

25. überarbeitete Ausgabe 2025

Das Contractinglexikon

Praxisnahe Antworten zu Rechtsfragen



Praxishilfe

Das Contractinglexikon 2025

Stand: 27. Januar 2025

25. Auflage 2025

Medium: USB-Stick und Download

ISBN-Nr.: 978-3-944860-23-7

Autoren: RA Martin Hack, Langballig

Bei einzelnen Beiträgen gemeinsam mit RA Dr. Dirk Legler, Rechtsanwälte Günther
Partnerschaft, Hamburg, 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 2025

www.kissel-verlag.de

Änderungen 2025 9

A 11

Abnahmepflicht	11
Abrechnung der Wärmelieferung	17
Abrechnung: Übertragung auf den Lieferanten	24
Abrechnungsfehler	27
Abrechnungsfrist	31
Abschlagszahlungen	33
Abschreibung von Blockheizkraftwerken	35
Abtretung als Sicherungsmittel	37
Abtretungsvertrag	39
Abtretung einer Dienstbarkeit	41
Allgemeine Geschäftsbedingungen	43
Andienungsrecht	47
Anerkannte Pauschalwerte	49
Anlagenrestwert	52
Areal- oder Quartiersversorgung mit Strom	54
Aufhebung der Ausschreibung	56
Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge	59
AVBFernwärmeV	61
AVBFernwärmeV als Anlage zum Vertrag notwendig?	64
AVBEltV außer Kraft getreten	65

B 66

Baukostenzuschüsse	66
Bauvertrag über Energieanlagen	68
Betreiberpflichten bei Heizungsanlagen (Neu!)	70
Betriebsführungs-Contracting	76
Betriebskostenabrechnung	77
Beurkundung von Wärmelieferungsverträgen	78
Beweislast bei Streitigkeiten zur Kostenneutralität	84
Biogasanlagen	86
Bonus-Regelung bei Wärmepreisen	88
Bürgschaft	89

C 90

CO ₂ KostAufG – Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz	90
CO ₂ -Preis / Zertifikatekosten	93
Contracting-Definitionen	102

D	103
Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)	103
Dienstbarkeiten	104
Dienstbarkeit – Eintragung	108
Dienstbarkeit – Formulierungsvorschlag	111
Direktlieferung an Mieter (Wärme)	113
Drittvollstreckung in die Heizstation	115
Dynamische Stromtarife (NEU!)	118
E	120
EEG-Umlage	120
Eigentumswohnung – Absicherung der Wärmelieferung beim Verkauf der Wohnung	121
Eigentumswohnung – Beschluss über die Umstellung auf Wärmelieferung	125
Eigentumswohnung – Eigentümergemeinschaft	128
Eigentumswohnung – Teileigentum am Heizraum	130
Eigentumswohnung – Verpachtung der Energieerzeugungsanlage	132
Einrohrheizung	133
Einsichtsrecht der Mieter	135
Einstellung der Versorgung	137
Elektromobilität	142
Endschafftsklauseln	145
Energieauditpflicht für Wärmelieferanten?	147
Energiedienstleistungen	149
Energieeffizienzgesetz (EnEfG)	153
Energieeinsparverordnung (EnEV)	157
Energiespar-Contracting	158
Energie- und Stromsteuer – Mögliche Entlastungen	160
F	162
Finanzierungsleasing	162
Forfaitierung	165
G	166
Gebäudeenergiegesetz (GEG)	166
Gemeinden – Sicherungsrechte gegenüber Energiedienstleistern	171
Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (Neu!)	173
Geschlossene Verteilernetze	174
Gewerbsteuer und Wohnungsunternehmen	180
H	182

Haftung; Leistungsstörungen.....	182
Heizkostenverordnung	196
Heizkostenverordnung, Sonderfälle	200
Heizungsanlagen – Anforderungen nach dem GEG (NEU!)	201
Herkunftsnachweise für Wärme aus erneuerbaren Energien (NEU!).....	206
Herschvermerk	209
Hydraulischer Abgleich.....	211
I.....	213
Individualabreden	213
Insolvenz	216
K	226
Kältelieferung	226
Kleinanlagen-Contracting	227
Kostenmiete – Änderung nach Umstellung	230
Kostenneutralität	232
Kostenvergleichsrechner	234
Kreditähnliches Geschäft	235
Kundenanlage	240
Kündigung	247
KWK-Anlagen	252
L.....	260
Lärmstörungen durch Heizungsanlagen	260
Lebensdauer von Energietechnik	263
Leerstand von Versorgungsobjekten.....	264
Legionellenuntersuchung – Kosten	267
Leitungsrecht	268
Leitungsverluste	270
Liberalisierung des Strommarktes – Dezentrale Wärme- und Stromversorgung	273
Licht-Contracting.....	275
Lieferpflicht	276
Lüftungs-Contracting	277
M	279
Messstellenbetriebsgesetz.....	279
Mieter als Wärmelieferungskunden	281
Mieterhöhung und -senkung	284
Mieterstrom	286
Mietvertrag für den Heizraum	288

Mitteilungspflichten nach § 4 EDL-G	290
Modernisierungsmaßnahmen	293
N	296
Nachrüstung von Heizkesseln	296
Nahwärmenetze – Absicherung der Finanzierung	297
Netzanschluss	304
Netznutzungsentgelte	306
Nutzenergielieferung	308
O	310
Öffentliche Aufträge	310
Öffentliche Bekanntgabe	320
Offenlegung der Kalkulation oder Kosten	322
P	325
Pacht von Wärmeerzeugungsanlagen	325
Pachtmodell für den BHKW-Einsatz	327
Preisänderung durch öffentliche Bekanntgabe	328
Preisänderungsklausel	330
Preisänderungsklausel – Änderungen beim Brennstoffeinkauf	348
Preisänderungsklausel – Einsatz von BHKW	350
Preisänderungsklausel – Einsatz von Wärmepumpen	352
Preisänderungsklausel – Ersetzung durch Ausstiegsklausel	353
Preisänderungsklausel – Indexänderungen	355
Preisänderungsklausel – Umbasierungen	358
Preisangabenverordnung	364
Preishauptabrede	366
Preisindex bei Holzheizungen	368
Preiskontrolle	370
Primärenergiefaktor	376
Produkthaftung des Netz- und Anlagenbetreibers	381
Projektantenproblematik	384
PV-Contracting	386
R	388
Reaktionszeiten bei Versorgungsstörungen	388
Rechtsnachfolge	391
REMIT	393
Rohrleitungen und Heizkörper im Wärmelieferungsvertrag?	395
Rückforderung von Fördermitteln oder Zuschüssen	399

Rückforderung von gezahlten Energiekosten	401
S	405
Schätzung	405
Scheinbestandteil	407
Schlichtungsstelle Energie	413
Schornsteinfeger und Energiedienstleister	415
Schriftform	417
Service-Contracting	419
Sozialer Wohnungsbau (öffentlich geförderter Wohnraum)	422
Stromabrechnung bei Belieferung am Anlagenstandort (NEU!)	428
Strom-Contracting	431
Stromlieferung und Konzessionsverträge	433
Stromversorgungsmodelle für Mietshäuser	434
Summenzählermodell	438
T	442
Technisches Anlagenmanagement	442
Trinkwasserverordnung	443
U	445
Übertragung des Wärmelieferungsvertrages	445
Umlage eines Investitionskostenzuschusses oder einer Heizungsrente	448
Umlage von Überwachungskosten	450
Umstellung auf Wärmelieferung	452
Umstellung auf Wärmelieferung – Information an die Mieter	458
Vorschlag eines Mieteransprechens	458
Unterschriftenregelung – Unterschreiben der AGB	460
V	461
Verbraucher	461
Verbraucherschlichtungsstellen	463
Verbrauchsgüterkauf	465
Verjährung	466
Versicherung der Energieerzeugungsanlage (NEU!)	467
Vertragsgestaltung bei bereits vorhandener Heizstation	469
Vertragslaufzeit	471
Vertragsschluss durch Abnahme von Energie	476
Verweigerung eines Gasanschlusses	478
Vorvertrag	479

W	480
Wärmelieferung aus Bestandsanlagen	480
Wärmelieferung unter Verwendung von Fernwärme	481
Wärmelieferungsvertrag mit dem Mieter	484
Wärmelieferverordnung (WärmeLV)	487
Wärmelieferverordnung - Sonderfälle	493
Wärmelieferverordnung und Gewerbemietrecht	495
Wärmemengenzähler für Warmwasserbereitung	497
Wärmemessung	499
Wärmemessung: Verzicht auf Wärmemengenzähler?	500
Wärmenetze	503
Wärmeplanungsgesetz (NEU!)	509
Wärmepreis - Umlage von Messkosten	512
Wärmepreis - Zulässige Kalkulationspositionen	513
Wettbewerb durch kommunale Unternehmen	516
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	518
Widerrufsrecht des Energielieferungskunden	519
Widerrufsrecht - Widerrufsbelehrung	523
Widerrufsrecht - Widerrufsformular (Muster)	524
Z	525
Zahlungsverweigerung	525
Zugang von Vertragserklärungen	529
Zwangsversteigerung	532
Zwangsverwaltung	537
Abkürzungsverzeichnis	539
Ansprechpartner:innen	544
Beiräte	545
Verfasser und Vertrieb	546