

Wärmeversorgungsvertrag

für

Geltungsbereich des ^{121.5} ~~Bebauungspläne~~ Nr. 111 ~~und 110~~[Brockeler Straße Nord-Ost, Ahlsdorfer Forst
~~und Ecke Brockeler Straße / Brockmanns Wiesenweg~~]

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 ^{Nr. 111 - Gebiet zwischen Brockeler} ~~„Vor dem Pausberge“~~ in ^{Rotenburg} ~~Waffensen~~ geschlossen.*Rotenburg**Stroße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst***Präambel**

Die Stadtwerke beabsichtigen Maßnahmen zu ergreifen, um den Primärenergieeinsatz und die CO₂-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.

B-Plan 111 - Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst

- 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 Abschlagszahlungen werden für die Stadtwerke kostenfrei beglichen.
- 7.7 Die Abrechnung des Wärmeverbrauchs erfolgt direkt nur 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, AVBFernwärmeV, 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