

Allgemeine Versorgungsbedingungen Wärmelieferungs-Einzelvertrag, Produkt Wohnbaupaket (Produkt Nr. 800)

AVB Wärmelieferungs-Einzelvertrag – Wohnbaupaket (Version 21.01.2019)

der **WIEN ENERGIE GmbH**
FN 215854h (HG Wien)
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 14,
im Folgenden „Wien Energie“

I. Allgemeines

1. Gegenstand dieser Allgemeinen Versorgungsbedingungen ist die **Versorgung** des im Wärmelieferungs-Einzelvertrag näher bezeichneten Nutzungsobjekts des Einzelkunden (im Folgenden kurz „**Nutzungsobjekt**“) mit Fernwärme.
2. Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt
 - a. zu den Konditionen des **Wärmelieferungs-Einzelvertrags**,
 - b. auf Grundlage dieser „**Allgemeinen Versorgungsbedingungen Wärmelieferungs-Einzelvertrag, Produkt Wohnbaupaket**“ (im Folgenden kurz „Allgemeine Versorgungsbedingungen“ genannt) sowie
 - c. gemäß dem „**Preisblatt Wohnbaupaket der Wien Energie**“ (im Folgenden kurz „Preisblatt“ genannt), in der im Wärmelieferungs-Einzelvertrag genannten Fassung,die alle einen integrierenden Vertragsbestandteil bilden.

Im Falle von Widersprüchen geht das Preisblatt dem Wärmelieferungs-Einzelvertrag und dann der Wärmelieferungs-Einzelvertrag den Allgemeinen Versorgungsbedingungen vor.

3. Wien Energie versorgt die im Gebäude bzw. der wirtschaftlichen Einheit (im Folgenden kurz „**Gebäude**“) befindlichen Nutzungsobjekte auf Grundlage der mit den Inhabern der Nutzungsobjekte geschlossenen Wärmelieferungs-Einzelverträgen mit Wärme für Raumheizung und Wärme für Warmwasser. Daneben hat Wien Energie mit dem Großkunden (Liegenschaftseigentümer oder Wohnungseigentümergeinschaft bzw. deren jeweilige Rechtsvorgänger) (im Folgenden kurz „**Großkunde**“) eine Wärmelieferungs-Grundsatzvereinbarung über den Anschluss des Gebäudes an Fernwärme und über die Grundsätze der Versorgung des Gebäudes mit Fernwärme für Raumheizung und Wärme für Warmwasser geschlossen („**Wärmelieferungs-Grundsatzvereinbarung**“).

II. Leistungsbeschreibung von Wien Energie

1. Wien Energie verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt des Einzelkunden für die Dauer des Wärmelieferungs-Einzelvertrags mit Wärme für Raumheizung und Wärme für Warmwasser zu **versorgen**.
2. Zusätzlich erbringt Wien Energie in diesem Zusammenhang **folgende Leistungen**:
 - a) Lieferung der Hauptwärmehähler im Gebäude und der Messgeräte für das Nutzungsobjekt (fernausgelesene oder funk- ausgelesene Kleinwärmehähler bzw. Warmwasserzähler). Die Montage der Messgeräte erfolgt nach den Richtlinien von Wien Energie durch den Großkunden bzw. durch von diesem beauftragte Fachunternehmen.
 - b) Festsetzung der Höhe und Durchführung der zweimonatlichen Teilbetragsvorschreibung unter Berücksichtigung der Wärmepreise sowie Berechnung der neuen Teilbeträge im Rahmen der Jahresabrechnung.
 - c) Durchführung der jährlichen Ablesung der Hauptwärmehähler sowie der Messgeräte für die Nutzungsobjekte, monatliche Verbrauchs-ermittlung auf Basis von Heizgradtagszahlen bzw. Betriebstagen und Protokollierung.
 - d) Durchführung der jährlichen Abrechnung sowie Rechnungslegung an den Einzelkunden.
 - e) Kontoführung, gegebenenfalls Betreibung des Mahn- und Inkassowesens einschließlich gerichtlicher Eintreibung.
 - f) Betreuung, Wartung und Wiederbeschaffung im Erneuerungsfall sowie Plantausch und Eichung laut Maß- und Eichgesetz der Messgeräte.

III. Wärmepreis und Wertsicherung

1. Für die Leistungen von Wien Energie gemäß Punkt II. wird ein wertgesicherter **Wärmepreis** verrechnet. Der Wärmepreis besteht aus einem wertgesicherten **Grundpreis Raumheizung**, einem wertgesicherten **Grundpreis Wärme für Warmwasser**, einem wertgesicherten **Arbeitspreis Raumheizung**, einem wertgesicherten **Preis Wärme für Warmwasser** und einem wertgesicherten **Messpreis**. Der Wärmepreis gelangt im Zuge der Jahresabrechnung zur Verrechnung.
2. Die **Höhe** des Grundpreises Raumheizung in EUR/kW/Jahr, Grundpreises Wärme für Warmwasser in EUR/kW/Jahr, des Arbeitspreises Raumheizung in EUR/MWh, des Preises Wärme für Warmwasser in EUR/m³ und des Messpreises in EUR/Jahr mit der vertraglich jeweils vereinbarten **Wertsicherung** ist dem **Preisblatt** zu entnehmen.
3. Der im Wärmelieferungs-Einzelvertrag angeführte **Vertragswert des Nutzungsobjekts in kW** (= Leistung des Fernwärmeanschlusses) wird vom Großkunden im Zuge der Errichtung der Wärmelieferungs-Grundsatzvereinbarung für das Gebäude, beige stellt und fällt in den alleinigen Verantwortungsbereich des Großkunden.

SERVICE TREFF der Wiener Stadtwerke

Service Treff: Spittelauer Lände 45 (U4/U6-Station Spittelau, Ausgang J.-Hörl-Platz) | 1090 Wien | Mo–Mi + Fr 8:00–15:00, Do 8:00–17:30
WIEN ENERGIE GmbH | Thomas-Klestil-Platz 14 | 1030 Wien | Postfach 500 | FN 215854h | Handelsgericht Wien | www.wienenergie.at
AVB Wärmelieferungs-Einzelvertrag Wohnbaupaket (Produkt Nr. 800) – Version 21.01.2019

4. Der Grundpreis Raumheizung, der Grundpreis Wärme für Warmwasser und der Messpreis sind auch dann zu entrichten, wenn im Nutzungsobjekt in der Heizperiode **keine Wärme** verbraucht wurde.
5. Der Wärmepreis (Grundpreis Raumheizung, Grundpreis Wärme für Warmwasser, Arbeitspreis Raumheizung, Preis Wärme für Warmwasser und Messpreis) verändern sich – ungeachtet des Zeitpunkts des Vertragsabschlusses – im gleichen prozentuellen Verhältnis wie der für ihre Wertsicherung jeweils maßgebliche Index. Dabei sind je nach Entwicklung der Indizes sowohl Steigerungen als auch Senkungen des Preises möglich. Der Einzelkunde ist berechtigt, den jeweiligen Indexstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und auch während der Vertragslaufzeit bei Wien Energie zu erfragen.
 Im Falle einer Preisänderung aufgrund der Wertsicherung wird der neue Preis sowohl beim Grundpreis Raumheizung, Grundpreis Wärme für Warmwasser, Arbeitspreis Raumheizung, beim Preis Wärme für Warmwasser und beim Messpreis ab dem Zeitpunkt des Indexsprungs verrechnet. Hinsichtlich des Arbeitspreises Raumheizung und Preises für Wärme für Warmwasser wird der Wärmeverbrauch zum jeweiligen Stichtag der Preisänderung unter Berücksichtigung der Heizgradtagszahl für Wärme bzw. Betriebsstagen für Warmwasser rechnerisch ermittelt.
 Beim **Messpreis für Wärme für Raumheizung** und **Messpreis für Wärme für Warmwasser** werden Schwankungen der maßgeblichen Indices dermaßen berücksichtigt, dass eine Veränderung von mehr als 5% nach oben oder unten zu einer Anpassung der Preise führt. Jene Indexzahl, welche die Wertanpassung auslöst, ist die neue Basiszahl der Wertsicherung. Im Falle einer Preisänderung des Messpreises für Wärme für Raumheizung und Messpreises für Wärme für Warmwasser aufgrund der Wertsicherung werden der neue Messpreis für Wärme für Raumheizung und Messpreis für Wärme für Warmwasser mit dem auf den Zeitpunkt des Indexsprungs folgenden Kalendermonat verrechnet.
6. Bei Entfall einer angeführten Wertsicherungskomponente tritt an deren Stelle die jeweilige Nachfolgekomponente oder in Ermangelung einer solchen eine andere, geeignete Wertsicherungskomponente, die der Entfallenen wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
7. Sämtliche angegebenen Preise sind **Nettopreise**. Sämtliche auf die angeführten Preise entfallenden Abgaben, Gebühren, Steuern, insbesondere **Mehrwertsteuer**, Aufwand für Gebrauchsabgabe, Energieabgaben und umweltbezogene Abgaben in der jeweiligen gesetzlichen Höhe sind zu den angeführten Preisen zu addieren. Als Energieabgaben werden jene bundes- und landesgesetzlichen Steuern oder Abgaben für den Bezug und den Verbrauch von elektrischer Energie und Gas (Elektrizitätsabgabegesetz und Erdgasabgabegesetz) sowie weiterer relevanter Energieformen verstanden. Als Gebrauchsabgabe werden jene Abgaben, welche gemäß Gebrauchsabgabengesetz für die Benützung von öffentlichem Gemeindegrund (einschließlich des Untergrunds) zu begleichen sind, verstanden. Etwaige Kosten für die notwendige Beschaffung von CO₂-Emissions-zertifikaten durch Wien Energie in Bezug auf die Wärmeerzeugung und den Zukauf von dafür erforderlicher Energie werden dem Einzelkunden anteilig zugeordnet.

IV. Verbrauchsmessung

1. Die gelieferte Wärmemenge wird durch **geeichte Messeinrichtungen** im Gebäude und den jeweiligen Nutzungsobjekten (Wohnungen, Lokale) in Form von Verrechnungszählern auf Funk- oder Fernauslesungsbasis **festgestellt**.
2. Art, Ort, Anbringung, Anzahl und Größe sowie ein etwaiger Austausch der Einrichtungen zur Messung von Wärme für Raumheizung und Wärme für Warmwasser (im Folgenden kurz "**Messgeräte**") werden den technischen Erfordernissen entsprechend unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte durch Wien Energie festgelegt.
3. Wien Energie behält sich vor, eine Änderung der bestehenden Verbrauchserfassung und des Verrechnungsjahrs für die einzelnen Lieferkomponenten vorzunehmen.
4. Die Messgeräte stehen im **Eigentum von Wien Energie**. Die Messgeräte werden durch Wien Energie überprüft, abgelesen, geeicht und bei Bedarf oder wenn durch das Maß- und Eichgesetz (MEG) vorgeschrieben, getauscht und geeicht.
5. Wird Wärme für Raumheizung oder Warmwasser unter Umgehung der Messgeräte oder durch Beeinträchtigung der Messgenauigkeit entnommen, so ist Wien Energie berechtigt, den Wärmeverbrauch nach dem Höchstmaß der möglichen Entnahme zu berechnen. Sollte die Fernauslesung bzw. Funkauslesung der Zählerstände bzw. verbrauchten Wärmemengen aus technischen Gründen (z.B. Kommunikationsunterbrechung) fehlschlagen, und ist auch die Ablesung nicht möglich, so finden die Bestimmungen des Punktes IV.9 und 10 sinngemäß Anwendung.
6. Der Einzelkunde hat die **leichte Zugänglichkeit** zu den Messgeräten (zB für Ablesung, Zählertausch, Kontrolle, Störungsbeseitigung etc.) zu gewährleisten, widrigenfalls kommen die Punkte IV.9 und 10 zur Anwendung.
7. Der Einzelkunde hat **sicherzustellen**, dass
 - (i) die Messgeräte zu dem von Wien Energie oder einem von dieser beauftragten Fachunternehmen abgelesen und
 - (ii) die Messgeräte zu dem von Wien Energie oder einem von dieser beauftragten Fachunternehmen durch Brief angekündigten Termin entsprechend der Wien Energie treffenden gesetzlichen Verpflichtung gemäß Maß- und Eichgesetz (MEG) kostenlos getauscht werden können. Bei Verhinderung oder Abwesenheit des Einzelkunden aus sonstigen Gründen wird durch schriftliche Verständigung ein zweiter Ablesetermin oder Zählertauschtermin angekündigt. Ist der Einzelkunde oder seine Vertretung auch beim angekündigten oder vereinbarten zweiten Ablesetermin oder Zählertauschtermin nicht anwesend und wird dadurch ein weiterer Termin erforderlich, so ist für den weiteren Ablesetermin oder Zählertauschtermin ein Kostenbeitrag von EUR 80,- zuzüglich MwSt. zu entrichten. Der Betrag ist durch den im Preisblatt definierten Personalkostenindex (jedoch mit Ausgangsbasis August 2002) wertgesichert. Ein allenfalls entstehender Mehraufwand, insbesondere die tatsächlichen, zur Rechtsdurchsetzung notwendigen Kosten (zB Gerichts- und Anwaltskosten), die Wien Energie aufgrund der nicht ermöglichten Ablesung oder des nicht ermöglichten, gesetzlich vorgeschriebenen Zählertauschs entstehen, sind vom Einzelkunden zu tragen.
8. Der Einzelkunde hat Wien Energie unmittelbar nach Kenntnisnahme von einer **Störung oder Beschädigung** der Messgeräte zu informieren. Die Kosten der Störungsbehebung werden von Wien Energie getragen, sofern die Ursache der Störung oder der Beschädigung nicht vom Einzelkunden zu vertreten ist und eine verzögerte Information durch den Einzelkunden nicht zu einer Ausweitung des Schadens geführt hat.
9. Bei **Ausfall** in Folge einer Störung oder Beschädigung der **Messgeräte** oder falls ein notwendiger Tausch, eine Eichung, Ablesung oder Störungsbeseitigung aus vom Einzelkunden zu vertretenden Gründen nicht möglich ist, errechnet Wien Energie einen fiktiven Verbrauch auf Basis eines ordnungsgemäß gemessenen Verbrauchs eines vergleichbaren vorangegangenen Zeitraums unter Be-

rücksichtigung der Heizgradtagszahl bzw. Betriebstagen. Die Dokumentation der Neuberechnung wird dem Einzelkunden auf Verlangen zur Verfügung gestellt. Berechtigte Einwendungen, die innerhalb von 10 Tagen schriftlich oder per E-Mail bei Wien Energie geltend gemacht wurden, werden von Wien Energie berücksichtigt.

10. Ist im Falle mangelnder Zutrittsmöglichkeit auch eine Verrechnung des fiktiven Verbrauches gemäß Punkt IV.9 nicht möglich oder aus Gründen der erheblichen Benachteiligung anderer Einzelkunden nicht tunlich, so ist Wien Energie berechtigt nach erneuter schriftlicher Aufforderung und nach Ablauf einer angemessenen Frist berechtigt, die Wärmelieferung an den Einzelkunden vorübergehend einzustellen.

V. Wärmekostenverrechnung

1. Grundlage für die Erstellung der Jahresabrechnung an die einzelnen Einzelkunden bilden die **einmal jährlich ausgelesenen Verbrauchswerte** für Wärme für Raumheizung sowie Wärme für Warmwasser sowie die zum jeweiligen Stichtag der Preisänderung aufgrund der Wertsicherung unter Berücksichtigung der Heizgradtagszahl für Wärme für Raumheizung bzw. Betriebstagen für Wärme für Warmwasser **rechnerisch ermittelten Werte**.
2. Das **Verrechnungsjahr** läuft jeweils vom 1. September eines Jahres bis zum 31. August des Folgejahres.
3. Der Einzelkunde hat alle zwei Monate (also sechsmal jährlich) an Wien Energie **Teilbetragszahlungen** zu leisten.
4. Die Höhe der Teilbeträge richtet sich nach den durchschnittlichen Verbrauchswerten des abgelaufenen Verrechnungsjahres. Bis zum Vorliegen ausreichender Verbrauchswerte wird bei Versorgung mit Wärme für Raumheizung und Wärme für Warmwasser je m² beheizbarer Nutzfläche und Monat ein Teilbetrag in einer dem Wärmelieferungs-Einzelvertrag zu entnehmenden Höhe verrechnet. Die **Fälligkeit des Teilbetrages** tritt jeweils 14 Tage nach Ausstellungsdatum der Zahlungsanweisung ein. Die Fälligkeit der Teilbeträge wird durch die Jahresabrechnung nicht berührt.
5. Wien Energie sendet dem Einzelkunden nach Ablauf des Verrechnungsjahres die **Jahresabrechnung** zu. Die Differenz zwischen den Teilbetragszahlungen und den in der Jahresabrechnung ermittelten auf den Einzelkunden entfallenden Gesamtkosten ist innerhalb von **14 Tagen** nach Erhalt der Jahresabrechnung an Wien Energie zu zahlen. Ergibt die Abrechnung, dass zu hohe Teilbeträge geleistet wurden, so wird Wien Energie den übersteigenden Betrag im Rahmen der Abrechnung erstatten oder aber mit dem nächsten Teilbetrag verrechnen. Nach Beendigung des Wärmelieferungs-Einzelvertrags wird Wien Energie zu viel gezahlte Beträge erstatten.
6. Die gehörig gelegte **Abrechnung gilt als genehmigt**, wenn der Einzelkunde nicht innerhalb von sechs Monaten nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche von Wien Energie mit Gegenforderungen des Einzelkunden ist in jedem Falle ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um rechtskräftig festgestellte, anerkannte oder konnexe Gegenforderungen oder die Aufrechnung erfolgt im Falle der Zahlungsunfähigkeit von Wien Energie.
7. Wenn durch beträchtliche Temperaturunterschiede oder durch erhebliche Kostenänderungen zum Vergleichsjahr eine maßgebliche Differenz im Verhältnis der festgesetzten Teilbeträge zur Jahresabrechnung zu erwarten ist, ist Wien Energie berechtigt, Erhöhungen und auch Verminderungen der laufenden Teilbeträge vorzunehmen.
8. Wien Energie behält sich eine Änderung der Verrechnungsart und -zeiträume sowie des Verrechnungsjahres vor.
9. Bei nicht termingerechter Zahlung behält sich Wien Energie vor, dem Einzelkunden angemessene Kostenbeiträge für die zweckentsprechende Rechtsverfolgung dienende Mahnungen sowie Verzugszinsen in Höhe von 4 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, mindestens aber 4% pro Jahr zu verrechnen.

VI. Wartung, Betriebsführung und Betriebsführungspauschale

1. Wien Energie verpflichtet sich, die **Wartung und Betriebsführung der Fernwärme-Hausstation** im Gebäude vorzunehmen. Für die Wartung und Betriebsführung wird dem Einzelkunden eine wertgesicherte Betriebsführungspauschale in EUR/kW/Jahr (im Folgenden kurz „**Betriebsführungspauschale**“) verrechnet. Die **Höhe** der Betriebsführungspauschale in EUR/kW/Jahr mit der vertraglich jeweils vereinbarten Wertsicherung ist dem **Preisblatt** zu entnehmen. Im Falle einer unterjährigen Beendigung des Vertragsverhältnisses wird die Betriebsführungspauschale entsprechend **aliquotiert**.
2. Die Betriebsführungspauschale gelangt im Zuge der Jahresabrechnung (siehe Punkt V.5) zwischen Wien Energie und dem Einzelkunden zur Verrechnung.
3. Im Zuge der Wartung wird die Hausstation nach Bedarf von qualifiziertem Personal der Wien Energie aufgesucht und die notwendigen Wartungsarbeiten nach einem mit dem Großkunden abgestimmten Wartungsplan durchgeführt. Die Betriebsführung beinhaltet die Störungsbehebung nach Bedarf sowie die Dokumentation über die geleisteten Tätigkeiten. Ausdrücklich nicht von Wartung und Betriebsführung umfasst sind die Kaltwasserversorgung, die Kanalisation sowie die Einrichtungen zur Zuführung der Elektroenergie für die Fernwärme-Hausstation.

VII. Unterbrechung der Versorgung und Haftung

1. Wien Energie ist berechtigt, die **Versorgung** sofort **einzustellen** und die hierfür erforderlichen Absperrraßnahmen - auch im Nutzungsobjekt selbst - zu treffen, wenn der Einzelkunde
 - a) eine fällige Rechnung trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen unter Androhung der Einstellung der Versorgung nicht beglichen hat;
 - b) Wärme für Raumheizung oder Wärme für Warmwasser vertragswidrig entnimmt, ableitet oder verwendet bzw. mit der Versorgung zusammenhängende Einrichtungen eigenmächtig ändert;
 - c) Mess- oder Absperreinrichtungen beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt;
 - d) trotz wiederholter schriftlicher Aufforderung und nach zwei Heizperioden, in denen der Verbrauch mangels Zutrittsmöglichkeit für

Wien Energie zu den Messeinrichtungen (siehe Punkt VIII.1) hochgerechnet werden musste, auch im dritten Verrechnungsjahr die Verbrauchsablesung nicht ermöglicht;

- e) einer Verpflichtung zur Behebung von Mängel an heizungstechnischen Einrichtungen im Nutzungsobjekt trotz schriftlicher Aufforderung des Großkunden oder der Wien Energie innerhalb angemessener Frist nicht nachkommt und diese Mängel die Versorgung anderer Nutzungsobjekte mit Fernwärme beeinträchtigen.
2. Die Versorgung wird erst nach völligem Wegfall der Einstellungsursache und nach Erstattung aller Wien Energie dadurch entstandenen Kosten (sowie Ausgleich sämtlicher fälliger Wärmekosten) wiederaufgenommen. Dazu zählt auch ein pauschaler Kostenbeitrag in Höhe von EUR 120.- zuzüglich MwSt (wertgesichert durch den Personalkostenindex wie im Preisblatt definiert, jedoch mit Ausgangsbasis August 2002) für die Unterbrechung (Abspermaßnahmen) sowie Wiederherstellung der Wärmezufuhr.
3. Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Einzelkunden behält sich Wien Energie vor, die Wärmelieferung bis zur Bewirkung oder Sicherstellung der Gegenleistung einzustellen.
4. Soweit und solange Wien Energie durch **höhere Gewalt** oder andere Umstände, die mit zumutbaren Mitteln nicht abgewendet werden können, an der Erzeugung oder Lieferung von Wärme ganz oder teilweise gehindert ist, ruht die Verpflichtung zur Wärmelieferung. Ein Rücktrittsrecht des Einzelkunden wegen Verzugs bleibt davon unberührt.
5. Wien Energie ist berechtigt, die Wärmelieferung wegen Arbeiten, die zur Wartung, zur Erweiterung oder zum Betrieb des Fernwärmeversorgungsnetzes notwendig sind, **zu unterbrechen**. Wien Energie ist bemüht, jede Unterbrechung in der Wärmelieferung ehest möglich zu beheben.
6. Wien Energie **haftet** im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, sowie bei Personenschäden nach den gesetzlichen Bestimmungen. In allen anderen Fällen als bei Personenschäden ist eine Haftung von Wien Energie für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

VIII. Sonstige Bestimmungen

1. Der Einzelkunde ist verpflichtet, den Beauftragten von Wien Energie das **Betret**en des Nutzungsobjekts insbesondere zur Ablesung der Messgeräte sowie zur Vornahme von Kontrollen und Reparaturen, Plantäuschen bzw. gegebenenfalls zur Durchführung von Abspermaßnahmen zu gestatten.
2. Wien Energie ist berechtigt, **Dritte** als Erfüllungsgehilfen mit der Durchführung einzelner Verpflichtungen aus diesem Wärmelieferungs-Einzelvertrag (z.B. Kontrolle der Messgeräte, Wartung der Hausstation etc.) zu beauftragen. Die der Wien Energie in diesem Vertrag eingeräumten Nebenrechte (zB Betreten der Nutzungsobjekte) stehen auch von dieser beauftragten Dritten zu.
3. Allfällige mit diesem Wärmelieferungs-Einzelvertrag verbundene Steuern und öffentliche Abgaben sind vom Einzelkunden zu tragen.
4. Änderungen dieses Wärmelieferungs-Einzelvertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
5. Erfüllungsort ist der Sitz von Wien Energie. Es gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Die Zuständigkeit ös-terreichischer Gerichte zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bleibt auch dann gegeben, wenn der Einzelkunde nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz in das Ausland verlegt.
6. Änderungen dieses Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts sind nur mit Zustimmung des Einzelkunden möglich. Die Zustimmung des Einzelkunden zu einer von Wien Energie gewünschten Änderung des Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts gilt als erteilt, wenn alle folgenden Voraussetzungen (lit a-d) erfüllt sind:
 - a) Die Änderungen des Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts betreffen nur die vertragliche Hauptpflicht des Einzelkunden zur Bezahlung des Wärmepreises oder vertragliche Nebenpflichten einer oder beider Parteien (zB die Pflicht des Einzelkunden zur Gewährung des Zutritts nach Punkt VIII.1), nicht jedoch die vertragliche Hauptpflicht von Wien Energie zur Lieferung von Wärme für Raumheizung und Wärme für Warmwasser. Änderungen der vertraglichen Hauptpflicht des Einzelkunden zur Bezahlung des Wärmepreises (zB Änderungen bezüglich der im Preisblatt angeführten Indizes oder deren Gewichtung) dürfen zu keiner über 10% liegenden Erhöhung des vom Einzelkunden zu bezahlenden Wärmepreises führen. Die Entwicklung des Wärmepreises aufgrund der im Preisblatt genannten Indizes bleibt davon unberührt.
 - b) Wien Energie übermittelt dem Einzelkunden an die zuletzt von ihm bekannt gegebene Adresse eine Übersicht über die von Wien Energie gewünschten Änderungen des Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts zusammen mit einem Entwurf der gewünschten Neufassung des Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts.
 - c) Wien Energie macht den Einzelkunden deutlich darauf aufmerksam, dass er den von Wien Energie gewünschten Änderungen des Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts binnen einer Frist von vier Monaten ab dem Zugang der Unterlagen gemäß dem vorstehenden Absatz (lit b) schriftlich (dh per Telefax, E-Mail oder postalisch) widersprechen kann, widrigenfalls seine Zustimmung als erteilt gilt.
 - d) Der Einzelkunde erklärt binnen der Frist von vier Monaten gemäß dem vorstehenden Absatz (lit c) keinen schriftlichen Widerspruch.

Für den Fall, dass sämtliche der vorstehenden Voraussetzungen erfüllt sind, treten die von Wien Energie gewünschten Änderungen des Wärmelieferungs-Einzelvertrags, der AVB und des Preisblatts nach Ablauf der viermonatigen Widerspruchsfrist (lit c) in Kraft. Der Einzelkunde kann binnen einer Nachfrist von vier Wochen ab In-Kraft-Treten der Vertragsänderungen nach seiner Wahl entweder den in Kraft getretenen Änderungen widersprechen oder den Wärmelieferungs-Einzelvertrag mit Wien Energie (einschließlich AVB und Preisblatt) unter Einhaltung der Kündigungsfristen und -termine gemäß Vertragspunkt VII.3. schriftlich aufkündigen. Sowohl im Falle des nachträglichen fristgerechten Widerspruchs als auch im Falle der fristgerechten Kündigung durch den Einzelkunden treten die Änderungen mit dem Zeitpunkt des Zuganges seines Widerspruches bzw. seiner Kündigung bei Wien Energie wieder außer Kraft.

7. Der Einzelkunde hat Wien Energie über vertragsrelevante Änderungen seiner Person sowie seiner Bankverbindung rechtzeitig schriftlich oder per E-Mail zu informieren.
8. Gemäß § 3 KSchG steht einem Verbraucher für Vertragserklärungen, die weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen

Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben wurden, das Recht zu, von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurückzutreten.

Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die die Daten von Wien Energie, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags.

Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrags angebahnt hat oder wenn dem Zustandekommen des Vertrags keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

9. Hat ein Fernabsatzvertrag oder ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag eine Dienstleistung, die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom oder die Lieferung von Fernwärme zum Gegenstand und wünscht der Einzelkunde, dass Wien Energie noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG mit der Vertragserfüllung beginnt, so wird Wien Energie den Einzelkunden dazu auffordern, ihm gemäß § 10 FAGG ein ausdrücklich auf diese vorzeitige Vertragserfüllung gerichtetes Verlangen – im Falle eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger – zu erklären