

Wärmeliefervertrag

für das

Baugebiet „An der Goldwiese“ (Vermarktungsabschnitt 1)

zwischen

Herrn / Frau

(Wärmeabnehmer)

und

Zimmerei Steber GmbH & Co. KG
Gewerbering 8, 86510 Ried
(Wärmelieferant)

für die Liegenschaft

Präambel

Der Wärmelieferant betreibt eine Heizzentrale in Ried. Die Wärmeverteilung erfolgt durch das im Eigentum der Gemeinde Ried (Netzbetreiberin) stehende Nahwärmenetz, dessen Nutzung durch separaten Vertrag geregelt wird. Der Wärmeabnehmer ist Eigentümer einer Liegenschaft im Baugebiet „An der Goldwiese“ (Vermarktungsabschnitt 1). Die Versorgung der Liegenschaft erfolgt vorrangig durch die Wärme der Hackschnitzelanlage des Wärmeerzeugers.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Wärmelieferant führt die Wärmelieferung für die Liegenschaft des Wärmeabnehmers im Baugebiet „An der Goldwiese“ (Vermarktungsabschnitt 1) auf Grundlage dieses Wärmelieferungsvertrages durch.
2. Die Wärmelieferung beginnt frühestens zum 01.10.2023.
Die Wärmelieferung für die genannte Liegenschaft beginnt zum _____.
3. Im Falle einer Verzögerung durch Gründe, die vom Wärmelieferanten nicht zu vertreten sind, verschiebt sich der Beginn der Wärmelieferung bis zum Zeitpunkt, zu dem der Verzögerungsgrund entfallen ist.
4. Schnittstelle bildet die zum Nahwärmenetz gehörige Übergabestation.
5. Als Wärmequelle dient Heizwasser.

§ 2 Umfang der Wärmelieferung

1. In der Liegenschaft besteht ein Wärmeleistungsbedarf von insgesamt ca. _____ kW.
2. Der Jahreswärmebedarf beträgt aufgrund des unter Punkt 1 genannten Wärmeleistungsbedarfs für die Liegenschaft ca. _____ kWh/a.
3. Zur Festlegung des Wärmebedarfes ist vom Wärmeabnehmer bei Vertragsabschluss eine Wärmebedarfsberechnung vorzulegen.
4. Der Wärmelieferant stellt die benötigte und vorhandene Wärmeleistung bereit und liefert die benötigte Wärme (für Heizung und Warmwasser) für die Liegenschaft.
5. Der Wärmelieferant stellt 100 % der benötigten Jahreswärmemenge durch die Verbrennung von Hackschnitzeln.
6. Die Wärmeerzeugung ruht bei Stromausfall.
7. Der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen durch den Wärmeabnehmer ist im Notarvertrag zum Erwerb der Liegenschaft im Baugebiet „An der Goldwiese“ geregelt.

§ 3 Leistungen des Wärmelieferanten

1. Der Wärmelieferant erbringt sämtliche Investitionen und Leistungen, die für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Heizzentrale notwendig sind.
2. Ab Inbetriebnahme der Wärmeerzeugungsanlage betreibt und unterhält der Wärmelieferant alle Einrichtungen in der Heizzentrale zum Zwecke der Wärmelieferung.
3. Der Wärmelieferant steht bei einer Störung als Ansprechpartner zur Verfügung.
4. Der Wärmelieferant betreibt für eine ausreichende Versorgungssicherheit mindestens zwei unabhängige Heizkessel.
5. Der Wärmelieferant ist verpflichtet, die Heizzentrale zu versichern.

§ 4 Messung der Wärme

1. Der Wärmelieferant stellt die verbrauchte Wärmemenge durch einen geeichten Wärmemengenzähler (Abrechnungszähler) an der Übergabestelle fest.
2. Der Wärmelieferant beschafft zur Durchführung der Messung auf eigene Kosten den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Messeinrichtungen, die von ihm unterhalten werden und in seinem Eigentum verbleiben.

3. Der Wärmelieferant kann eine Einrichtung zur Zählerfernauslesung installieren und betreiben.
4. Der Wärmeabnehmer ist berechtigt, zur Kontrolle eine zweite Messeinrichtung gleicher Art und mit gleichem Messbereich auf eigene Kosten zu beschaffen, einzubauen und zu unterhalten.
5. Im Falle des Defekts einer Messeinrichtung ermittelt der Wärmelieferant den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraums 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 sein 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

1. Der Preis für die vom Wärmelieferanten gelieferte Wärme setzt sich aus dem Jahresgrundpreis und dem Arbeitspreis zusammen.
2. Der Jahresgrundpreis beträgt für einen Anschluss von
 - 0-14 kW 620,00 €
 - 15-20 kW 885,00 €
 - 21-40 kW 1.770,00 €
3. Der Arbeitspreis je gelieferter kWh beträgt 10,50 Cent/kWh zzgl. der geltenden Mehrwertsteuer und ist gültig bis zum 31.12.2025. Der Einstiegspreis von 10,50 Cent/kWh wird während der gesamten Vertragslaufzeit als Mindestpreis angesetzt.
4. Zum 01.01.2026 wird der Arbeitspreis wie folgt angepasst:

$$\text{Arbeitspreis } P_1 = P_2 (H_{\text{neu}} / H_{\text{alt}})$$

Legende

P	Arbeitspreis / Grundpreis (P_1 = neuer Preis; P_2 = alter Preis)
Ho	Holz: Preisindex für Waldhackschnitzel – Jahresmittelwerte für Süddeutschland in Euro pro MWh (Wassergehalt 20 % (WG 20)) veröffentlicht durch Carmen e.V.
neu	Durchschnittlicher Jahresindex desjenigen Jahres, der dem Anpassungszeitpunkt vorausgeht.
alt	Durchschnittlicher Jahresindex, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw. der letzten Anpassung vorausgeht.

5. Die Anpassung der Preise erfolgt zum 1. Januar eines jeden Vertragsjahres.
6. Alle Preise sind Netto-Preise, zu denen die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen ist.
7. Sollten neue, kostenverursachende Steuern, Abgaben oder rechtliche Regelungen hinzutreten, so ist der Wärmelieferant berechtigt, die Preise im Verhältnis dieses Anstiegs über die vereinbarten Preisänderungsklauseln hinaus anzupassen. Im Falle sinkender Steuersätze oder anderweitiger Belastungen wird der Wärmelieferant die Preise im Verhältnis der tatsächlichen Kostenverminderung senken.
8. Macht der Wärmelieferant von der Möglichkeit der Anhebung der Preise nicht oder nur teilweise oder zu einem späteren Zeitpunkt Gebrauch, so werden die Rechte dadurch nicht beeinträchtigt, zu einem späteren Zeitpunkt, aber nicht rückwirkend, die genannte Formel zur Preisänderung entsprechend der Änderung der Basisfaktoren anzuwenden.

§ 6 Abrechnung und Bezahlung

1. Der Wärmeabnehmer leistet dem Wärmelieferanten halbjährliche Abschläge in Höhe von $\frac{1}{2}$ 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 Wärmelieferanten. In der Jahresabrechnung sind die gelieferten Wärmemengen der einzelnen Liegenschaften aufzuführen. Die jeweilige Jahresendabrechnung wird spätestens bis zum Februar des darauffolgenden Jahres zugestellt.

§ 7 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung

1. Die Überwachung der technischen Einrichtungen erfolgt durch den Wärmelieferanten. Der Wärmeabnehmer verpflichtet sich, auf Wunsch des Wärmelieferanten im Einzelfall unentgeltliche Maßnahmen durchzuführen, die sich im Rahmen des üblichen Bedienungsaufwandes bewegen (z.B. Messgeräte oder Zähler ablesen, Schalter betätigen, Ventilstellungen prüfen).
2. Der Wärmeabnehmer haftet für auftretende Schäden bzw. Betriebsunterbrechungen, welche durch seine Liegenschaft bedingt sind.
3. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Anlagen im Verantwortungsbereich des Wärmelieferanten, einschließlich aller Reparaturen bis zu den vereinbarten Schnittstellen obliegt dem Wärmelieferanten für die Heizzentrale bis zum Austritt der Wärmeleitung aus der Heizzentrale.
4. Der Wärmelieferant stellt in seinem Verantwortungsbereich sicher, dass die Störungsbeseitigung bei der Wärmeversorgung sofort und unverzüglich entsprechend der handelsüblichen Möglichkeiten zu erfolgen hat. Die Frist zur Störungsbeseitigung durch den Wärmelieferanten verlängert sich, soweit Verzögerungen durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung dem Wärmelieferanten wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, bedingt sind.
5. Die Störungsbeseitigung an der Anlage des Wärmeabnehmers, ab der vereinbarten Schnittstelle, erfolgt in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten des Wärmeabnehmers.
6. Der Wärmelieferant betreibt eine Betriebsüberwachung mit automatischer Alarmierung.

§ 8 Laufzeit des Vertrages, Kündigung

1. Der Vertrag wird auf die Dauer von 10 Jahren geschlossen, jedoch nicht über den 31.12.2041 hinaus. Beginn der Laufzeit ist der Tag der Aufnahme der Wärmelieferung gemäß § 1. Der Vertrag verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der vereinbarten Laufzeit gekündigt wird.
2. Eine Kündigung des Vertrages durch eine der Vertragsparteien ist innerhalb der Laufzeit nur aus wichtigem Grund zulässig.

§ 9 Rechtsnachfolge

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.

§ 10 Datenschutz

Der Wärmelieferant wird die zur Erfüllung des Vertrags erforderlichen personenbezogenen, sowie technischen Daten elektronisch speichern und verarbeiten, soweit dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt, soweit dies zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben sowie dieses Vertrags erforderlich ist.

§ 11 Sonstige Vereinbarungen

1. Die Parteien sind sich einig, dass aufgrund der zwischen den Parteien geltenden Besonderheiten ein Abweichen von den AVBFernwärmeV erforderlich ist. Die einzelnen Punkte dieses Vertrags – soweit sie von der AVBFernwärmeV abweichen – wurden zwischen den Parteien besprochen, einzeln ausgehandelt und abgeändert, so dass der Vertrag auf den individuellen Vereinbarungen der Parteien beruht.
2. Alle Änderungen sowie die Aufhebung des Vertrags einschließlich der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages 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.
4. 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.
5. Im Übrigen gilt, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, die AVBFernwärmeV in ihrer jeweils gültigen Fassung.
6. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag ist soweit gesetzlich zulässig Aichach.
7. Sollten sich während der Laufzeit dieses Vertrages die wirtschaftlichen oder rechtlichen Verhältnisse oder die Grundlage auf denen die Vereinbarung dieses Vertrages beruhen gegenüber dem Stand bei Vertragsabschluss so wesentlich ändern, dass Leistung und Gegenleistung in keinem angemessenen Verhältnis mehr zueinanderstehen, so ist der Vertrag den veränderten Verhältnissen anzupassen.

§ 12 Liste der Anlagen zum Vertrag

Folgende Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages:

- Anlage 1: Netzplan (Vermarktungsabschnitte)
- Anlage 2: AVBFernwärmeV
- Anlage 3: Wärmebedarfsberechnung der entsprechenden Liegenschaft

Für den Wärmeabnehmer:

Ried, den _____

Für den Wärmelieferanten:

Ried, den _____