

FAQ:

Neue Fernwärmelieferverträge und Preisformeln

Frage: Warum ist die Vertragsanpassung notwendig?

Antwort: Der jetzige Kundevertrag wurde vor 15 Jahren verfasst. Zwischenzeitlich hat sich in der Rechtsprechung, dem Datenschutz und der Kostenstruktur der Geothermie Unterhaching einiges getan, so dass wir die Wärmelieferverträge und sonstigen Verträge auf den neuesten Stand bringen müssen.

Frage: Welche Vorteile habe ich durch den neuen Vertrag?

- Verträge auf Basis neuester Rechtsprechung.
- Konsequente Umsetzung aller Vorgaben für den Datenschutz.
- Voraussichtlich vorteilhaftere Preisentwicklung als mit der alten Preisanpassungsformel, da die beiden bisherigen, mit je 28% vertretenen Energieindices für Erdgas und Strom auf den allgemeinen Wärmemarktindex mit 30% Anteil und einen CO₂-freien Gasindex mit 8% Anteil reduziert wurden (alt: 56 % CO₂-beinhaltende Indizes, neu: 30 %).
- Noch mehr Preisstabilität, da in der neuen Preisanpassungsformel für den Arbeitspreis zwei weitere energiefreie und somit preisstabilere Komponenten enthalten sind.
- In der neuen Preisanpassungsformel sind nicht mehr stichtagsbezogene, sondern zukünftig Jahresdurchschnittswerte für die jährliche Überprüfung der Indices enthalten. Dies führt zu einer weiteren Glättung der Preisentwicklung.
- Entfall der Mindestmengenabnahme von 80%.
- Entfall eines einseitigen Sonderpreisanpassungsrechts des Versorgers außerhalb der regulären Preisanpassungsformel.
- Keine Vertragsverlängerung durch die Hintertür: die neuen Verträge enthalten genau das Vertragsenddatum Ihres bisherigen Vertrags.
- Transparente Darstellung der CO₂-Kosten in Ihrer Wärmebelieferung und damit Vergleichsmöglichkeit gegenüber anderen Energieträgern.
- Die CO₂-Kosten liegen nur bei einem Bruchteil derer einer Erdgasheizung.

Frage: Wie wurde der neue CO₂-Preis ermittelt?

Antwort: Im Durchschnitt der letzten drei Jahre wurden 6.000 Tonnen CO₂ bei der Eigenerzeugung des Stroms für die Thermalwasserpumpe und die Wärmenetzumwälzpumpen emittiert. Die zugehörige Anlage ist das Hocheffizienz-Erdgas-Blockheizkraftwerk in der Biberger Straße in Unterhaching. Dieser Wert wurde mit dem Börsendurchschnittswert für CO₂ Zertifikate aus dem Zeitraum 04/2020 bis 03/2021 multipliziert und die so ermittelten Beschaffungskosten durch die im Lieferjahr 2020 an alle Kunden in Summe ausgelieferte Menge an Kilowattstunden Wärme geteilt.

Frage: Zahle ich mit der neuen Preisformel weniger?

Antwort: Die Preise im neuen Vertrag sind zur Umstellung zum 01.10.21 genau gleich wie im alten Vertrag. Der Kunde mit einem neuen Vertrag zahlt somit im ersten Jahr bis zur nächsten Preisanpassung nicht mehr oder weniger als ein Kunde mit einem Altvertrag.

Aufgrund der geänderten Preisanpassungsformel bei den neuen Verträgen rechnen wir bei der Preisanpassung im nächsten Jahr 2022 und in den folgenden Jahren mit einem geringeren Preisanstieg als mit dem bisherigen Vertrag. Bei dieser Einschätzung stützen wir uns auf Prognosen der Rechts- und Energieexperten, aber Preisentwicklungen genau vorher zu sehen, ist genauso schwierig wie Börsenkurse vorab zu bestimmen.

Frage: Gibt es Vergleichsberechnungen zwischen alter und neuer Preisformel für die letzten Jahre?

Antwort: Eine Vergleichsabrechnung zwischen der alten und der neuen Preisformel wurde von uns ganz bewusst nicht gemacht. Diese würde suggerieren, dass wir eine beliebige Wahlmöglichkeit haben, wie die neue Preisformel zustande kommt. Wir sind jedoch aufgrund der gesetzlichen Vorgaben wie auch aus der laufenden Rechtsprechung heraus dazu verpflichtet, die allgemeine Entwicklung des Wärmemarktes in Deutschland in unserer Preisfortschreibung angemessen zu reflektieren. Dies erfolgt ab 01.10.2021 über den allgemeinen Wärmemarktindex. Die weiteren Bestandteile der Preisanpassungsregel ergeben sich aus der tatsächlichen Kostenstruktur des Unternehmens, die hinreichend genau in der Formel wiederzugeben sind. Wir haben also kein generelles Wahlrecht, wie hoch wir den einzelnen Index bewerten. Er muss inhaltlich dem folgen, was sich in der derzeitigen Kostenstruktur abbildet, unabhängig davon wie sich der Preis in der Vergangenheit entwickelt hätte.

Mit Blick auf die Zukunft gehen wir davon aus, dass sich die neue Preisanpassungsregel etwas weniger dynamisch entwickelt als die bisherige Regel, da insbesondere die volatilen Komponenten wie Strom und Gas entweder komplett entfallen oder deutlich reduziert wurden. Dies kommt unseren Kunden zugute. Ebenfalls bietet die neue Regel für die Kundschaft den Vorteil, dass nicht mehr Stichtagswerte, sondern Jahresdurchschnittswerte der Indices zur Fortschreibung herangezogen werden. Dies glättet die Preisentwicklung weiter und schützt vor zufälligen Ausreißern.

Frage: Brauche ich noch einen Minitarifvertrag?

Antwort: Nein, der Zusatzvertrag zur Anwendung des Minitarifs wird mit der Vertragsumstellung und der Bestpreisabrechnung unter Ziff. 1.3 des Preisblattes nicht mehr benötigt. Jeder Kunde, der die in Ziff. 1.3 des Preisblattes enthaltenen Voraussetzungen erfüllt, wird automatisch mit dem für ihn günstigeren Tarif abgerechnet.

Frage: Ab wann ist der neue Vertrag gültig und welche Preise gelten bis 30.9.2021?

Antwort: Der neue Fernwärmeversorgungsvertrag ist mit der Vertragsunterzeichnung gültig. Bis zum 30.09.2021 gelten noch die Preise des aktuellen Preisblattes Stand 01.01.2021. Ab dem 01.10.2021 gelten dann die Preise des neuen Preisblattes.

Frage: Kann der Mieter den Vertrag unterzeichnen und die Kosten der Fernwärmelieferung direkt übernehmen?

Antwort: Nein, da die Verträge grundsätzlich und immer nur mit dem Eigentümer abgeschlossen werden. Eine direkte Kostenübernahmemöglichkeit bei Einzelobjekten (nur ein Mieter) durch den Mieter ist mit Unterschrift des Formulars „Zahlungsvereinbarung Mieter“ möglich. Vermieter und Mieter haften bei Zahlungsausfall dabei gesamtschuldnerisch.

Frage: Im Falle des Eigentümerwechsels muss eine Eintrittserklärung des neuen Grundstückseigentümers in den Fernwärmeversorgungsvertrag nachgewiesen werden. Wie kann diese aussehen?

Antwort: Als Nachweis gilt die notarielle Urkunde zur Eigentumsübertragung, in der der Eintritt des neuen Grundstückseigentümers in den Fernwärmeversorgungsvertrag enthalten ist.

Frage: Was passiert, wenn ich den neuen Fernwärmeliefervertrag nicht unterzeichne?

Antwort: Damit wir weiterhin rechtssicher den gesetzlichen Vorgaben aus dem Fernwärmerecht entsprechen, werden wir von unserem ordentlichen Kündigungsrecht zum regulären Vertragsende Gebrauch machen müssen. Selbstverständlich werden wir Sie bis zum Ablauf des Vertrages und auch darüber hinaus gern mit der umweltfreundlichen Fernwärme beliefern. Bis zum Auslaufen des Alt-Vertrages werden die Preise weiterhin jährlich nach der alten Preisanpassungsformel inkl. CO₂-Kosten angepasst. Beziehen Sie nach dem Auslaufen des bestehenden Wärmeliefervertrages weiterhin Fernwärme, gilt ab dann automatisch der neue Wärmeliefervertrag. Also besser gleich jetzt unterzeichnen und von den Vorteilen profitieren.