



## Wärmeliefervertrag

zwischen \_\_\_\_\_  
(im folgenden -Wärmeabnehmer-)

und der **Energiegenossenschaft-Weitnau eG**  
Ritzensonnenhalb 8, 87480 Weitnau  
(im folgenden -EGW-)  
vertreten durch den Vorstand

für die Liegenschaft **87480 Weitnau** \_\_\_\_\_

## Inhaltsverzeichnis

Präambel .....	
§ 1 Vertragsgegenstand.....	
§ 2 Umfang der Wärmelieferung.....	
§ 3 Leistungen der EGW.....	
§ 4 Leistungen des Wärmeabnehmers.....	
§ 5 Messung der Wärme.....	
§ 6 Preise und Preisanpassung.....	
§ 7 Abrechnung und Bezahlung.....	
§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung.....	
§ 9 Eigentum/ Eigentumsgrenzen.....	
§ 10 Laufzeit des Vertrages, Kündigung.....	
§ 11 Rechtsnachfolge.....	
§ 12 Sonstige Vereinbarungen.....	
§ 13 Liste der Anlagen zum Vertrag.....	

## **Präambel**

Die Versorgung der Liegenschaft mit Wärme soll über das zentrale Biomasseheizwerk der Energiegenossenschaft-Weitnau eG mit geringer Umweltbelastung und mit hoher Versorgungsicherheit erfolgen.

Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass eine Wärmeversorgung mit einer neu geschaffenen Heizzentrale mit Nahwärmenetz, wegen der erforderlichen investiven Aufwendungen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Dies rechtfertigt aus Sicht beider Vertragsparteien die Dauer der vertraglichen Bindung von 5 Jahren.

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

1. Die EGW führt die Wärmelieferung für die Liegenschaft \_\_\_\_\_ auf Grundlage dieses Wärmeliefervertrages durch.
2. Die Wärmelieferung beginnt mit der Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation.
3. Im Falle einer Verzögerung durch Gründe, die von der EGW nicht zu vertreten sind, verschiebt sich der Beginn der Wärmelieferung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verzögerungsgrund entfallen ist.

### **§ 2 Umfang der Wärmelieferung**

1. Laut Wärmeabnehmer besteht ein Wärmeleistungsbedarf von insgesamt ca. \_\_\_\_\_ kW.
2. Laut Wärmeabnehmer beträgt der Jahreswärmebedarf für die Liegenschaft insgesamt etwa \_\_\_\_\_ MWh/a.
3. Die EGW stellt die benötigte Wärmeleistung bereit und liefert die benötigte Wärme (für Heizung und Brauch-Warmwasser) für die Liegenschaft.

### **§ 3 Leistungen der EGW**

1. Die EGW 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. Ab Inbetriebnahme der Heizzentrale betreibt und unterhält die EGW alle Einrichtungen in der Heizzentrale zum Zweck der Wärmelieferung.
3. Die Kosten des Betriebsstroms für die Anlagen innerhalb der Schnittstellen in der Heizzentrale trägt die EGW.
4. Die EGW übernimmt Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlage einschließlich Nebenanlagen und die damit verbundenen Kosten.
5. Die EGW kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten Dritte beauftragen.

## **§ 4 Leistungen des Wärmeabnehmers**

1. Die Kosten für die ordnungsgemäße Demontage und Entsorgung der bestehenden Altanlage trägt der Wärmeabnehmer.
2. Der Wärmeabnehmer gewährleistet, dass 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 Wärmeabnehmer gestattet der EGW und ihren Beauftragten den Zutritt zu allen Einrichtungen und die Durchführung aller Arbeiten, die zur Erfüllung der Aufgaben der EGW erforderlich sind. Weiterhin gestattet der Wärmeabnehmer der EGW weitere Räume im Objekt unentgeltlich zu betreten und dort zu arbeiten sowie Material und Hilfsstoffe zu lagern, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. Dabei darf der Wärmeabnehmer in seinen Aufgaben und Rechten nur im unumgänglichen Maß und nur nach vorheriger Abstimmung über die Durchführung technischer Maßnahmen beeinträchtigt werden.
4. Der Wärmeabnehmer verpflichtet sich, die für die Liegenschaft bestehenden Energiebezugsverträge mit dem bisherigen Energieversorger in Abstimmung mit der EGW rechtzeitig zu kündigen. Kosten, die durch eine verspätete Kündigung der bestehenden Energiebezugsverträge entstehen, trägt der Wärmeabnehmer.
5. Der Wärmeabnehmer sorgt dafür, dass die Erzeugungs- und Verteilungsanlagen im Rahmen der für das Gebäude bestehenden bzw. abzuschließenden Gebäudeversicherung mitversichert sind. Eine dafür ggf. erforderliche Prämienhöhung trägt der Wärmeabnehmer.
6. Der Wärmeabnehmer stellt der EGW den für die Modernisierungsmaßnahmen benötigten Baustrom, das zur Befüllung der Heizungsanlagen benötigte Zusatzwasser unentgeltlich zur Verfügung.

## **§ 5 Messung der Wärme**

1. Die EGW stellt die verbrauchte Wärmemenge durch einen geeichten Wärmemengenzähler (Abrechnungszähler) an der vereinbarten Übergabestelle fest.
2. Die EGW beschafft zur Durchführung der Messung auf eigene Kosten den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Messeinrichtungen, die von ihr unterhalten werden

## **§ 6 Preise und Preisanpassung**

1. Der Preis für die von der EGW gelieferte Wärme wird auf Grund- und Arbeitspreis aufgeteilt.
2. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beträgt der Grundpreis 47,00 EUR pro kW Wärmeleistungsbedarf.

3. Der Arbeitspreis wird gestaffelt nach dem Jahresverbrauch:

bis 20 MWh/a	56,00 EUR/MWh
bis 50 MWh/a	54,00 EUR/MWh
bis 100 MWh/a	52,00 EUR/MWh
bis 200 MWh/a	50,00 EUR/MWh
ab 200 MWh/a	48,00 EUR/MWh.

4. Der Arbeitspreis wird auf Basis der Publikationen des Statistischen Bundesamtes am Verbraucherpreisindex Basis (2005 = 100) gekoppelt. Dieser betrug bei Vertragsabschluss (Dezember 2011) 111,9.

$$AP = (AP_0 \times I) / I_0$$

AP – neuer Arbeitspreis

AP<sub>0</sub> – bisheriger Arbeitspreis

I – neuer Verbraucherpreisindex

I<sub>0</sub> – Verbraucherpreisindex bei Vertragsabschluss

5. Um die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft zu gewährleisten können die Preise zum 1. Juli eines jeden Vertragsjahres angepasst werden.

6. Folgende einmalige Bereitstellungskosten werden von der EGW erhoben:

bis 50 MWh/a	2.000,00 EUR
von 51-100 MWh/a	3.000,00 EUR
ab 101 MWh/a	4.000,00 EUR

7. Alle Preise sind Netto-Preise, zu denen die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen ist.

Der Wärmeabnehmer hat die Bereitstellungskosten innerhalb von zwei Wochen nach Rechnungslegung ohne Abzug zu bezahlen.

## **§ 7 Abrechnung und Bezahlung**

1. Der Wärmeabnehmer leistet der EGW monatliche Abschläge in Höhe von 1/12 der zu erwartenden Gesamtjahreskosten; fällig jeweils zum 10. des Abschlagsmonats.

2. Die Abrechnung der Wärme erfolgt jährlich zum 30.06.

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

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Anlagen im Verantwortungsbereich der EGW einschließlich aller Reparaturen bis zu den vereinbarten Schnittstellen obliegt der EGW, außerhalb dieser Schnittstellen obliegt die Instandhaltung und die Instandsetzung dem Wärmeabnehmer in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten.

2. Die EGW stellt sicher, dass die Störungsbeseitigung bei der Wärmeversorgung gemäß den einschlägigen Bestimmungen in der AVBFernwärmeV erfolgt.

3. Die Störungsbeseitigung an der Anlage des Wärmeabnehmers ab den vereinbarten Schnittstellen erfolgt in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten des Wärmeabnehmers.

## **§ 9 Eigentum/ Eigentumsgrenzen**

1. Die von der EGW errichteten Anlagen zur Wärmeversorgung werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit dem Grundstück verbunden. Eigentums- und Liefergrenze beim Wärmeabnehmer ist der Anschluss an den Wärmeverteiler. Sie sind nicht Bestandteil des Grundstücks und fallen nicht in das Eigentum des Wärmeabnehmer oder des Grundstückseigentümers (§ 95 BGB). Die EGW entfernt die errichteten Anlagen zur Wärmeversorgung nach der Beendigung des Vertrages aus dem Heizraum. Sie ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

## **§ 10 Laufzeit des Vertrages, Kündigung**

1. Der Wärmeabnehmer kann den Vertrag innerhalb der vereinbarten Vertragslaufzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalenderjahres kündigen, frühestens jedoch nach 5 Jahren gerechnet vom Beginn der Laufzeit des Vertrages (Wärmelieferung).

2. Eine Kündigung von Seiten der EGW ist innerhalb der vereinbarten Laufzeit nur aus wichtigem Grunde zulässig.

## **§ 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.

2. Der Wärmeabnehmer ist berechtigt, die Entlassung der EGW aus den Vertragsverpflichtungen von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

## **§ 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. Im Übrigen gilt die Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme der Energiegenossenschaft – Weitnau eG

5. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Kempten.

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 Liste der Anlagen zum Vertrag**

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrages:

Anlage 1: Technische Anschlussbedingungen Fernwärme

Anlage 2: Satzung der Energiegenossenschaft - Weitnau eG

Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und von beiden Parteien unterzeichnet worden.

.....  
Für den Wärmeabnehmer:

.....  
Für die EGW:

Weitnau den 6. Februar 2012