**ANLAGE 2 zum** **Anlage Glienicke/Nordbahn**
**FERNWÄRMEVERSORGUNGSVERTRAG** **3. und 4. Bauabschnitt**

# T A R I F B L A T T Nr. 01/2

gültig ab 01. Januar 2025

## 1. PREISE

### a) Grundpreis

Der Grundpreis ist das von der abgenommenen Wärmemenge unabhängige Entgelt für die von dem FVU für den Wohnpark „Sonnengarten" Glienicke, 3. und 4. BA, bereitgestellte Leistung.
Er beträgt für den 3. und 4. Bauabschnitt je Quadratmeter jährlich

3,88 € netto bzw. **4,62 € brutto**

### b) Arbeitspreis

Der Arbeitspreis ist das Entgelt für die effektiv gelieferte Wärmemenge.
Er beträgt je kWh bezogene Wärme 0,09246 € netto bzw. **0,11003 € brutto**

### c) Messpreis

Er beträgt je Messgerät und Monat in folgenden Anschlusswertbereichen:

- bis 50 kW 7,56 € netto bzw. **8,99 € brutto**
- über 50 kW bis 100 kW 15,12 € netto bzw. **18,00 € brutto**
- über 100 kW bis 150 kW 22,68 € netto bzw. **26,99 € brutto**

### d) Abrechnungskosten

Die Abrechnungskosten betragen
je Wohnung und Monat 7,56 € netto bzw. **8,99 € brutto**
Mit den Abrechnungskosten sind alle laufenden Kosten des neuen Ablesungs- und Abrechnungsverfahrens abgegolten.

### e) Preis für Zwischenablesungen

Er beträgt für notwendige Zwischenablesungen, einschließlich Fahrtkostenpauschale und Abrechnung bei Mieterwechsel/Auszug 47,85 € netto bzw. **56,94 € brutto**

### f) $CO_2$-Preis

Er wird jährlich auf Basis der tatsächlichen Emissionen/Emissionskosten ermittelt und in Rechnung gestellt. Die Einordnung der CO2-Emissionen unserer Erzeugungsanlagen richtet sich dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG).

g) **Abschlagszahlungen für Fernwärme (Raumheizung und Wassererwärmung)**

Die Höhe der Abschlagszahlungen richtet sich nach dem individuellen Verbrauchsverhalten und wird mit der Jahresverbrauchsabrechnung bzw. bei Einzug mit gesondertem Schreiben schriftlich mitgeteilt.

## 2. PREISÄNDERUNGEN

Die unter Ziffer 1a) bis 1e) genannten Preise ändern sich im Falle einer Änderung der nachstehenden Kostenfaktoren gemäß den folgenden Preisänderungsformeln:

a) **Grundpreis**

$$GP = GP_0 * \left(0{,}15 * \frac{GWE_{01}}{GWE_{010}} + 0{,}\ 85 * \frac{IG_0}{IG_{00}}\right)$$

b) **Arbeitspreis**

$$AP = AP_0 * \left(0{,}35\ * \frac{Biomethan}{Biomethan_0} + 0{,}05 * \frac{IG_0}{IG_{00}} +\ 0{,}23 * \frac{EEX - gew.Month\ Future_{Gas}}{EEX - gew.Month\ Future_{Gas,0}} + 0{,}07\ \frac{NNE}{NNE_0} +\ 0{,}30 * \frac{LH_{03}}{LH_{030}}\right)$$

c) **Messpreis**

Die unter 1c) genannten Messpreise ändern sich im gleichen Verhältnis wie der Grundpreis.

d) **Abrechnungskosten**

Die unter 1d) genannten Abrechnungskosten je Wohnung ändern sich im gleichen Verhältnis wie der Grundpreis.

e) **Preis für Zwischenablesungen**

Der unter 1e) genannte Preis für Zwischenablesungen ändert sich im gleichen Verhältnis wie der Grundpreis.

In diesen Formeln bedeuten:

$GP$ = neuer Grundpreis

$GP_0$ = der unter Ziffer 1 a) genannte Grundpreis (= Basiswert)

$AP$ = neuer Arbeitspreis

$AP_0$ = der unter Ziffer 1 b) genannte Arbeitspreis (= Basiswert)

$GWE_{01}$=neue tarifliche Basisvergütung des zuletzt veröffentlichten Quartals in der Vergütungsgruppe B 2 lt. Tarifvertrag für die Arbeitnehmer der Tarifgruppe STEAG im Arbeitgeberverband von Gas-, Wasser- und Elektrizitätsunternehmungen e. V.

$GWE_{010}$= durchschnittliche tarifliche Anfangsvergütung in der Vergütungsgruppe B 2 (siehe $GWE_{01}$) Basiswert = 23,29 € bei 165 h/Monat, Mittelwert 2. Quartal 2024 Lohnvorteile irgendwelcher Art, die über den derzeitigen Stand hinaus aufgrund des Tarifvertrages zusätzlich zur tariflichen Vergütung gewährt werden (z. B. Verkürzungen der Arbeitszeit, Lohnzulagen usw.) werden bei der Preisänderung entsprechend berücksichtigt.

$Biomethan$ = Durchschnittlicher Biomethanpreis der (des) mit der Biomethanlieferung durch die Iqony Energies GmbH beauftragten Unternehmen(s), einschließlich aller Steuern, Abgaben, Netzentgelte und sonstige Kosten (ohne Umsatzsteuer), des dem Stichtag der Preisänderung vorangegangenen Quartals.

$Biomethan_0$ = Biomethanpreis der (des) mit der Biomethanlieferung durch die Iqony Energies GmbH beauftragten Unternehmen(s) (ohne Umsatzsteuer), Basiswert: 8,99 Ct./kWh Preisstand 31.12.2024

$NNE$ = Netznutzungsentgelte für Gas des jeweiligen Netzbetreibers für das jeweilige Lieferjahr. Die Netzentgelte werden auf der Seite: https://www.nbb-netzgesellschaft.de/unsere-kunden/transportkunden-und-energieversorger/netzentgelte/ veröffentlicht. Die Netznutzungsentgelte sind abhängig von den tatsächlichen Verbrauchsmengen und der Höhe der Anschlussleistung in kW. Sie berechnen sich jeweils für den Zeitraum Dezember des Vor-Vorjahres bis November des Vorjahres.

$NNE_0$ = Netznutzungsentgelte für Gas des jeweiligen Netzbetreibers für das jeweilige Lieferjahr. Basiswert = 12 €/MWh; Netznutzungsentgelte für das Jahr 2024 berechnet mit den unter https://www.nbb-netzgesellschaft.de/unsere-kunden/transportkunden-und-energieversorger/netzentgelte/ veröffentlichten Preisen für das Jahr 2024 und den tatsächlichen Verbrauchsmengen und der Höhe der Anschlussleistung in kW im Zeitraum Dezember 2022 - November 2023.

$IG_0$ = neuer quartalsweise ermittelter Index zum Zeitpunkt der Preisneuberechnung, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, in der GENESIS-Onlinedatenbank, www-genesis.destatis.de/genesis/online, Preisindizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten, Code GP-X008

$IG_{00}$ = Preisindizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz), Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten (siehe $IG_0$), Basiswert = 115,7 (Basis 2021 = 100), Mittelwert 2. Quartal 2024

$LH_{03}$ = neuer quartalsweise ermittelter Index zum Zeitpunkt der Preisneuberechnung, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, in der GENESIS-Onlinedatenbank, www-genesis.destatis.de/genesis/online, Preisindizes für Verbraucherpreisindex und Indizes der Einzelhandelspreise, Verbraucherpreisindex - Wärmepreisindex (Fernwärme, einschließlich Umlage), Code CC13-77

$LH_{030}$ = Preisindizes für Verbraucherpreisindex und Indizes der Einzelhandelspreise, Verbraucherpreisindex – Wärmepreisindex (Fernwärme, einschließlich Umlage), (siehe $LH_{03}$), Basiswert = 175,0 (Basis 2020 = 100), Mittelwert 2. Quartal 2024

$EEX - gewichteter\ Month\ Future_{Gas}$
= der Preisbestandteil bildet die Gasbeschaffung ab und berechnet sich jeweils aus dem gewichteten Mittelwert von 3 Monaten eines Quartals des am 15. des Beschaffungsmonats bestehenden Settlement-Preises „EEX Month Future Gas" für den 3 Monate späteren Liefermonat. Die monatlichen Werte werden veröffentlicht auf der Website: https://www.eex.com/de/marktdaten/market-data-hub/erdgas/futures

Die Gewichtung erfolgt mit der für den jeweiligen Liefermonat auf der Website https://www.iv-mieterschutz.de/mietrecht/heizkosten/gradtagszahlentabelle/ veröffentlichten Gradtagszahl. Die Summe von 3 monatlichen gewichteten Settlementpreisen eines Quartals wird dann durch die Summe der Gradtagszahlen dieses Lieferquartals dividiert und ergibt somit den Preisbestandteil für diesen Liefermonat.

Anmerkung: Fällt der 15. des jeweiligen Monats auf ein Wochenende oder Feiertag, so wird der Wert des nächsten Handelstags berücksichtigt.

$EEX - gewichteter\ Month\ Future_{Gas,0}$= Basiswert $EEX - gewichteter\ Month\ Future_{Gas}$= 38,615 €/MWh, gewichteter Mittelwert der EEX Month Future + 3 für das 4. Quartal 2024

Beispiel für die Ermittlung des $EEX - gewichteter\ Month\ Future_{Gas}$:

Die Berechnung des Preisbestandteils $EEX - gewichteter\ Month\ Future_{Gas}$ für das eingesetzte Gas erfolgt quartärlich. Er berechnet sich jeweils aus dem gewichteten Mittelwert von 3 Monaten eines Quartals des am 15. des Beschaffungsmonats bestehenden Settlement-Preises „EEX Month Future Gas" für den 3 Monate späteren Liefermonat. Die Settlement-Preise kann man auf der Seite:
https://www.eex.com/de/marktdaten/market-data-hub/erdgas/futures#%7B%22snippetpicker%22%3A%22264%22%7D
sowie auf unserer Internetseite:
https://energies.iqony.energy/de/kundeninformation
unter Indizes des Statistischen Bundesamtes einsehen.

Beispielsweise haben wir am 15.11.2024 für den Liefermonat Februar 2025 Gas zu einem Preis von 47,400 €/MWh beschafft.

EEX THE NATURAL GAS FUTURES

2024-11-15 Jahr Season Quartal Monat

| Future | Letzter Preis | Letztes Volumen | Abrechnungspreis |
|---|---|---|---|
| Nov/24 | - | 0 | 41,754 |
| Dec/24 | 46,825 | 744 | 47,396 |
| Jan/25 | 48,210 | 3.720 | 47,240 |
| Feb/25 | 46,810 | 6.720 | 47,400 |
| Mar/25 | - | 7.430 | 47,299 |

So bestimmen sich die Werte für die Monate Januar bis März 2025 wie folgt:

| | 2025 | | |
|---|---|---|---|
| | Januar | Februar | März |
| 15.10.2024 | 41,441 | | |
| 15.11.2024 | | 47,4 | |
| 16.12.2024 | | | 41,37 |

Gewichtet werden diese Werte mit den entsprechenden Gradtagszahlen, die vom Interessensverband Mieterschutz e.V. unter dem Link:
https://www.iv-mieterschutz.de/mietrecht/heizkosten/gradtagszahlentabelle/
veröffentlicht werden.

Für die Monate Januar bis März 2025 sind das die folgenden Werte:

| Monat | Gradtagszahl |
|---|---|
| Januar | 170 |
| Februar | 150 |
| März | 130 |

Die Summe der 3 o.g. Settlementpreise werden dann mit den Gradtagszahlen wie folgt gewichtet:

$$EEX - \ gewichteter\ MonthFuture_{Gas} = \frac{170 * 41{,}441 + 150 * 47{,}4 + 130 * 41{,}37}{170 + 150 + 130}\ €/MWh$$

$$EEX - \ gewichteter\ MonthFuture_{Gas} = 43{,}41\ €/MWh$$

Dieser Wert $EEX - \ gewichteter\ MonthFuture_{Gas}$ von 43,41 €/MWh wird zur Preisberechnung für das 1. Quartal 2025 herangezogen.

$CO_2 - Preis =$ Neuer $CO_2$-Preis in ct/kWh im Abrechnungszeitraum

Die Ermittlung des $CO_2$-Preises erfolgt für den Abrechnungszeitraum (1. Januar bis 31. Dezember) innerhalb des darauffolgenden Abrechnungszeitraumes. Dabei werden die tatsächlichen bei der Erzeugung, Beschaffung und Verteilung der Fernwärme entstehenden Gesamt-Emissionskosten des Fernwärmeversorgers durch die an die Kunden im Abrechnungszeitraum gelieferten Gesamtwärmemengen dividiert.

Die Änderung der Preise bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Die Preisermittlung ist in der Abrechnung zu erläutern.

Die Preisänderungsfaktoren werden auf fünf Dezimalstellen kaufmännisch gerundet.

Die Neuberechnung und Anpassung der Preise gemäß den Preisänderungsformeln erfolgt vierteljährlich. Die Preise 1 a) bis 1 e) verändern sich in Abhängigkeit von den Indizes zum 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Dabei werden für die Bildung der Preise die arithmetischen Mittel der Indizes wie folgt zu Grunde gelegt:

Neuberechnung der Faktoren $IG_0$, $GWE_{01}$ und $LH_{03}$:

Für die Preise ab dem 01. Januar eines jeden Jahres gilt das arithmetische Mittel der veröffentlichten, oben genannten Indizes der Monate Juli bis September des vorhergehenden Kalenderjahres.
Für die Preise ab dem 01. April eines jeden Jahres gilt das arithmetische Mittel der veröffentlichten, oben genannten Indizes der Monate Oktober bis Dezember des vorhergehenden Kalenderjahres.
Für die Preise ab dem 01. Juli eines jeden Jahres gilt das arithmetische Mittel der veröffentlichten, oben genannten Indizes der Monate Januar bis März des laufenden Kalenderjahres.
Für die Preise ab dem 01. Oktober eines jeden Jahres gilt das arithmetische Mittel der veröffentlichten, oben genannten Indizes der Monate April bis Juni des laufenden Kalenderjahres.

Werden die zugrunde liegenden Indizes zukünftig nicht oder nicht mehr in gleicher Weise ermittelt oder veröffentlicht, so ist das FVU berechtigt, der Preisänderung neue, den ursprünglichen Indizes möglichst gleichkommende Indizes zugrunde zu legen.

## 3 PREISANPASSUNG IN SONSTIGEN FÄLLEN

3.1 Sind die vereinbarten Preisbestimmungen nicht mehr geeignet, die Kostenentwicklung bei der Erzeugung von Wärme durch den Lieferanten und die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen zu berücksichtigen, wird die Preisänderungsformel den neuen Verhältnissen angepasst.

3.2 Sollten Bestandteile der Preisänderungsformeln als Maßstab für Preisänderungen nicht mehr brauchbar sein, kann das FVU die Preisänderungsformeln den neuen Verhältnissen anpassen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass ein dauerhafter Wechsel im Brennstoffeinsatz erfolgt oder dass das Brennstoffeinsatzmengenverhältnis dauerhaft wechselt.

3.3 Sollten aus Gründen der Umweltschutzgesetzgebung zusätzliche Investitionen erforderlich werden, ist das FVU berechtigt, den Grundpreis entsprechend anzupassen.

## 4 WÄRMEMESSUNG

4.1 Die Messung der abgenommenen Gesamtwärmemenge des Gebäudes erfolgt in der Übergabestation des FVU durch einen dort installierten Wärmemengenzähler.

4.2 Die Verteilung und Abrechnung der mit der Wärmelieferung verbundenen Kosten auf die einzelnen Wohnungen erfolgen mittels der in jeder Wohnung installierten Heizkostenverteiler auf der Grundlage der vom Gesetzgeber erlassenen Verordnung über Heizkostenabrechnung.

4.3 Die Erfassung und Abrechnung des Wärmeverbrauchs für Raumheizung und Wassererwärmung erfolgt durch ein vom FVU beauftragtes Messdienstunternehmen. Das FVU ist berechtigt eine Einschätzung des Wärmeverbrauchs vorzunehmen, für den Fall, dass der Wärmemengenzähler oder ein Heizkostenverteiler nicht ordnungsgemäß funktioniert oder eine Ablesung nicht möglich war. Kosten der Zwischenablesung und Abrechnung bei Auszug sind den alten Mietern in Rechnung zu stellen.

## 5 RECHNUNGSLEGUNG UND BEZAHLUNG

5.1 Die Rechnungslegung erfolgt für den Abrechnungszeitraum (01.12.-30.11.) innerhalb des darauf folgenden Abrechnungszeitraumes.

5.2 Während des Abrechnungszeitraumes hat der Mieter bis zum Ende eines jeden Kalendermonats an das FVU eine Abschlagszahlung in der vom FVU festgelegten Höhe aufgrund der voraussichtlichen Jahreskosten zu entrichten. Die Abschlagszahlungen können von dem FVU im Laufe des Abrechnungszeitraumes geändert werden.

5.3 Eine sich aus der Endabrechnung ergebende Restforderung wird zwei Wochen nach Zugang der Rechnung zur Zahlung fällig.

5.4 Werden Zahlungen nicht zum Zeitpunkt der Fälligkeit geleistet, so wird ab der zweiten schriftlichen Mahnung eine Pauschale von zurzeit 2,56 € einschließlich Mehrwertsteuer berechnet.

## 6 ÄNDERUNG DES MESS- UND ABRECHNUNGSSYSTEMS

Die in Ziffer 4 enthaltenen Bestimmungen über die Wärmemessung sowie die in Ziffer 5 enthaltenen Bestimmungen über Rechnungslegung und Bezahlung können vom FVU durch öffentliche Bekanntgabe geändert werden.