Statistischen Bundesamtes

(S. 8 Wirtschaftszweig D Energieversorgung) über: <https://www.destatis.de/> I<sub>JJJJ</sub> = jeweils gültiger Investitionsguterindex, wie er vom Statistischen Bundesamt in der Fachserie 17, Reihe 2, Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise) unter 1. Index für Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) 1.1 aktuelle Ergebnisse; 2021 = 100 unter der lfd. Nr. 3 für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten monatlich veröffentlicht wird. Für die Preisadjustierungen wird der arithmetische Mittelwert der Investitionsguterindizes aus den 12 Monatswerten des jeweiligen Vorjahres vor der jeweiligen Preisadjustierung zugrunde gelegt. Der Investitionsguterindex (I) ist abrufbar als pdf-Datei (S.7) über: <https://www.destatis.de/> I<sub>0</sub> = 100

Jahresdurchschnitt 2021 des Investitionsguterindex, wie er vom Statistischen Bundesamt in der Fachserie 17, Reihe 2, Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise) unter der lfd. Nr. 3 für Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten veröffentlicht wird; abrufbar als pdf-Datei (S.4) über: <https://www.destatis.de/>

1.5 Werden die Preise für NNE, EUA, NGF, der Lohnindex sowie der Investitionsguterindex nicht mehr in der jeweils beschriebenen Form veröffentlicht, so ist die LSW berechtigt, die vorstehenden Bestimmungen den geänderten Verhältnissen nach billigem Ermessen anzupassen.

1.6 Den Preisen wird die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) mit dem jeweils gültigen Steuersatz hinzugerechnet.

## 2. BESTIMMUNGEN FÜR DIE ERMITTLUNG VON GRUNDFLÄCHEN UND LEISTUNGSDATEN

### 2.1 Grundfläche

Die Grundfläche ergibt sich aus der Summe der Grundflächen der einzelnen Räume. Gemessen wird über der Fuleiste. Bruchteile von weniger als 0,5 m<sup>2</sup> bleiben dabei unberücksichtigt. Bruchteile von 0,5 m<sup>2</sup> und mehr werden auf volle m<sup>2</sup> aufgerundet. Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m bleiben außer Ansatz.

2.1.1 Bei der Feststellung der Grundfläche werden ohne Rücksicht auf Vorhandensein oder Umfang einer Heizungsanlage alle bewohnbaren Räume sowie Küchen, Baderume, Toiletten und in der Wohnung befindliche Flure und Dielen herangezogen.

2.1.2 Außer Ansatz bleiben folgende Räume, soweit sie vorwiegend den bezeichneten Zwecken dienen und nicht mit einer Heizungsanlage versehen sind:

Mansarden, offene Veranden, Keller- und Bodenrume wie Waschküchen, Bügel-, Holz-, Kohlen- und ähnliche Räume sowie Treppenaugange in Mehrfamilienhäusern. Land-, vieh- und vorratswirtschaftlich genutzte Räume des Haushalts, z. B. Ställe, Scheunen, außerhalb der Wohnung befindliche Speicher, Vorrats- und Futterkammern.

2.1.3 Werden beheizbare Räume von mehreren Kunden genutzt und übernimmt nicht der Anschlussnutzer (Eigentümer, Eigentümergemeinschaft etc.) den Wärmepreis für die von mehreren Kunden genutzten Räume, so bestimmt sich die Kostentragung jedes Kunden nach dem Grad seiner Nutzung. Im Zweifel ist von einer gleichen Nutzungsintensität auszugehen.

### 2.2 Leistungsdaten

Der Bereitstellungspreis richtet sich nach der bereitgestellten Leistung in Kilowatt unter Berücksichtigung des spezifischen Volumendurchflusses.

#### 2.2.1 Einstellung des Volumendurchflusses

Bei dem Bereitstellungspreis geht die LSW davon aus, dass die Heizungsanlage mit einer bestimmten Temperaturdifferenz in Kelvin bei einer Außen-temperatur von minus 15 °C betrieben wird. Der Zusammenhang zwischen Volumendurchfluss, Temperaturdifferenz und Wärmeleistung ist:

$$V = \frac{3600 \times P}{\lambda \times c \times \Delta}$$

V = Volumendurchfluss (dm<sup>3</sup> h<sup>-1</sup>)

P = Wärmeleistung (kW)

λ = Dichte (kg dm<sup>-3</sup>)

Δ = Temperaturdifferenz (K)

c = spezif. Wärmekapazität (kWs kg<sup>-1</sup> K<sup>-1</sup>)

Die untere Grenze der Leistungsvorhaltung ist 4 kW.

**2.2.2** Soweit die Ermittlung der Bereitstellungspreise in den vorstehenden Bestimmungen nicht im Einzelnen geregelt sein sollte, gilt die übliche Handhabung für vergleichbare Fälle.

**2.3** Anlagen mit mehr als 75 kW bereitgestellter Leistung gelten als Großkunden.

**2.4** Leistungsänderungen

**2.4.1** Der Anschlussnehmer/Kunde ist verpflichtet, der LSW unverzüglich alle zur Bildung des Bereitstellungspreises erforderlichen Angaben zu machen und jede Änderung der Verhältnisse, die eine Änderung des Bereitstellungspreises zur Folge hat, unaufgefordert mitzuteilen.

**2.4.2** Hat der Anschlussnehmer/Kunde wegen Außerbetriebsetzung von Verbrauchseinrichtungen eine Verringerung des Anschlusswertes geltend gemacht und setzt er vor Ablauf von 12 Monaten dieselben oder dem gleichen Zweck dienenden Verbrauchseinrichtungen wieder in Betrieb mit der Folge, dass sich der Anschlusswert erhöht, so ist die LSW berechtigt, für die dazwischen liegenden Monate eine Nachzahlung zu verlangen. Der Nachzahlung wird die Differenz der Anschlusswerte zu Grunde gelegt. Diese Regelung gilt entsprechend für alle übrigen Bemessungsgrößen, die für die Berechnung der Bereitstellungspreise maßgebend sind.

Anschlussveränderungen werden für die Berechnung des Bereitstellungspreises von dem Tag an berücksichtigt, an dem die Einmessung von der LSW durchgeführt wurde.

**2.4.3** Wird später festgestellt, dass sich die Verhältnisse, die für die Bildung des Bereitstellungspreises maßgebend waren, geändert haben, ohne dass dieses der LSW mitgeteilt worden ist, so wird mindestens der Unterschiedsbetrag zwischen den beiden Bereitstellungspreisen zum Zeitpunkt der Änderung an nachberechnet; ist der Zeitpunkt der Änderung nicht feststellbar, so kann der Unterschiedsbetrag für den gesamten Zeitraum seit der letzten Festlegung der maßgebenden Bezugsgrößen nachberechnet werden.

**2.4.4** Eine befristete Reduzierung des Bereitstellungspreises ist ausgeschlossen.

### **3. ANSCHLUSSNEHMER/KUNDE GEMÄSS § 18 AVBFERNWÄRMEV**

**3.1** Ist eine Anlage aufgrund des Fernwärmeanschlussvertrages mit den Fernwärmeversorgungsnetzen der LSW verbunden und wird die Anlage von mehreren Mietparteien benutzt, so können die einzelnen Mieter ebenfalls als Kunden behandelt werden. Jedoch müssen die technischen und abrechnungstechnischen Voraussetzungen gegeben und die Auflagen vom Verordnungsgeber sowie die Normen erfüllt sein, d.h., die Ausstattung zur Verbrauchserfassung muss den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und für das Heizsystem geeignet sein. Soweit spätere Auflagen für die Heizkostenabrechnung mithilfe von Messgeräten (Heizkostenverteiler, Wärmehäufigkeit, Warmwasserzähler etc.) zu erfüllen sind und in den Bereich der Hausanlage fallen, obliegt dem Hauseigentümer dafür die Verantwortung. Aufgrund von unterlassenen Pflichten, für die der Hauseigentümer verantwortlich ist, z. B. aus der Heizkostenverordnung, kann der Kunde/Nutzer/Mieter keine Ansprüche gegenüber der LSW geltend machen.

**3.2** Hat ein Kunde/Nutzer/Mieter infolge Umzugs die Wärmelieferung gekündigt, so ist, solange sich kein Nachfolger anmeldet, grundsätzlich der Anschlussnehmer oder sein mit der Wohnungsverwaltung Beauftragter, Kunde. Dieses gilt auch, wenn Räume leer stehen und keine Wärme abgenommen wird.

### **4. EINZELABRECHNUNG MIT DEM EINZELNEN NUTZER**

Die Fernwärmelieferung erfolgt auf den Antrag des Anschlussnutzers (Eigentümer, Eigentümergemeinschaft etc.) im Rahmen des geschlossenen Anschlussvertrages.

Soweit die Heizkostenabrechnung mit dem einzelnen Nutzer beim Fernwärmeversorgungsunternehmen vereinbart ist, liefert die LSW dem einzelnen Kunden/Nutzer Fernwärme auf Basis der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) sowie der Anlage I, Anlage II und des Wärmepreisblatts A zur Anlage II.

**4.1** Die für den Kunden/Nutzer maßgebliche Abrechnungseinheit (Nutzergruppe) sind die mit einem Wärmemengenzähler ausgerüsteten Gebäude-/Immobilieneinheiten, in der sich die Wohn-/Nutzfläche des Kunden/Nutzers befindet.

**4.2** Die Erfassung, Messung und Abrechnung der Fernwärmekosten erfolgt auf Grundlage der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) in der jeweils gültigen Fassung.

**4.3** Ein Abrechnungsjahr für die Wärmelieferung umfasst den Zeitraum vom 01.07. bis 30.06. des Folgejahres, wobei die LSW jederzeit berechtigt ist in kürzeren Zeitabständen Rechnung zu legen sowie den Abrechnungszeitraum mit

Wirkung für die Zukunft neu festzulegen, sofern der Abrechnungszeitraum 12 Monate nicht wesentlich überschreitet. Rechte des Kunden nach § 24 Abs.1 S.2 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.

**4.4** Das Entgelt für die Lieferung von Fernwärme für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung errechnet sich aus den Gesamtkosten der jeweiligen Nutzergruppe.

Diese Kosten ergeben sich aus:

**4.4.1** Arbeitspreis, der für die verbrauchte Wärmemenge der Nutzergruppe berechnet wird.

**4.4.2** Bereitstellungspreis, der für die zu beheizende Wohn-/Nutzfläche der Nutzergruppe unter Zugrundelegung der gemäß Fernwärmeanschlussvertrag vorzuhaltenden Wärmeleistung (Anschlusswert) berechnet wird.

**4.4.3** Verrechnungspreis für die innerhalb der Nutzergruppe installierten Messgeräte.

**4.4.4** Abrechnungskosten als weiterer Verrechnungspreis je Kunde/Nutzer für die Abrechnungsdienstleistung der Wärmeabrechnung mit den einzelnen Kunden/Nutzern nach der Heizkostenverordnung (Kostenverteilrechnung).

**4.5** Die Abrechnung für die Lieferung von Fernwärme für Raumheizung erfolgt über die anteiligen Gesamtkosten gemäß Ziffer 4.4. Es werden höchstens 50 % (mindestens 30 %) der anteiligen Gesamtkosten entsprechend dem Verhältnis der Wohnfläche des Kunden zur Gesamtwohnfläche der Nutzergruppe in Rechnung gestellt. Die anderen mindestens 50 % (höchstens 50 %) der anteiligen Gesamtkosten werden entsprechend dem Verhältnis der über das Heizkostenverteilersystem mittels Heizkostenverteiler/Wärmemengenzähler erfassten Verbrauchswerte der genannten Wohn-/Nutzfläche des Kunden zu den insgesamt erfassten Verbrauchswerten der Nutzergruppe in Rechnung gestellt.

**4.6** Die Abrechnung für die Lieferung von Fernwärme für die Warmwasserbereitung erfolgt über die anteiligen Gesamtkosten gemäß Ziffer 4.4. Es werden höchstens 50 % (mindestens 30 %) der anteiligen Gesamtkosten entsprechend dem Verhältnis der Wohnfläche des Kunden zur Gesamtwohnfläche der Nutzergruppe in Rechnung gestellt. Die anderen mindestens 50 % (höchstens 70 %) der anteiligen Gesamtkosten werden entsprechend dem Verhältnis der über das Warmwassersystem mittels Warmwasserzähler erfassten Verbrauchswerte des Kunden zu den insgesamt erfassten Verbrauchswerten der Nutzergruppe in Rechnung gestellt.

**4.7** Für die Wahl der in Ziffer 4.5 und 4.6 genannten Abrechnungsmaßstäbe gelten die Bedingungen der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV).

**4.8** Die Wärmemengenzähler, Heizkostenverteiler und die Warmwasserzähler werden zum Ende des Abrechnungsjahres abgelesen.

LSW ist berechtigt, zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgeltes und zur Rechnungsstellung Dienstleistungsunternehmen einzusetzen.

**4.9** Bei einem Kundenwechsel innerhalb eines Abrechnungsjahres werden die über das Heizkostenverteilersystem und das Warmwasserverteilersystem erfassten Verbrauchswerte der betreffenden Wohn-/Nutzfläche durch Ablesung erfasst.

Nach Ablauf des Abrechnungsjahres erstellt LSW eine endgültige Jahresabrechnung.

**4.10** Ist eine Ablesung des Wärmemengenzählers und/oder der Heizkostenverteiler und/oder der Warmwasserzähler nicht möglich, werden die entsprechenden Verbrauchswerte gemäß § 9a der Heizkostenverordnung geschätzt. Gleiches gilt, wenn während des Abrechnungszeitraumes oder beim Ablesen festgestellt wird, dass der Wärmemengenzähler und/oder die Heizkostenverteiler und/oder Warmwasserzähler funktionsunfähig sind. Die hierfür zusätzlich entstehenden Kosten trägt der Kunde, soweit ihn ein Verschulden trifft.

**4.11** Die Heizkostenverteiler und/oder die Warmwasserzähler und/oder die Wärmemengenzähler können manuell oder per Geräteabfrage ausgelesen werden.

### **5. MESSUNG UND VERBRAUCHSFESTSTELLUNG GEMÄSS §§ 18 BIS 20 AVBFERNWÄRMEV**

**5.1** Die LSW stellt die von dem Anschlussnehmer/Kunden verbrauchte Wärmemenge durch Messung fest. Der Anschlussnehmer/Kunde stellt für die Messgeräte und Heizkostenverteiler während der Vertragsdauer kostenlos einen Platz zur Verfügung. Er ist verpflichtet, für einen ungehinderten Zugang zu sorgen, der hiermit zwischen dem Anschlussnehmer/Kunden und der LSW (einschließlich der Bediensteten der von der LSW beauftragten Dienstleister) ausdrücklich als Zutrittsrecht vereinbart gilt. Bei Verweigerung des Zutrittsrechts liegt eine Zuwiderhandlung gemäß § 33 Abs. 2 der AVBFernwärmeV vor.

**5.2** Der Haushalts-Raumwärmebedarf kann in Ausnahmen über einen Wärmehähler im Sekundärnetz der Hausanlage abgerechnet werden. Über die Zulässigkeit entscheidet ausschließlich die LSW.

**5.3** Falls die Anbringung und Ablesung von Geräten, die zur Errechnung des vom Kunden zu tragenden Verbrauchsanteils dienen, nicht möglich ist, berechnet die LSW diesen Anteil so lange pauschal, bis der Kunde die erforderlichen Voraussetzungen für eine Verbrauchsfeststellung geschaffen hat, frühestens jedoch mit Beginn des darauf folgenden Abrechnungsjahres.

**5.4** Soweit ein Kunde/Nutzer der LSW die Ablesung der Geräte trotz Anmeldung und mehrfacher Versuche innerhalb einer angemessenen Frist nicht ermöglicht hat, wird eine Schätzung vorgenommen. Eine nachträgliche Korrektur dieser Schätzung ist ausgeschlossen.

**5.5** Die Geräte sind Eigentum der LSW und werden von ihr von Zeit zu Zeit geprüft und ggf. eingestellt. Der Anschlussnehmer/Kunde ist verpflichtet, die Geräte vor Beschädigungen zu schützen.

Der Anschlussnehmer/ Kunde darf keinerlei Einwirkungen auf die Geräte vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Er haftet der LSW für alle Schäden.

**5.6** Es wird dem Kunden empfohlen, Kontrollablesungen an den Geräten durchzuführen und die Zahlenwerte schriftlich festzuhalten.

**5.7** Bei einem Wärmebezug an mehreren örtlich getrennten Übergabestellen durch denselben Kunden gilt dieser für jede Übergabestelle als gesonderter Kunde.

**5.8** Soweit die LSW trotz Anmeldung keinen Zugang zu den Messeinrichtungen erhält, haben diese Kunden für jeden zusätzlichen Weg der LSW die Kosten pauschal mit 0,4 LVS\*) zu erstatten.

## 6. ABRECHNUNG GEMÄSS § 24 AVBFERNWÄRMEV

**6.1** Die LSW nimmt die Abrechnung jährlich einmal, jeweils zum 30.06., vor. Sie ist jedoch berechtigt, in kürzeren Zeitabständen Rechnung zu legen.

**6.2** Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraumes die Grundpreise (Bereitstellungs- und Verrechnungspreis) oder die Arbeitspreise, so werden die Jahresgrundpreise und der Wärmeverbrauch zeitanteilig errechnet und abgerechnet; bei der Aufteilung des Wärmeverbrauches werden jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen auf der Grundlage von Erfahrungswerten berücksichtigt. Entsprechendes gilt bei Änderung des Umsatzsteuersatzes.

**6.3** Die Bereitstellungs- und Verrechnungspreise sind unabhängig von der Höhe des Wärmeverbrauches und eventueller Versorgungsunterbrechungen zu zahlen.

**6.4** Bei Neuanlagen und einem Wechsel des Kunden wird der Grundpreis anteilig nach Tagen berechnet.

## 7. ABSCHLAGSZAHLUNGEN GEMÄSS § 25 AVBFERNWÄRMEV

**7.1** Kunden, die der Jahresabrechnung unterliegen, haben Abschlagszahlungen zu leisten. Diese werden jeweils zu den von der LSW angegebenen Terminen fällig.

**7.2** Die LSW rechnet nach Ablauf des Abrechnungsjahres über die geleisteten Abschlagszahlungen ab. Zu viel gezahlte Beträge werden nach der Abrechnung erstattet; Nachzahlungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Rechnung fällig.

## 8. RECHNUNGSLEGUNG, ZAHLUNG UND VERZUG GEMÄSS § 27 AVBFERNWÄRMEV

**8.1** Rechnungen werden den Kunden nach der Ablesung zugestellt und sind genau wie die mitgeteilten Abschläge gemäß § 27 AVBFernwärmeV zu dem von LSW angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.

**8.2** Die Kunden haben dafür zu sorgen, dass die Beträge zu den Fälligkeitsterminen im Besitz der LSW sind.

**8.3** Bei Fristüberschreitung werden Verzugszinsen von 4 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnet.

**8.4** Muss nach mehrmaliger vergeblicher Aufforderung zwecks Zutritt zur Heizungsanlage gerichtliche Hilfe in Anspruch genommen werden, sind die hierdurch verursachten Kosten vom Kunden zu erstatten.

**8.5** Für die Wiederaufnahme der von der LSW unterbrochenen Versorgung sind außer der Begleichung aller übrigen Forderungen – wenn die Unterbrechung vom Kunden zu vertreten war – die Kosten wie folgt zu erstatten: Unterbrechung durch Zählerpersperrung oder Verschlusskappen an Heizkörperventilen und Wiedereinschaltung von Unterbrechungen 3,0 LVS\*).

Soweit eine Versorgungsunterbrechung und Wiedereinschaltung mit Heizkörpermontage verbunden ist, werden dem Kunden die Kosten nach Aufwand berechnet.

## 9 LAUFZEIT DES VERSORGUNGSVERTRAGES

Es gelten die Bestimmungen des § 32 AVBFernwärmeV.

## 10 SONSTIGE BESTIMMUNGEN UND VEREINBARUNGEN

**10.1** Wird die Belieferung oder die Verteilung von Wärme nach Vertragsschluss mit zusätzlichen Steuern oder Abgaben belegt, kann der Lieferant hieraus entstehende Mehrkosten an den Kunden weiterberechnen. Satz 1 gilt entsprechend, falls die Belieferung oder die Verteilung von Wärme nach Vertragsschluss mit einer hoheitlich auferlegten, allgemein verbindlichen Belastung (d.h. keine Bußgelder o.ä.) belegt wird, soweit diese unmittelbaren Einfluss auf die Kosten für die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen hat. Eine Weiterberechnung erfolgt nicht, soweit die Mehrkosten nach Höhe und Zeitpunkt ihres Entstehens bereits bei Vertragsschluss konkret vorhersehbar waren oder die jeweilige gesetzliche Regelung der Weiterberechnung entgegensteht. Eine Weiterberechnung ist auf die Mehrkosten beschränkt, die nach dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung dem einzelnen Vertragsverhältnis (z.B. nach Kopf oder nach Verbrauch) zugeordnet werden können. Eine Weiterberechnung erfolgt ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Mehrkosten. Der Kunde wird über eine solche Weiterberechnung spätestens mit der Rechnungsstellung informiert. Sätze 1 bis 6 gelten entsprechend, falls sich die Höhe einer nach Satz 1 bzw. 2 weitergegebenen Steuer, Abgabe oder sonstigen hoheitlich auferlegten Belastung ändert; bei einem Wegfall oder einer Absenkung ist der Lieferant zu einer Weitergabe verpflichtet.

**10.2** Bei einer wesentlichen Veränderung der dem Fernwärmeversorgungsvertrag zugrunde liegenden wirtschaftlichen Verhältnisse, die eine erhebliche Änderung der Kosten zur Folge haben, ist die LSW berechtigt, die Fernwärmepreise und/oder die Preisänderungsklauseln nach billigem Ermessen den geänderten Verhältnissen anzupassen. Das gilt auch, wenn die im Rahmen der Preisänderungsklauseln zum Einsatz kommenden Indizes die Kostenentwicklung der LSW Energie bzw. den Wärmemarkt aufgrund geänderter Umstände nicht mehr sachgerecht abbilden.

## 11. VERBRAUCHERSTREITBEILEGUNG

Zur Beilegung von Streitigkeiten, die Verbraucherverträge anderer Bereiche als Strom und Gas betreffen, ist unser Unternehmen grundsätzlich zur Teilnahme am Schlichtungsverfahren bei der bundesweiten Verbraucherschlichtungsstelle oder anderen zuständigen Verbraucherschlichtungsstellen bereit, behalten uns jedoch vor, jeden Einzelfall zu prüfen. Voraussetzung für die Durchführung eines solchen Schlichtungsverfahrens ist, dass der Kundenservice unseres Unternehmens angerufen wurde und keine beidseitig zufriedenstellende Lösung gefunden wurde.

Bundesweite Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle ist bis 2019:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V.  
Straßburger Straße 8  
77694 Kehl am Rhein

Telefon: 07851 / 7959883

Telefax: 07851 / 9914885

E-Mail: [mail@verbraucher-schlichter.de](mailto:mail@verbraucher-schlichter.de)

Website: [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de)

## 12. INKRAFTTRETEN

Die LSW ist berechtigt, die ergänzenden Bestimmungen (Anlagen I, II und TAB) jederzeit zu ändern (§ 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV).

Diese ergänzenden Bestimmungen treten mit Wirkung vom 3. Juni 2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Fassung außer Kraft.

Wolfsburg, im Juni 2026

LSW Energie GmbH & Co. KG

\*) Der Lohnverrechnungssatz setzt sich aus dem Durchschnittsstundenlohnsatz eines Facharbeiters zuzüglich aller Lohnnebenkosten zusammen und ist im Internet unter [www.lsw.de](http://www.lsw.de) in der Rubrik „Downloads“ unter „Lohnverrechnungssatz“ veröffentlicht.