

# Wärmeliefervertrag

VNr.:xxxxx

zwischen .....

(im folgenden Auftraggeber -AG-)

und der

**MG Energie GmbH,**

**Altdorfstraße 15, 86316 Friedberg-Rederzhausen**

(im folgenden Auftragnehmer -AN-)

vertreten durch

Michael und Martin Gail

für die Liegenschaft .....



## Inhaltsverzeichnis

Präambel .....	1
§ 1 Umfang der Wärmelieferung.....	2
§ 2 Leistung des AN .....	2
§ 3 Leistungen des AG .....	3
§ 4 Messung der Wärme .....	3
§ 5 Preise und Preisanpassung .....	4
§ 6 Abrechnung und Bezahlung .....	5
§ 7 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung .....	5
§ 8 Eigentum/ Eigentumsgrenzen.....	5
§ 9 Laufzeit des Vertrages, Kündigung .....	6
§ 10 Endschaftsregelung .....	6
§ 11 Rechtsnachfolge .....	6
§ 12 Sonstige Vereinbarungen .....	6

## Präambel

1. Die Versorgung der Liegenschaft mit Wärme soll vorrangig durch die Wärme der neu zu errichtenden Hackschnitzelanlage mit geringer Umweltbelastung und mit hoher Versorgungssicherheit erfolgen.
2. Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass eine Wärmeversorgung mit einem umfänglichen Bau einer Fernwärmeleitung und dem Neubau der Hackschnitzelanlage zur Wärmenutzung wegen der erforderlichen investiven Aufwendungen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Daher ist die Vertragslaufzeit von 10 Jahren festgeschrieben.

1. Der AN führt die Wärmelieferung für die (auf Seite 1 genannten) Liegenschaft auf Grundlage dieses Wärmeliefervertrages durch.

Die Wärmelieferung beginnt zum .....

Die Erschließungsarbeiten, bzgl. des Baus der Fernwärmeleitung, sind bis zum ..... abzuschließen.

2. Im Falle einer Verzögerung durch Gründe, die vom AN nicht zu vertreten sind, verschiebt sich der Beginn der Wärmelieferung bzw. der Abschluss der Baumaßnahmen bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verzögerungsgrund entfallen ist.
3. Der AG sollte, die gesamte zur Deckung seines Bedarfs benötigte Wärmemenge seiner Liegenschaft vom AN beziehen.



## § 1 Umfang der Wärmelieferung

1. Der Jahreswärmebedarf beträgt für die Liegenschaft insgesamt ca. ... **MWh** Wärme pro Jahr.
2. Der AN stellt die benötigte Wärmeleistung bereit und liefert die Wärme (für Heizung und Brauch-Warmwasser) an die Liegenschaft.
3. Der AN stellt 100% der benötigten Jahreswärmemenge aus erneuerbaren Energien (der Hackschnitzelanlage) zur Verfügung.

## § 2 Leistungen des AN

1. Der AN erbringt sämtliche Investitionen und Leistungen, die für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Heizzentrale mit der modernisierten technischen Ausstattung notwendig sind. Dies beinhaltet die Planung, Antragsverfahren für erforderliche öffentliche Genehmigungen, Lieferung, Bau und Inbetriebnahme, einschließlich aller Einbindungsarbeiten (bis zur o.g. Liegenschaft des AG), sowie die Finanzierung.
2. Ab Inbetriebnahme der Wärmeerzeugungsanlagen betreibt und unterhält der AN alle Einrichtungen in der Hackschnitzelanlage zum Zweck der Wärmelieferung.
3. Die Kosten des Betriebsstroms für die Anlagen innerhalb der Schnittstellen in der Heizzentrale trägt der AN.
4. Der AN übernimmt Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlage einschließlich Nebenanlage.

5. Der AN ist verpflichtet, die Wärmeerzeugungsanlage/Hackschnitzelbrenner und Gebäude bis zur Schnittstelle zu versichern. Der AG kann evtl. selber die eigenen installierten Geräte (ab seiner Schnittstelle) in der jeweiligen Liegenschaft versichern. Der AG haftet jedoch für auftretende Schäden bzw. Betriebsunterbrechungen, welche durch seine Liegenschaft auftritt.
6. Der AN kann zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritte beauftragen.

### **§ 3 Leistungen des AG**

1. Der AG überlässt dem AN die oben bezeichnete Liegenschaft zur Verlegung der Fernwärmeleitung incl. der Wärmelieferung unentgeltlich. Der Verlegungsverlauf der Fernwärmeleitung ist im gegenseitigen Einvernehmen zwischen AN und AG festzulegen. Falls der AN eine Grundbuchmäßige Eintragung der Fernwärmeleitung wünscht, stimmt dieser der AG hiermit ausdrücklich zu. Die Kosten trägt dann der AN. Diese Überlassungsvereinbarung kann (unabhängig vom Bestehen der Wärmelieferung bzw. des Wärmeliefervertrages) nur mit Zustimmung von AN und AG wieder aufgehoben werden.
2. Der AG gewährleistet, dass die Heizanlage/der Heizraum mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen versehen ist und dass die Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung nicht ohne Beschädigung von Sicherheitseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann.
3. Der AG gestattet dem AN und seinen Beauftragten den Zutritt zu allen Einrichtungen und die Durchführung aller Arbeiten, die zur Erfüllung der Aufgaben des AN erforderlich sind. Dabei darf der AG in seinen Aufgaben und Rechten nur im unumgänglichen Maß und nur nach vorheriger Abstimmung über die Durchführung technischer Maßnahmen beeinträchtigt werden.
4. Die Überwachung der technischen Einrichtung erfolgt durch den AN. Der AG verpflichtet sich, auf Wunsch des AN im Einzelfall unentgeltlich Maßnahmen durchzuführen, die sich im Rahmen des üblichen Bedienungsaufwandes bewegen (z.B. Messgeräte oder Zähler ablesen, Schalter betätigen, Ventilstellungen prüfen).
5. Der AG stellt dem AN den für die Modernisierungsmaßnahmen benötigten Baustrom und dass zur Befüllung der Heizungsanlagen benötigte Wasser unentgeltlich zur Verfügung.
6. Der AG ist verpflichtet, die Übergabestation auf Störungen bzw. Mängelerscheinungen zu kontrollieren und den AN sofort zu informieren.

### **§ 4 Messung der Wärme**

1. Der AN stellt die verbrauchte Wärmemenge durch einen geeichten Wärmemengenzähler (Abrechnungszähler) an der vereinbarten Übergabestelle fest.
2. Der AN beschafft zur Durchführung der Messung (auf Kosten des AN) den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Messeinrichtungen.
3. Der AG kann jederzeit die Nachprüfung einer Messeinrichtung des AN bei einer staatlich anerkannten Prüfstelle verlangen. Die Prüfkosten fallen dem AN zur Last, falls die Abweichungen, bezogen auf die Vollast der Messeinrichtung, mehr als  $\pm 8 \%$  betragen, sonst dem AG. Ergibt die Prüfung eine Abweichung von mehr als  $\pm 8 \%$ , bezogen auf die Vollast der Messeinrichtung oder werden andere Fehler in der Berechnung festgestellt, so wird der zuviel oder zuwenig berechnete Betrag für den Zeitraum, in dem die Auswirkung des Fehlers festgestellt werden kann, richtiggestellt. Das Ergebnis der Nachprüfung ist für beide Teile bindend. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messeinrichtung nicht an, so ermittelt der AN den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ableszeitraums oder auf Grund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung. Die tatsächlichen Verhältnisse bei der Wärmelieferung, insbesondere die Witterungsverhältnisse, sind angemessen zu berücksichtigen. Ansprüche sind auf den der Feststellung

des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden. In diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

## § 5 Preise und Preisanpassung

**Festlegung:** Das es sich bei den bisherigen Heizanlagen der Liegenschaften überwiegend um Heizölanlagen handelt, wird als Richtwert der Heizölpreis als Grundlage verwendet. Diesem stimmt hiermit der AN und der AG ausdrücklich zu.

### 1. Der Fernwärmepreis für die Raumheizung und Warmwasserbereitung besteht aus

<u>1.1. Jahresgrundpreis:</u>	<u>netto</u>
Von 0 – 19 kW:	420,00Euro*
Von 20 – 29 kW:	510,00Euro*
Von 30 – 99 kW:	890,00Euro*
Von 100 – 199kW:	1400,00Euro*
Von 200 – 299kW:	2100,00Euro*

### 1.2. Arbeitspreis:

Der Arbeitspreis je gelieferter kWh beträgt 6,95Cent\*

Der Arbeitspreis gilt bis einschließlich Dezember 2022.

Ab Januar 2023 wird dieser an den aktuellen Energiepreis angepasst. (siehe Beiblatt)

\*Zuzüglich aktuell geltender Mehrwertsteuer

Arbeitspreis: Der Arbeitspreis ist der Preis für jede vom AG abgenommene Kilowattstunde (kWh) Fernwärme.

Die Festlegung des Arbeitspreises wird auf dem Beiblatt erläutert.

### 2. Die Gesamtlaufzeit der Arbeitspreisfestlegung läuft bis zum 31.12.2022

### 3. Die Kosten beim AG (Pufferspeicher/Übergabestation und Wärmemengenzähler inkl. Einbau) übernimmt die MG Energie GmbH.

Dies beinhaltet die Kosten zur Erstellung der Anlage innerhalb der Liegenschaft.

Hierbei ist der Aufwand von Hauseinführung bis zur Übergabestation in 4m Abstand enthalten.

Größere Entfernungen werden separat behandelt und nach vorheriger Absprache installiert und berechnet

## § 6 Abrechnung und Bezahlung

1. Der AG leistet dem AN halbjährliche Abschläge in Höhe von ½ der zu erwartenden Gesamtjahreskosten; fällig jeweils zum 10. des Abschlagsmonats. Abschlagsmonate sind Juni und Dezember.
2. Die Abrechnung der Wärme wird jährlich zum Ende eines Kalenderjahres vorgenommen. Die Ablesung der für die Abrechnung maßgeblichen Zähler erfolgt einmal jährlich - zeitnah zum 31.12. durch den AN. In der Jahresabrechnung sind die gelieferten Wärmemengen der einzelnen Liegenschaften aufzuführen. Die jeweilige Jahresendabrechnung wird spätestens bis zum Februar des darauffolgenden Jahres zugestellt.
3. Der Baukostenzuschuss wird nach Vertragsabschluss in Rechnung gestellt. Der AG erhält hierfür eine gesonderte Rechnung.

### Einmaliger Baukostenzuschuss:

Der Baukostenzuschuss wird einmalig je Liegenschaft und Heizanschlusswert verrechnet.

Von 0 – 19 kW:	4100,00Euro*
Von 20 – 29 kW:	5600,00Euro*
Von 30 – 99 kW:	12000,00Euro*
Von 100 – 199 kW:	25000,00Euro*
Von 200 – 299 kW:	35000,00Euro*

\*Zuzüglich aktuell geltender Mehrwertsteuer

## § 7 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Anlagen (im Verantwortungsbereich des AN), einschließlich aller Reparaturen bis zu den vereinbarten Schnittstellen obliegt dem AN. Außerhalb dieser Schnittstellen obliegt die Instandhaltung und die Instandsetzung dem AG in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten. Als Schnittstelle wird die Stelle bezeichnet, an der das beheizte Heizwasser die Wärmeenergie an das hauseigene Heizwasser der Liegenschaft überträgt.
2. Der AN stellt sicher, dass die Störungsbeseitigung bei der Wärmeversorgung sofort und unverzüglich entsprechend den handelsüblichen Möglichkeiten zu erfolgen hat. Der AN muss hier unverzüglich handeln.
3. Die Störungsbeseitigung an der Anlage des AG, ab den vereinbarten Schnittstellen, erfolgt in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten des AG.
4. Der AN betreibt zu diesem Zweck eine Betriebsüberwachung mit automatischer Alarmierung.

## § 8 Eigentum/ Eigentumsgrenzen

1. Die vom AN errichteten Anlagen zur Wärmeversorgung werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit der Liegenschaft verbunden. Die Nebenleitung (Abzweigpunkt von der Fernwärmehauptleitung bis zur Liegenschaft/Haus) gehört im vollen Umfang in das Eigentum des AN. Dieser hat diese Leitung nach Rücksprache mit dem AG entsprechend zu verlegen.

## § 9 Laufzeit des Vertrages, Kündigung

1. Beide Vertragspartner sind sich einig, dass dieser Vertrag über eine Laufzeit von 10 Jahren geschlossen wird. Beginn der Laufzeit ist der Tag der Aufnahme der Wärmelieferung gemäß §1 Nr. 2. Der Vertrag verlängert sich automatisch um weitere 5 Jahre, wenn nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der vereinbarten Laufzeit (siehe § 6, Abs.4) gekündigt wird.
2. Eine Kündigung von Seiten des AN ist innerhalb der vereinbarten Laufzeit nur aus wichtigem Grunde zulässig. Diese Gründe können sein: -Nichtzahlung der abgenommenen Wärme, -Unregelmäßigkeiten bei der Wärmeleitung in der Liegenschaft des AG, Unterschleif beim Wärmezähler etc.

## § 10 Endschaftsregelung

1. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der bei Vertragsabschluss vom AN zu installierenden Anlagen und der zu erbringenden Planungsleistungen werden linear auf 10 Jahre verteilt und gehen in die vereinbarten Preise für Wärmelieferungen ein. Daher ist bei einem normalen Auslaufen des Vertrages nach 10 Jahren für diese Anlagen von Seiten des AG keine Zahlung zur Abgeltung von Restforderungen zu leisten.

## § 11 Rechtsnachfolge

1. Jeder Vertragspartner ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die ausscheidende Vertragspartei haftet für die Vertragserfüllung weiter, bis der Rechtsnachfolger der ausscheidenden Vertragspartei die uneingeschränkte Übernahme der Vertragsverpflichtungen schriftlich bestätigt und die verbleibende Partei hierin schriftlich eingewilligt hat.

## § 12 Sonstige Vereinbarungen

1. Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrags einschließlich der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine rechtlich gültige Regelung zu ersetzen, durch die der wirtschaftliche und sachliche Zweck der ungültigen Bestimmung so weit wie möglich erreicht wird und die von Beginn der Unwirksamkeit an gilt.
3. Sollte in diesem Vertrag ein regelungsbedürftiger Punkt versehentlich nicht geregelt worden sein, so verpflichten sich die Vertragspartner, diese Lücke im Sinne und Geiste dieses Vertrags durch eine ergänzende Vereinbarung zu schließen.
4. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Aichach.

Für den AG:

....., den .....

Für den AN:

....., den .....

## Beiblatt zur Ermittlung des Arbeitspreises

Der Arbeitspreis setzt sich aus folgenden Parametern zusammen:

Der Durchschnittspreis, der Energieträger (aus Heizöl, Erdgas und Pellets), der vergangenen 2 Jahre wird mit dem Faktor 1,25 multipliziert.

Dieses Ergebnis stellt den Arbeitspreis dar und wird im 2-Jahreszyklus angepasst.

Der Einstiegspreis von 6,95Cent/kWh wird während der gesamten Vertragslaufzeit als Mindestpreis angesetzt.

Die Daten zur Berechnung des aktuellen Arbeitspreises werden aus dem Preisindex des statistischen Bundesamtes bezogen.

