

24. überarbeitete Ausgabe 2023

Das Contractinglexikon

Praxisnahe Antworten zu Rechtsfragen



Praxishilfe

Das Contractinglexikon 2023

Stand: 28. April 2023

24. Auflage 2023

Medium: USB-Stick

ISBN-Nr.: 978-3-944860-22-0

Autoren: RA Martin Hack, Rechtsanwälte Günther, Hamburg
Bei einzelnen Beiträgen gemeinsam mit RA Dr. Dirk Legler und Jenny Kortländer

Herausgeber: vedec – Verband für Energiedienstleistungen, Effizienz und Contracting e.V.
www.vedec.org

Alle Rechte vorbehalten

© Gabriele Kissel Verlag und Versandbuchhandel, Gernsheim 2023
www.kissel-verlag.de

Änderungen 2023.....	9
A	12
Abnahmepflicht.....	12
Abrechnung der Wärmelieferung	17
Abrechnungsfrist	23
Abrechnung: Übertragung auf den Lieferanten	25
Abrechnungsfehler.....	28
Abschlagszahlungen.....	32
Abschreibung von Blockheizkraftwerken	34
Abtretung als Sicherungsmittel.....	36
Abtretung einer Dienstbarkeit	38
Abtretungsvertrag.....	40
Allgemeine Geschäftsbedingungen	42
Andienungsrecht.....	46
Anerkannte Pauschalwerte	48
Anlagenrestwert	51
Areal- oder Quartiersversorgung mit Strom.....	52
Aufhebung der Ausschreibung	54
Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge.....	57
AVBFernwärmeV	59
AVBFernwärmeV als Anlage zum Vertrag notwendig?.....	62
AVBEItV außer Kraft getreten.....	63
B.....	64
Baukostenzuschüsse	64
Bauvertrag über Energieanlagen	65
Betriebsführungs-Contracting	67
Betriebskostenabrechnung.....	68
Beurkundung von Wärmelieferungsverträgen	69
Beweislast bei Streitigkeiten zur Kostenneutralität.....	75
Biogasanlagen.....	77
Bonus-Regelung bei Wärmepreisen	79
Bürgschaft	80
C.....	81
CO ₂ KostAufG – Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (NEU!).....	81
CO ₂ -Preis / Zertifikatekosten	84
Contracting-Definitionen	93

D	94
Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)	94
Dienstbarkeiten.....	95
Dienstbarkeit – Eintragung	99
Dienstbarkeit – Formulierungsvorschlag	102
Direktlieferung an Mieter (Wärme).....	104
Drittvollstreckung in die Heizstation.....	106
E	109
EEG-Umlage.....	109
Eigentumswohnung – Absicherung der Wärmelieferung beim Verkauf der Wohnung	110
Eigentumswohnung – Beschluss über die Umstellung auf Wärmelieferung	114
Eigentumswohnung – Eigentümergemeinschaft	117
Eigentumswohnung – Teileigentum am Heizraum	119
Eigentumswohnung – Verpachtung der Energieerzeugungsanlage.....	121
Einrohrheizung.....	122
Einsichtsrecht der Mieter	124
Einstellung der Versorgung	126
Elektromobilität	130
Endschafftsklauseln.....	133
Energieauditpflicht für Wärmelieferanten?	135
Energiedienstleistungen	137
Energieeffizienzgesetz (EnEfG)(NEU!)	141
Energieeinsparverordnung (EnEV).....	145
Energiespar-Contracting	146
Energie- und Stromsteuer – Mögliche Entlastungen	148
EnSimiMaV – Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahme (NEU!).....	150
F	152
Finanzierungsleasing	152
Forfaitierung.....	155
G	156
Gebäudeenergiegesetz (GEG)	156
GEG – geplante Änderungen (NEU!).....	161
Gebäudeversicherung	163
Gemeinden – Sicherungsrechte gegenüber Energiedienstleistern	165

Geschlossene Verteilernetze.....	167
Gewerbesteuer und Wohnungsunternehmen	173
H.....	175
Haftung; Leistungsstörungen.....	175
Heizkostenverordnung	189
Heizkostenverordnung, Sonderfälle	193
Herrschvermerk	194
Hydraulischer Abgleich.....	196
I.....	198
Individualabreden.....	198
Insolvenz	201
K.....	210
Kältelieferung	210
Kleinanlagen-Contracting	211
Kostenmiete – Änderung nach Umstellung	214
Kostenneutralität	216
Kostenvergleichsrechner	218
Kreditähnliches Geschäft	219
Kundenanlage	224
Kündigung.....	231
KWK-Anlagen	235
KWK-Anlagen – Fragen zur Stromabrechnung	243
L.....	246
Lärmstörungen durch Heizanlagen.....	246
Lebensdauer von Energietechnik	247
Legionellenuntersuchung – Kosten	248
Leerstand von Versorgungsobjekten.....	249
Leitungsrecht	252
Leitungsverluste	254
Liberalisierung des Strommarktes – Dezentrale Wärme- und Stromversorgung	257
Licht-Contracting	259
Lieferpflicht	260
Lüftungs-Contracting	261
M.....	263

Messstellenbetriebsgesetz.....	263
Mieter als Wärmelieferungskunden	265
Mieterhöhung und -senkung.....	268
Mieterstrom	270
Mietvertrag für den Heizraum	272
Mitteilungspflichten nach § 4 EDL-G	274
Modernisierungsmaßnahmen	277
N	280
Nachrüstung von Heizkesseln	280
Nahwärmenetze	281
Netzanschluss.....	288
Netznutzungsentgelte.....	290
Nutzenergielieferung	292
O	294
Öffentliche Aufträge.....	294
Öffentliche Bekanntgabe.....	304
Offenlegung der Kalkulation oder Kosten	306
P	309
Pacht von Wärmeerzeugungsanlagen.....	309
Pachtmodell für den BHKW-Einsatz	311
Preisänderung durch öffentliche Bekanntgabe	312
Preisänderungsklausel	314
Preisänderungsklausel – Änderungen beim Brennstoffeinkauf	330
Preisänderungsklausel – BHKW-Einsatz.....	332
Preisänderungsklausel – Ersetzung durch Ausstiegsklausel	334
Preisänderungsklausel – Indexänderungen.....	336
Preisänderungsklausel – Umbasierungen	339
Preisangabenverordnung	345
Preishauptabrede.....	347
Preisindex bei Holzheizungen.....	349
Preiskontrolle.....	351
Primärenergiefaktor.....	357
Produkthaftung des Netz- und Anlagenbetreibers.....	362
Projektantenproblematik	364
PV-Contracting	366

R	368
Reaktionszeiten bei Versorgungsstörungen	368
Rechtsnachfolge	371
REMIT	373
Rohrleitungen und Heizkörper im Wärmelieferungsvertrag?	375
Rückforderung von Fördermitteln oder Zuschüssen	379
Rückforderung von gezahlten Energiekosten	381
S	384
Schätzung	384
Scheinbestandteil	386
Schlichtungsstelle Energie	392
Schornsteinfeger und Energiedienstleister	394
Schriftform	396
Service-Contracting	398
Sozialer Wohnungsbau (öffentlich geförderter Wohnraum)	401
Strom-Contracting	407
Stromlieferung und Konzessionsverträge	409
Stromversorgungsmodelle für Mietshäuser	410
Summenzählermodell	414
T	418
Technisches Anlagenmanagement	418
Trinkwasserverordnung	419
U	425
Übertragung des Wärmelieferungsvertrages	425
Umlegung eines Investitionskostenzuschusses	428
Umlegung von Überwachungskosten	429
Umstellung auf Wärmelieferung	431
Umstellung auf Wärmelieferung – Information an die Mieter	437
Vorschlag eines Mieteranschreibens	437
Unterschriftenregelung – Unterschreiben der AGB	439
V	440
Verbraucher	440
Verbraucherschlichtungsstellen	441
Verbrauchsgüterkauf	443

Verjährung	444
Vertragsgestaltung bei bereits vorhandener Heizstation.....	445
Vertragslaufzeit	447
Vertragsschluss durch Abnahme von Energie.....	452
Verweigerung eines Gasanschlusses.....	454
Vorvertrag.....	455
W.....	456
Wärmelieferung aus Bestandsanlagen	456
Wärmelieferung unter Verwendung von Fernwärme.....	457
Wärmelieferungsvertrag mit dem Mieter	460
Wärmelieferverordnung (WärmeLV).....	463
Wärmelieferverordnung - Sonderfälle	469
Wärmelieferverordnung und Gewerbemietrecht	471
Wärmemengenzähler für Warmwasserbereitung	473
Wärmemessung	476
Wärmemessung: Verzicht auf Wärmemengenzähler?	477
Wärmenetze.....	480
Wärmepreis - Umlage von Messkosten.....	484
Wärmepreis - Zulässige Kalkulationspositionen	485
Wettbewerb durch kommunale Unternehmen	488
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	490
Widerrufsrecht des Energielieferungskunden	491
Z.....	497
Zahlungsverweigerung	497
Zugang von Vertragserklärungen.....	500
Zwangsversteigerung.....	503
Zwangsverwaltung	508
Abkürzungsverzeichnis.....	510
Ansprechpartner:innen	513
Beiräte	514
Verfasser und Vertrieb.....	515

Änderungen 2023

Stand: 28.04.2023

Der gesamte Text ist überarbeitet und, oder korrigiert worden. An vielen Stellen waren Verweise auf Gesetze zu aktualisieren. Neue Urteile sind bei vielen Stichworten eingearbeitet worden. Darüber hinaus sind zu folgenden Stichworten ergänzende oder neue Ausführungen aufgenommen worden:

Abnahmepflicht

Die Ausführungen sind um eine vertiefte Betrachtung der Auswirkungen des geänderten § 3 AVBFernwärmeV ergänzt worden, einschließlich erster Rechtsprechung zu dieser Regelung.

Abrechnung der Wärmelieferung

Die Neuregelungen in der FFVAV erforderten eine weitgehende Überarbeitung.

Abrechnungsfrist

Die Auswirkungen der aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind eingearbeitet worden.

Abrechnungsfehler

Klarstellungen aus der jüngsten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sind eingefügt worden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Ausführungen sind dem aktuellen Stand der Gesetzgebung und Rechtsprechung angepasst worden.

AVBFernwärmeV

Die Ausführungen sind den Änderungen der Verordnung entsprechend überarbeitet worden.

CO₂KostAufG - Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz

Das Stichwort ist aufgrund des Neuerlasses dieses Gesetzes hinzugefügt worden.

CO₂-Preis / Zertifikatekosten

Die Ausführungen sind der geänderten Rechtslage angepasst worden, insbesondere aufgrund des Erlasses der Verordnungen zum Gesetz und zeitlichen Streckung der Erhöhungen des Preises.

EEG-Umlage

Aufgrund des Wegfalls der EEG-Umlage seit Juni 2022 haben sich die Ausführungen weitgehend erledigt. In diversen anderen Stichworten sind Folgeänderungen vorgenommen worden, da beispielsweise

Energiedienstleistungen wie Betriebsführungs-Contracting ihre Funktion dadurch in bestimmten Bereichen verloren haben.

Energieeffizienzgesetz (EnEfG)

Dieses Stichwort ist neu hinzugefügt worden.

EnSimiMaV – Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahme

Dieses Stichwort ist neu hinzugefügt worden.

Gebäudeenergiegesetz (GEG) – geplante Änderungen

Die Ausführungen beschreiben den Stand des Gesetzentwurfes bei Abschluss des Manuskripts Ende April 2023 und sind neu hinzugefügt worden.

Heizkostenverordnung

Die Ausführungen wurden ergänzt um aktuelle Rechtsprechung und die Änderungen aufgrund der Novelle der Heizkostenverordnung.

Hydraulischer Abgleich

Die Ausführungen wurden ergänzt um die neuen Pflichten dazu in der Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV.

Kundenanlage

Die Ausführungen sind den jüngsten gerichtlichen Entscheidungen entsprechend angepasst worden.

Kündigung

Die Ausführungen sind ergänzt und neu strukturiert worden, um einen besseren Überblick über alle in Betracht kommenden Kündigungsmöglichkeiten zu geben.

KWK-Anlagen

Die Ausführungen sind der aktuellen Rechtslage angepasst worden.

KWK-Anlagen – Fragen zur Stromabrechnung

Die Einführung des virtuellen Summenzählers in § 20 Abs. 1d EnWG und die Folgerungen aus der Abschaffung der EEG-Umlage sind eingearbeitet worden.

Mieterstrom

Die Ausführungen sind der aktuellen Rechtslage angepasst worden.

Nahwärmenetze

Die Ausführungen sind der aktuellen Rechtslage angepasst worden.

Pachtmodell für BHKW-Anlagen

Die Ausführungen sind aufgrund der Abschaffung der EEG-Umlage angepasst worden.

Preisänderung durch öffentliche Bekanntgabe

Die Ausführungen sind der jüngsten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes angepasst worden.

Preisänderungsklausel

In die Ausführungen sind mehrere sehr wichtige Urteile des Bundesgerichtshofes aus den Jahren 2022 und 2023 eingearbeitet worden.

Preisänderungsklausel – Änderungen beim Brennstoffeinkauf

In die Ausführungen sind mehrere sehr wichtige Urteile des Bundesgerichtshofes aus den Jahren 2022 und 2023 eingearbeitet worden.

Preisangabenverordnung

Das Stichwort ist aufgrund der vollständigen Neufassung der Verordnung vollständig erneuert worden.

Primärenergiefaktor

Die Ausführungen sind den Änderungen im GEG entsprechend angepasst worden.

Schätzung

Die Ausführungen sind aufgrund der Neuregelungen in der FFVAV neu gefasst worden.

Summenzählermodell

In die Ausführungen ist die Neuregelung zum virtuellen Summenzähler einarbeitet worden.

Wärmemessung

Das Stichwort ist aufgrund der Änderungen durch die FFVAV angepasst worden.

Wärmemessung – Verzicht auf Wärmemengenzähler

Das Stichwort ist aufgrund der Änderungen durch die FFVAV umfassend überarbeitet worden.