

Veranstaltungen

23. - 24.06.2026

Mantelrohre im Fernwärme-leitungsbau
Wolfsburg

07. - 09.07.2026

Basiswissen Fernwärme
Frankfurt am Main

17.08. - 09.10.2026

Grundlagenmodul: Fachkraft Fernwärme nach QRT Stufe C
Erfurt

16. - 17.09.2026

Arbeitssicherheit bei Planung, Bau und Betrieb von Wärme-verteilungsanlagen
Fulda

31 DRESDNER
Fernwärme-Kolloquium

22.+23.09.2026 | Dresden

www.dresdner-kolloquium.de

22.-23.09.2026

Fachkraft für die Messung von thermischer Energie nach AGFW FW 608
Duisburg

29.-30.09.2026

GBU - Gefährdungsbeurteilung in der Fernwärme
Berlin

06.-07.10.2026

TAB Heizwasser - vom AGFW-Wortlaut zur individuellen TAB
Marburg

13.-14.10.2026

Messung thermischer Energie im Zeitenwandel
Berlin

Weitere Informationen unter:
www.agfw.de/veranstaltungen

Fragen zu Veranstaltungen?

Dipl.-Betriebsw. Tanja Limoni
Tel.: +49 69 6304-417
t.limoni@agfw.de


Veröffentlichung der Lohnindizes durch das Statistische Bundesamt verzögert sich – Verbandsempfehlung für die Vorgehensweise

Fernwärmeversorgungsunternehmen, die ihre Preise turnusgemäß zum 1. Juli anpassen und dabei den Lohn- bzw. Tarifindex (WZ08-D Energieversorgung) in ihren Preisänderungsformeln berücksichtigen, stehen aktuell vor einer praktischen Herausforderung. Der maßgebliche Indexwert für das erste Quartal 2026 wurde vom Statistischen Bundesamt bislang nicht veröffentlicht. Üblicherweise liegt dieser Wert spätestens Ende Mai bzw. Anfang Juni vor.

Laut Angaben des Statistischen Bundesamtes wird der Tarifindex für das erste Quartal 2026 zum 30. Juni 2026 veröffentlicht. Grund für die Verzögerung sei die Durchführung mehrerer gesetzlich vorgeschriebenen Erhebungen in diesem Jahr. Diese hätten Priorität, während für den Tarifindex selbst keine gesetzliche Verpflichtung bestehe. Die Verzögerung sei zudem frühzeitig über die Website sowie den Presse- und Veröffentlichungskalender kommuniziert worden. Für das zweite Quartal 2026 werde derzeit weiterhin von einer planmäßigen Veröffentlichung ausgegangen.

Fernwärmeversorgungsunternehmen sind verpflichtet Preisänderungen rechtzeitig bekannt zu geben. An dieser Stelle ist festzuhalten, dass die aktuelle Verzögerung durch das Statistische Bundesamt verursacht wird. Es handelt sich um ein temporäres Problem, da die voraussichtliche Veröffentlichung zum 30. Juni 2026 in der Regel keinen Einfluss auf die spätere Abrechnung haben wird. Gleichwohl kann sich die Veröffent-

lichung der neuen Preise zum 1. Juli 2026 entsprechend verzögern.

Verbandsempfehlung für die Preisanpassung

Der AGFW empfiehlt, die bestehenden Veröffentlichungspflichten einzuhalten, indem die Preisanpassung zunächst auf Basis der zuletzt verfügbaren Indexwerte vorgenommen und veröffentlicht wird. Nach Veröffentlichung des neuen Lohnindex zum 30. Juni 2026 sollte der Preis entsprechend korrigiert werden.

Dieses Vorgehen sollte gegenüber den Kunden transparent kommuniziert werden. Hierfür kann folgender Mustertext verwendet werden:

„Das Statistische Bundesamt veröffentlicht den in unseren Preisänderungsklauseln zum 1. Juli 2026 maßgeblichen Lohnindex ausnahmsweise erst verspätet am 30. Juni 2026. Diese Veröffentlichung konnte in der vorliegenden Preisänderungsanzeige daher noch nicht berücksichtigt werden. Es ist jedoch sichergestellt, dass die Wärmepreise ab dem 1. Juli 2026 unter Berücksichtigung des aktuellen Lohnindex abgerechnet werden.“

Hanh Mai Ass. iur.
Tel.: +49 69 6304-281
E-Mail: h.mai@agfw.de



Alp Yildirim, M.Sc.
Tel.: +49 69 6304-209
E-Mail: a.yildirim@agfw.de



BGH: Absicherung der Wärmebezugspflicht durch eine Reallast zulässig

Der BGH hat mit seinem Urteil vom 17. April 2026, Az.: V ZR 125/25, entschieden, dass eine Wärmebezugspflicht sachenrechtlich durch eine Reallast gem. § 1105 BGB abgesichert werden darf. Dabei knüpft er an seine Rechtsprechung zur Sicherung der Bezugspflicht durch Grunddienstbarkeiten nach § 1018 BGB an. Eine Reallast nach § 1105 BGB ist das dingliche Recht einer Person, wiederkehrende Leistungen (Geld-, Sach- oder Dienstleistungen) aus einem Grundstück zu verlangen. Der jeweilige Eigentümer haftet dafür mit seinem Grundstück. Zu den typischen Leistungen einer Reallast gehören beispielsweise die Zahlung einer Leibrente, Pflege- und Betreuungsleistungen im Alter.

rige Knebelung i.S.d. § 138 BGB ist. Der BGH begründet dies insbesondere mit dem hohen Investitionsaufwand und dem laufenden Unterhalt der Wärmeerzeugungsanlage. Ob aus der Laufzeit des § 32 AVBFernwärmeV etwas anderes folge, war im vorliegenden Fall ohne Belang, da die Reallast vor Inkrafttreten der AVBFernwärmeV bestellt wurde.

Für die Praxis bedeutet dieses Urteil des BGH, dass vor allem bei Neubaugebieten dauerhaft Wärmebezugspflichten durch Reallasten und Dienstbarkeiten und unabhängig von der AVBFernwärmeV abgesichert werden können.

Hanh Mai Ass. iur.
Tel.: +49 69 6304-281
E-Mail: h.mai@agfw.de



So urteilte der BGH, dass die faktische Folge, dauerhaft Wärme zu beziehen, keine sittenwid-

Praxishandbuch „Fernwärmevertragsrecht“

Der Aus- und Umbau der Fernwärme in Deutschland geht voran. Doch das schönste und größte Fernwärmesystem nützt nichts ohne Kunden und stabile vertragliche Beziehungen zu ihnen. Für welche Zeit dürfen eigentlich Fernwärmeverträge geschlossen werden? Was passiert mit den Wärmepreisen? Wann dürfen Versorger und Kunden den Vertrag beenden? Diese Fragen müssen sich Fernwärmeversorger bei Aufbau und der Verdichtung der Fernwärmesysteme immer wieder stellen.

Doch bald gibt es Abhilfe. In den nächsten Wochen erscheint das Praxishandbuch „Fernwärmevertragsrecht“ im Verlag Wolters Kluwer. Das Novum: Die relevanten Fragen werden eingängig und übersichtlich im jeweiligen Sachzusammenhang erläutert. Einzelne Kapitel befassen sich etwa mit dem Vertragsschluss, den Regelungen zu Preisänderungen, der Leistungsanpassung oder der Liefersperre. Das Buch ergänzt damit die bisher einschlägigen juristischen Fachkommentare zur AVBFernwärmeV und zur FFVAV. Damit eignet sich das Buch für aller Praktiker, die in der Fernwärmebranche mit dem Ab-

schluss und dem Management von Verträgen befasst sind und sich einen schnellen Zugang zur Materie erschließen wollen.

Ein weiteres Plus: Es ist ein Buch aus der Branche für die Branche. Als Autoren wirken insbesondere Unternehmensvertreter mit, die über lange Berufserfahrung in der Fernwärmewirtschaft und als Mitglied im AGFW-Expertenkreis „Recht“ verfügen, außerdem Rechtsberater und Vertreter der AGFW-Geschäftsstelle. Herausgegeben wird das Werk von Dr. Norman Fricke und Dr. Karsten Rauch, die beide bereits mit zahlreichen Veröffentlichungen zum Fernwärmerecht in Erscheinung getreten sind.

Das Buch kann bereits jetzt vorbestellt werden in der Buchhandlung Ihres Vertrauens oder direkt online beim **Verlag** unter dem Stichwort „Fernwärmevertragsrecht“.

Dr. Norman Fricke
Tel.: +49 69 6304-207
E-Mail: n.fricke@agfw.de



Angekündigte Änderung des Wärme-Benchmark im EU-ETS1

Die EU-Kommission legte am 11. Mai 2026 einen Vorschlag zur Aktualisierung der Referenzwerte des EU-Emissionshandelssystem (EU-ETS1) für den Zeitraum 2026-2030 vor. Der EU-ETS ist das zentrale, marktwirtschaftliche Klimaschutzinstrument der EU, bei dem für bestimmte Sektoren, darunter der Wärmesektor, eine sinkende Obergrenze für Treibhausgasemissionen festgelegt wird und handelbare Emissionszertifikate einen CO₂-Preis erzeugen, um Emissionen kosteneffizient zu reduzieren.

Die Kommission beabsichtigt eine starke Absenkung des Wärme-Benchmarks um ca. 34 % für das Jahr 2026, von aktuell 47,3 auf 31,2 Emissionszertifikate (EUA) pro Terajoule. Der Wert wurde zuletzt im Jahr 2021 deutlich reduziert. Das Wärme-Benchmark ist der für die Fernwärme maßgebliche Emissionsfaktor im EU-ETS zur Berechnung der kostenlosen Zuteilung von Zertifikaten bzw. der CO₂-Kosten je erzeugter Fernwärmemenge.

Eine derart überproportionale Absenkung würde die Fernwärmeversorgung in einer investitionsintensiven Transformationsphase zusätzlich belasten. Sie hätte mittelbar höhere Wärmepreise für Endkunden zur Folge und würde damit Akzeptanz und Wettbewerbsfähigkeit der Fernwärme schwächen. Dies gilt

umso mehr, als die Fernwärme bereits heute einem klaren nationalen und europäischen Dekarbonisierungspfad folgt. Studien erwarten als Folge eine durchschnittliche Erhöhung der Wärmepreise um 0,5-0,7 Cent pro kWh für 2026.

Der AGFW setzt sich aktiv dafür ein, dass der Wärme-Benchmark gestaffelt, weniger stark und insgesamt investitionsverträglicher abgesenkt wird. Auf nationaler Ebene versendeten wir eine Stellungnahme an das zuständige Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN). Auf europäischer Ebene reichten wir eine Position bei der EU-Kommission ein. Wir werden Sie zum weiteren Geschehen informieren. Eine Absenkung des Wärme-Benchmarks und damit höhere Emissionskosten für die Fernwärme im EU-ETS1 sind jedoch wahrscheinlich.

Raphael David Schenkel M.Sc.
Tel.: +49 69 6304-219
E-Mail: r.schenkel@agfw.de



Alp Yildirim, M.Sc.
Tel.: +49 69 6304-209
E-Mail: a.yildirim@agfw.de



SAVE THE DATE:
22.+23.09.26 | Dresden

31 DRESDNER
Fernwärme-Kolloquium