



## Wärmeliefervertrag

zwischen

.....  
(im folgenden Wärmenehmer –WN-)  
vertreten durch

.....

und der

Bioenergie Dorf Burgjoß im Spessart eG  
(im folgenden Wärmegeber –WG-)  
vertreten durch

1. Vorstandsvorsitzender Klaus Kleespies
2. Vorstandsvorsitzender Karl Schreiber

für die Liegenschaft

.....  
63637 Jossgrund-Burgjoß

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
Präambel	2
§ 1 Vertragsgegenstand	2
§ 2 Umfang der Wärmelieferung	2
§ 3 Leistungen des WG	2 + 3
§ 4 Pflichten des WN	3
§ 5 Messung der Wärme	3 + 4
§ 6 Preise und Preisanpassung	4
§ 7 Abrechnung und Bezahlung	4
§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung	4 + 5
§ 9 Eigentum / Eigentumsgrenzen	5
§ 10 Laufzeit des Vertrages, Kündigung	5
§ 11 Endschaftsregelung	5
§ 12 Rechtsnachfolge	6
§ 13 Sonstige Vereinbarungen	6
§ 14 Vertragsausfertigungen	6

## **Präambel**

1. Die Versorgung der Liegenschaft mit Wärme soll vorrangig über die zentrale Biomasseheizanlage der Bioenergie-dorf Burgjoß im Spessart eG mit geringer Umweltbelastung und mit hoher Versorgungssicherheit erfolgen.
2. Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass eine Wärmeversorgung mit der Heizzentrale unter Einschluss des Einbaus einer Holzfeuerungsanlage, wegen der erforderlichen investiven Aufwendungen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Dies rechtfertigt aus Sicht beider Vertragsparteien die Dauer der vertraglichen Bindung von 15 Jahren.

## **§ 1**

### **Vertragsgegenstand**

1. Der WG führt die Wärmelieferung für das Objekt

.....

auf Grundlage dieses Wärmeliefervertrages durch. Der WN ist berechtigt, nach schriftlicher Zustimmung, Wärme an Dritte weiter zu liefern.

2. Die Wärmelieferung beginnt mit der Inbetriebnahme der Übergabestation.
3. Der WN verpflichtet sich, seine Öl- oder Gaszentralheizung still zu legen und die an ihrer Stelle benötigte Energie ausschließlich vom WG zu beziehen.
4. Die Vertragspartner sind sich darüber einig und verpflichten sich, für die Wärmeübergabe erforderliche technische Festlegungen, insbesondere Platzierung und Ausführung der Schnittstelle unverzüglich zu treffen, diese schriftlich zu formulieren und diesem Vertrag mittels Nachtrag als wesentlichen Bestandteil hinzuzufügen.

## **§ 2**

### **Umfang der Wärmelieferung**

1. In der Liegenschaft besteht ein Wärmeleistungsbedarf von insgesamt ..... kW.
2. Der Jahreswärmebedarf beträgt für das Objekt insgesamt etwa ..... kWh.
3. Der WG stellt für die Laufzeit dieses Vertrages, die nach Absatz 1 benötigte Wärmeleistung bereit und liefert die Wärme nach Absatz 2 (Heizung und Brauchwarmwasser) für das Objekt.

## **§ 3**

### **Leistungen des WG**

1. Der WG erbringt sämtliche Investitionen und Leistungen, die für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Heizzentrale notwendig sind, also Planung, Antragsverfahren für erforderliche öffentliche Genehmigungen, Lieferung, Bau und Inbetriebnahme einschließlich aller Einbindungsarbeiten sowie die Finanzierung.
2. Der WG verlegt das Rohrleitungssystem bis zur Übergabestation. Diese wird in der jeweils notwendigen Leitungsausstattung ebenfalls vom WG gestellt.

3. Ab Inbetriebnahme der Wärmeerzeugungsanlage betreibt und unterhält der WG alle Einrichtungen in der Heizzentrale sowie das Leitungsnetz zum Zweck der Wärmelieferung, gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
4. Der WG übernimmt Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Anlagen einschließlich Nebenanlagen und die damit verbundenen Kosten sowie Schornsteinfegergebühren.
5. Der WG verpflichtet sich die Anlage verkehrsüblich zu versichern.
6. Der WG kann zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritte beauftragen.

#### **§ 4 Pflichten des WN**

1. Ab der vereinbarten Schnittstelle ist der WN für sein Heizsystem verantwortlich. Für alle Renovierungsarbeiten innerhalb des Objekts nach Verlegung des Rohrleitungssystems, ist der WN verantwortlich. Sollten weitere Abmachungen vor Ort notwendig werden, werden diese zwischen dem WN und WG schriftlich fixiert.
2. Der WN gestattet dem WG und seinen Beauftragten, soweit erforderlich und im Rahmen des Zumutbaren, den Zutritt zu allen Einrichtungen, die der Umsetzung dieses Vertrags dienen.
3. Lässt sich eine Abstimmung im Rahmen des Zumutbaren nicht herbeiführen sowie bei Gefahr in Verzug verschafft der WN dem WG auf Verlangen sofortigen Zutritt zu allen Einrichtungen.
4. Der WN sorgt dafür, dass die innerhalb des Objektes liegenden Verteilungsanlagen im Rahmen der für das Gebäude bestehenden bzw. abzuschließenden Versicherung mitversichert sind. Eine dafür ggf. erforderliche Prämienhöhung trägt der WN.

#### **§ 5 Messung der Wärme**

1. Der WG stellt die verbrauchte Wärmemenge durch einen geeichten Wärmemengenzähler (Abrechnungszähler) an der zu definierenden Übergabestelle fest.
2. Der WG beschafft zur Durchführung der Messung auf eigene Kosten den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Messeinrichtungen, die von ihm unterhalten werden.
3. Der WN kann jederzeit die Nachprüfung einer Messeinrichtung des WG bei einer staatlich anerkannten Prüfstelle verlangen. Die Prüfkosten fallen dem WG nur dann zur Last, wenn eine Abweichung, bezogen auf die Vollast der Messeinrichtung mehr als  $\pm 5\%$  beträgt, ansonsten trägt diese der WN. Ergibt die Prüfung eine Abweichung von mehr als  $\pm 5\%$ , bezogen auf die Vollast der Messeinrichtung oder werden andere Fehler in der Berechnung festgestellt, so wird der abweichende Betrag für den Zeitraum, in dem die Auswirkung des Fehlers nachgewiesen werden kann, nachberechnet. Das Ergebnis der Nachprüfung ist für beide Teile bindend. Ist das Ausmaß des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder fällt eine Messeinrichtung aus, so ermittelt der WG den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des dieser vorausgehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraums oder auf der Grundlage des Vorjahresverbrauchs durch Schätzung. Die tatsächlichen Verhältnisse 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 belegt werden. In diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

## **§ 6 Preise und Preisanpassung**

1. Der Preis für die vom WG gelieferte Wärme errechnet sich nach dem Arbeitspreis.
2. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beträgt der Preis:  
Arbeitspreis 9,24 Eurocent / kWh
3. Dieser Preis ist der Netto-Preis, dem die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen ist.
4. Sollten sich die Bezugskosten der Brennstoffe sowie weitere Aufwendungen (Löhne, Abgaben, usw.) erhöhen oder verringern, so ist der WG berechtigt, die Lieferpreise für die Energieversorgung nach billigem Ermessen entsprechend zu erhöhen oder zu senken (§ 315 BGB).  
Der WG wird in der Generalversammlung hierüber entsprechend Rechnung legen.

## **§ 7 Abrechnung und Bezahlung**

1. Der WN leistet dem WG monatliche Abschläge in Höhe von 1/12 der zu erwartenden Gesamtjahreskosten; fällig jeweils zum 10. des Abschlagsmonats.
2. Der WN erklärt sich mit der Abbuchung der fälligen Beträge von einem von ihm zu benennenden Konto einverstanden.
3. Die Abrechnung der Wärme wird jährlich zum 31. Dezember vorgenommen. Die Ablesung der für die Abrechnung maßgeblichen Zähler erfolgt jeweils zeitnah zum 30.12. durch das Betriebspersonal des WG. Die Zählerstände sind dem WN schriftlich mitzuteilen und bilden die Grundlage der Wärmeabrechnung.
4. Die sich aus der Jahresabrechnung ergebende Differenz (Guthaben oder Nachforderung) wird jährlich bis spätestens 15. März ermittelt und dem Wärmenehmer aus Gutschrift verrechnet oder in Rechnung gestellt.

## **§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung**

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der im Verantwortungsbereich des WN stehenden Anlagen einschließlich aller Reparaturen ab der vereinbarten Schnittstelle obliegt dem WN, bis zu dieser Schnittstelle ist die Instandhaltung und die Instandsetzung ausschließlich Sache des WG.
2. Die Störungsbeseitigung an der Anlage des WG bis zur vereinbarten Schnittstelle erfolgt in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten des WG. Schäden die durch den WN auf dem eigenen Grundstück des WN an der Wärmeleitung und deren Isolierung entstehen, sind dem WG sofort mitzuteilen. Die Reparatur kann nur durch beauftragten (Fachmann / Firma) des WG erfolgen.
3. Bei einer Versorgungsunterbrechung oder zu geringer Wärmelieferung wird die Behebung der Störung innerhalb von 48 Stunden, auch am Wochenende und an Feiertagen, zugesichert. Der WG betreibt zu diesem Zweck eine Betriebsüberwachung mit automatischer Alarmierung

des Kundendienstes. Die Frist zur Störungsbeseitigung durch den WG ruht, soweit Verzögerungen durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung dem WG wirtschaftlich nicht zugemutet werden können, bedingt sind.

## **§ 9**

### **Eigentum / Eigentumsgrenzen**

1. Die vom WG errichteten Anlagen zur Wärmeversorgung werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit dem Grundstück verbunden. Eigentums- und Liefergrenze beim WN ist der Anschluss an die Übergabestation. Sie sind nicht Bestandteil des Grundstücks und fallen nicht in das Eigentum des WN oder des Grundstückseigentümers (§ 95 BGB).

## **§ 10**

### **Laufzeit des Vertrages, Kündigung**

1. Abweichend von den Bestimmungen der AVBFernwärmeV zur Vertragsdauer sind sich beide Vertragspartner darüber einig, dass dieser Vertrag über eine Laufzeit von 15 Jahren geschlossen wird. Beginn der Laufzeit ist der 01.01. des Folgejahres in dem die Aufnahme der Wärmelieferung gemäß § 1 Abs. 2 begonnen wurde. Der Vertrag verlängert sich automatisch um jeweils 1 Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der vereinbarten Laufzeit gekündigt wird. Die Langfristigkeit des Vertrags liegt im Interesse des WG.

2. Unabhängig von der in Abs. 1 getroffenen Regelung bleibt das Recht beider Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der andere Vertragspartner seine wesentlichen vertraglichen Pflichten trotz schriftlicher Abmahnung wiederholt verletzt, seine Zahlungen einstellt, einen Eigenantrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens stellt, ein solches Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse nicht eröffnet wird. Gleiches gilt für den WN bei einer Veräußerung des Objektes.

## **§ 11**

### **Endschäftsregelung**

1. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der bei Vertragsabschluss vom WG zu installierenden Anlagen und der zu erbringenden Planungsleistungen werden linear auf 15 Jahre verteilt und gehen in die vereinbarten Preise für Wärmelieferungen ein. Daher ist bei einem normalen Auslaufen des Vertrages nach 15 Jahren für die Anlagen von Seiten des WN keine Zahlung zur Abgeltung von Restforderungen zu leisten.

2. Wird das Vertragsverhältnis nach § 10 Abs. 2 beendet, hat der WN dem WG für die nach § 10 Abs. 1 verbleibende Restlaufzeit den Zeitwert des im Arbeitspreis (§6) enthaltenen Abschreibungsanteils zu ersetzen.

Grundlage für die Berechnung ist die vor der Kündigung des Vertrags durchschnittlich gelieferte jährliche Wärmemenge.

Zwecks Ermittlung des Zeitwertes des im Arbeitspreis erhaltenen Abschreibungsanteils sind die verbleibenden jährlichen Abschreibungsanteile auf den Zeitpunkt der Kündigung abzuzinsen. Als Abzinsungssatz ist die Wiederanlagerendite für Hypothekendarlehen/Öffentliche Pfandbriefe aus der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank heranzuziehen.

**§ 12**  
**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.
2. Der WG ist berechtigt, die Entlassung des WN aus den Vertragsverpflichtungen von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

**§ 13**  
**Sonstige Vereinbarungen**

1. Alle Änderungen und Ergänzungen sowie 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, verpflichten sich die Vertragspartner, diese Lücke im Sinne und Geiste dieses Vertrags durch eine ergänzende Vereinbarung zu schließen.
4. Im übrigen gilt, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, die AVB FernwärmeV in ihrer jeweils gültigen Fassung.
5. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Gelnhausen.
6. Sollten sich während der Laufzeit dieses Vertrages die wirtschaftlichen oder rechtlichen Verhältnisse oder die Grundlagen auf denen die Vereinbarungen dieses Vertrages beruhen gegenüber dem Stand bei Vertragsabschluss so wesentlich ändern, dass Leistung und Gegenleistung in keinem angemessenen Verhältnis mehr zueinander stehen, so ist der Vertrag den veränderten Verhältnissen anzupassen.

**§ 14**  
**Vertragsausfertigungen**

Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt, je eine davon erhalten der WG und der WN.

Für den WG:

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

Für den WN:

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

**Anlage 1**  
**Anlagenbeschreibung mit Schnittstellen**