



## **Wärmeversorgungsvertrag**

für

Vor dem Pausberge....., 27356 Waffensen

Zwischen

.....  
.....  
.....

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und

**Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH  
Mittelweg 19  
27356 Rotenburg (Wümme)**

- nachstehend "Stadtwerke" genannt -

wird ein Vertrag über Nahwärmeversorgung seiner Abnahmestelle im Baugebiet „Vor dem Pausberge“ in Waffensen geschlossen.

### **Präambel**

Die Stadtwerke beabsichtigen Maßnahmen zu ergreifen, um den Primärenergieeinsatz und die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Rahmen der Wärmeerzeugung nachhaltig zu reduzieren. Hierfür werden die Stadtwerke im Neubaugebiet „Vor dem Pausberge“ in Waffensen eine Nahwärmeversorgung bestehend aus einer Energiezentrale und einem Wärmenetz errichten und betreiben. Der Eigentümer ist daran interessiert, die umweltfreundliche Nahwärme von den Stadtwerken für Heizzwecke und Warmwasserbereitung zu beziehen. Zu diesem Zweck treffen der Eigentümer und die Stadtwerke die folgende Vereinbarung bezüglich des Anschlusses des Eigentümers an das Nahwärmenetz.

## **§ 1**

### **Anzuwendende Vorschriften**

Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages ist die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB FernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom Juli 2013 (BGBl. 2722) geändert worden ist. Die zurzeit geltende Fassung ist dem Vertrag als Anlage 1 beigelegt. Soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, findet die AVB FernwärmeV Anwendung. Sollte die AVB FernwärmeV während der Laufzeit dieses Vertrages geändert oder durch eine Neuordnung ersetzt werden, findet die neue Regelung Anwendung, soweit sie nicht von diesem Vertrag abweicht. Sollte die AVB FernwärmeV aufgehoben werden, so gelten ihre Bestimmungen im Rahmen dieses Vertrages als allgemeine Geschäftsbedingungen weiter.

## **§ 2**

### **Gegenstand der Vereinbarung**

- 2.1 Die Stadtwerke liefern dem Eigentümer für seine Abnahmestelle in ....., Heizwärme in Form von Heizwasser mit einer Vorlauftemperatur von max. 70 °C und stellen die bestellte Nennwärmeleistung von
- (zutreffendes bitte ankreuzen)
- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> | bis 15 kW    |
| <input type="checkbox"/> | bis 20 kW    |
| <input type="checkbox"/> | größer 20 kW |
- an der Hausübergabestation bereit.
- 2.2 Zur Verteilung der Wärme hält der Eigentümer ein Niedertemperatur-Heizungsverteilsystem vor, das für eine Vorlauftemperatur von max. 70 °C ausgelegt ist und den technischen Anschlussbedingungen entspricht.
- 2.3 Der Eigentümer wird sein Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser für die unter § 2, Abs. 2.1 genannte Abnahmestelle ausschließlich durch den vereinbarten Wärmebezug von den Stadtwerken decken.
- 2.4 Die Stadtwerke erzeugen Wärme in einer Energiezentrale mit Hilfe eines Blockheizkraftwerkes. Durch den Anschluss an das Nahwärmenetz erfüllt der Eigentümer die Vorgaben der EnEV 2016 (Energieeinsparverordnung) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Die erforderlichen Nachweise werden von den Stadtwerken erbracht.

## **§ 3**

### **Errichtung der Anlage**

- 3.1 Der Eigentümer stellt den Stadtwerken in seinem Gebäude einen geeigneten und den Anschlussbedingungen entsprechenden Raum für die Hausübergabestation unentgeltlich zur Verfügung.
- 3.2 In Anlehnung an die Planungshinweise der Stadtwerke für die Bauherren und Architekten sollte dieser Raum an der Außenwand des Gebäudes zur Straßenseite liegen. Die Trassenlänge der Nahwärmeanschlüsse beträgt hierbei max. 15 m. Mehrlängen werden je Rohrgrabenlänge mit brutto 95,00 € / lfd. m berechnet.
- 3.3 Die Hausübergabestation wird von den Stadtwerken installiert, gehört zu den Betriebseinrichtungen der Stadtwerke und steht in deren alleinigen Eigentum. Die Hausübergabestation wird nur zum vorübergehenden Zweck der Vertragserfüllung bzw. in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück durch die Stadtwerke errichtet und in das Gebäude des Kunden eingebracht. Sofern überhaupt eine Einfügung in das Gebäude vorliegt, ist sie gemäß § 95 BGB ein sogenannter Scheinbestandteil und fällt nicht in das Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentum. Aufgrund der nur vorübergehenden Verbindung bzw. der Verbindung in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück ist sie auch nicht als Zubehör zu betrachten.

- 3.4 Der Eigentümer verpflichtet sich, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Hausübergabestation zugunsten der Stadtwerke im Grundbuch entsprechend der Eintragungsbewilligung (Anlage 4) zu bewilligen und zu beantragen. Der Eigentümer stellt den Eintragungsantrag beim Grundbuchamt vor Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss. Die hierdurch entstehenden Kosten tragen die Stadtwerke.

#### **§ 4 Betrieb der Anlage**

- 4.1 Die Stadtwerke übernehmen die Wartung, die Instandhaltung sowie die Erneuerung der installierten Hausübergabestation soweit dies innerhalb der Vertragslaufzeit erforderlich werden sollte.
- 4.2 Der Eigentümer räumt den Stadtwerken jederzeit ungehinderten Zutritt zu der Hausübergabestation ein.
- 4.3 Die Wartung und Instandhaltung des Übergaberaumes, sowie aller Bau- und Anlagenteile, die nicht zu der Hausübergabestation gehören, obliegen dem Eigentümer.
- 4.4 Die für den Betrieb der Hausübergabestation erforderliche elektrische Energie wird vom Eigentümer unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

#### **§ 5 Übergabestelle, Eigentumsgrenze und Messung**

- 5.1 Übergabestelle ist der Leitungsaus- und -eingang an der Hausübergabestation in Richtung Verteilungsanlage des Eigentümers. Die Übergabestelle ist gleichzeitig Eigentumsgrenze (s. Anlage 2)
- 5.2 Die Stadtwerke ermitteln die vom Eigentümer verbrauchte Wärmemenge durch Messeinrichtungen im Sinne von § 18 AVBFernwärmeV, die im Eigentum der Stadtwerke stehen. Art, Größe und Anbringungsort der Messeinrichtung bestimmen die Stadtwerke unter Wahrung der berechtigten Interessen des Eigentümers.

#### **6 Preise**

- 6.1 Der Eigentümer zahlt für die Wärmeversorgung ein Entgelt gemäß Preisblatt (Anlage 3), Bestandteil des Vertrages ist. Das Entgelt setzt sich zusammen aus
- a) einem Baukostenzuschuss, (einmalig)
  - b) einem Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge
  - c) einem Grundpreis für die Bereitstellung der Wärmeleistung und die Vorhaltung der Anlage
  - d) einem Messpreis für die Verbrauchserfassung.
- 6.2 Der Baukostenzuschuss ist wahlweise in drei Raten oder in einem Betrag zu zahlen.
- 6.3 Der Grundpreis und der Messpreis sind unabhängig vom Wärmebezug, vom Beginn der Vertragslaufzeit an (Einbau des Wärmemengenzählers) für das laufende Vertragsjahr in monatlichen Abschlägen zu zahlen.
- 6.4 Die Stadtwerke sind berechtigt die Preise für die Versorgung mit Wärme gemäß der im Preisblatt (Anlage 3), angegebene Preisänderungsklausel zu ändern.

- 6.4.1 Preisanpassungen des Arbeitspreises können jeweils zum 01.07. eines Jahres vorgenommen werden. Die Grundlage der Preisanpassung sind Änderungen der EGIX-und HEL-Werte
- 6.4.2 Preisanpassungen des Grundpreises durch Veränderung der Löhne und Investitionsgüterpreise können jeweils zum 01.07. eines Jahres vorgenommen werden.
- 6.4.3 Die Arbeits-und Grundpreisanpassung wird bis zum 31.07. an den Eigentümer gesendet und dann rückwirkend zum 01.07. wirksam.
- 6.5 Werden nach Vertragsschluss Steuern oder sonstige öffentliche Abgaben eingeführt oder geändert, die sich auf den Wärmepreis auswirken, so sind die Stadtwerke berechtigt, den Wärmepreis entsprechend anzupassen oder dem Eigentümern Steuern und Abgaben unmittelbar zu berechnen.

## **§ 7 Abrechnung und Bezahlung**

- 7.1 Die Abrechnung der gelieferten Wärme erfolgt jährlich.
- 7.2 Auf die zu erwartenden Jahreswärmekosten werden von den Stadtwerken im laufenden Abrechnungsjahr monatliche Abschlagszahlungen erhoben.
- 7.3 Die Höhe der Abschlagszahlungen wird von den Stadtwerken festgesetzt und dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt. Ergeben sich im laufenden Abrechnungszeitraum Preisänderungen oder erweisen sich die festgesetzten Abschlagszahlungen als unangemessen, so können die Stadtwerke die Höhe der Abschlagszahlungen neu festsetzen. Die geänderten Abschlagszahlungen werden dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt.
- 7.4 Die Abschlagszahlungen sind bis zum 15. oder dem darauffolgenden Werktag des jeweiligen Kalendermonats fällig. Der Betrag wird durch die Stadtwerke per Einzugsermächtigung vom Konto des Eigentümers abgebucht oder ist vom Eigentümer unter Angabe der Kundennummer durch Überweisung auf das angegebene Bankkonto der Stadtwerke gebührenfrei zu entrichten. Bei verspäteter Zahlung stellen die Stadtwerke Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 Bürgerliches Gesetzbuch in Rechnung.
- 7.5 Der Rechnungsbetrag der Jahresschlussrechnung muss zu dem in der Rechnung angegebenen Termin auf das Konto der Stadtwerke gutgeschrieben sein.
- 7.6 Rechnungen und Abschlagzahlungen werden für die Stadtwerke kostenfrei beglichen.
- 7.7 Die Abrechnung des Wärmeverbrauchs erfolgt nur direkt mit dem Eigentümer.

## **§ 8 Haftung**

- 8.1 Für Schäden, die dem Eigentümer durch den Betrieb der Wärmeversorgung entstehen, haften die Stadtwerke nur soweit die Stadtwerke oder ein Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfe der Stadtwerke den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, also solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Im Falle der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden, soweit keine Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit vorliegt.

- 8.2 Für Schäden, die den Stadtwerken durch den Betrieb der Anlagen des Eigentümers entstehen, haftet der Eigentümer aus diesem Vertrag nur soweit der Eigentümer oder ein Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfe des Eigentümers den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, also solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf.
- 8.3 Der § 6 der AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

## **§ 9**

### **Vertragslaufzeit**

Der Vertrag tritt mit Beginn der Wärmelieferung in Kraft und wird für die Dauer von zehn Jahren geschlossen. Die Pflicht der Stadtwerke zur Bereitstellung der Wärme und die Pflicht des Eigentümers zur Abnahme und Bezahlung der Wärme bestehen erst zum Zeitpunkt der erstmaligen Inbetriebsetzung des Wärmemengenzählers. Der Eigentümer oder die Stadtwerke können den Vertrag mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der vorstehenden vereinbarten Vertragsdauer kündigen. Erfolgt keine Kündigung, so verlängert sich das Vertragsverhältnis unter Aufrechterhaltung der vorgenannten Kündigungsfrist um jeweils fünf weitere Jahre.

## **§ 10**

### **Änderung der Wirtschaftsverhältnisse**

Ändern sich die allgemeinen technischen und wirtschaftlichen Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses so erheblich, dass die vereinbarten Preise und Bedingungen für den Eigentümer oder die Stadtwerke nicht mehr zumutbar sind, so kann sowohl der Eigentümer als auch die Stadtwerke eine angemessene Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

## **§ 11**

### **Änderung der Eigentumsverhältnisse**

Ändern sich die Eigentumsverhältnisse in der Anlage, so hat der Eigentümer dafür Sorge zu tragen, dass das Vertragsverhältnis mit dem neuen Eigentümer fortgesetzt werden kann und den Stadtwerken dadurch keine Nachteile entstehen. Sollte der Eigentümer sein Grundstück veräußern ist er gemäß § 32 Abs. 4 verpflichtet, seinen Rechtsnachfolger den Eintritt in den Nahwärmeversorgungsvertrag aufzuerlegen.

## **§ 12**

### **Sonstige Bestimmungen**

- 10.1 Die "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)" ist Bestandteil des Vertrages, soweit nicht dieser Vertrag im Einzelfall etwas anderes bestimmt.
- 10.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die rechtsunwirksame Bestimmung nach Möglichkeit durch diejenige rechtswirksame Regelung zu ersetzen, die ihr im wirtschaftlichen Ergebnis am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken.
- 10.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

- 10.4 Die Stadtwerke verpflichten sich, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen kundenbezogenen Daten unter Beachtung der Vorschriften des Datenschutzgesetzes des Bundes und des Landes Niedersachsen zu verarbeiten und das Datengeheimnis zu wahren. Der Eigentümer erklärt sein Einverständnis zur automatisierten Datenverarbeitung durch das Unternehmen.
- 10.5 Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Ausfertigungen vollzogen. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.
- 10.6 Erfüllungsort und Gerichtsstand sind für beide Parteien Rotenburg (Wümme).

### § 13

#### Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1 Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme - AVBFernwärmeV –
- Anlage 2 Zeichnung mit den eingetragenen Eigentumsgrenze.
- Anlage 3 Preisblatt der Stadtwerke
- Anlage 4 Antrag und die Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Hiermit ermächtige/n ich /wir die Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH widerruflich, die monatlichen Teilbeträge bzw. Rechnungsbeträge bei Fälligkeit zu Lasten des unten angegebenen Kontos einzuziehen.

BIC

IBAN.

Ort, Datum

Name und Sitz des Kreditinstituts

Kontoinhaber (falls abweichend vom Auftraggeber)

Unterschrift des Kontoinhabers oder Bevollmächtigten

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer