

Nahwärmeanschluss- und Liefervertrag

zwischen der

nachstehend „Kunde“ genannt

und der

Wärmegesellschaft Wesseling mbH

Brühler Str. 95, 50389 Wesseling

(nachstehend „Versorger“ genannt)

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der Versorger liefert dem Kunden Wärme für Raumheizung und Trinkwarmwasserbereitung zur Versorgung der/des Gebäude/s _____ in _____ auf folgenden Grundstücken:
Amtsgericht: _____, Grundbuch: _____, Blatt _____, Gemarkung: _____, Flur: _____, Flurstück: _____
2. Die zu beheizende Fläche beträgt _____ m². (gemäß WoFIV exklusive §4 Nr.3+4)
3. Die Bemessungsfläche ergibt sich für das unter §1 Zif. 1 benannte Grundstück zu _____ m². Die Bemessungsfläche errechnet sich wie folgt:
Bemessungsfläche = Grundstücksfläche x Faktor (für die im Bebauungsplan Nr. 2/93.2 festgesetzte Geschossigkeit)
Faktor = 1,30 bei einer Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen
Faktor = 1,50 bei einer Bebaubarkeit mit 3 Vollgeschossen
4. Die vorzuhaltende Wärmeleistung beträgt _____ kW (Mindestanschlusswert).
5. Die Lieferung von Wärme erfolgt ganzjährig.
6. Die eigenständige gewerbliche Lieferung von Wärme erfolgt aus der eigens zu diesem Zwecke auf Kosten des Versorgers zu errichtenden zentralen Wärmeerzeugungsanlage in der _____
7. Der Kunde versichert, Eigentümer oder Grundstücksberechtigter des unter Ziffer 1 genannten Grundstücks zu sein.
8. Steht das Grundstück im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen, ohne dass Wohnungseigentum begründet ist, so wird der Vertrag mit allen Eigentümern als Kunden abgeschlossen.

9. Im Falle des Wohnungseigentums wird der Vertrag mit der Wohnungseigentümergeinschaft geschlossen. Der unterzeichnende Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft sichert zu, dass er aufgrund eines ihn dazu berechtigenden und bevollmächtigenden Beschlusses der Wohnungseigentümer den Vertrag abschließt. Er legt dem Versorger vor Vertragsunterzeichnung eine Niederschrift des Beschlusses gemäß § 24 Abs. 6 Wohnungseigentumsgesetz vor.
10. Der Versorger ist nicht verpflichtet, mit den Vorbereitungen zur Erfüllung seiner in diesem Vertrag übernommenen Pflichten zu beginnen, solange ihm bei Belieferung einer Wohnungseigentümergeinschaft die Beschlussniederschrift der Grundstückseigentümer nicht vorliegt.

§ 2

Verpflichtungen des Versorgers

1. Für die Versorgung aller Kunden plant, baut, errichtet und betreibt der Versorger eine zentrale Energieversorgung auf Basis eines Blockheizkraftwerkes einschließlich Nahwärmenetz bis an die Grundstücksgrenzen der Grundstückseigentümer.
2. Der Versorger baut und errichtet auf Kosten des Kunden die Vorstreckung der Nahwärmeleitung bis in den Übergaberaum des Gebäudes (Hausanschlussleitung) sowie die Nahwärmeübergabestation. Die Installation der Nahwärmeübergabestation erfolgt mit einer Leistung von _____ kW.
3. Der Versorger betreibt auf seine Kosten in dem als Aufstellraum vorgesehenen Raum im unter § 1 Ziffer 1 genannten Gebäude die funktionsfertige Nahwärmeübergabestation zur Verteilung der zentral erzeugten Wärme für Raumheizung und Trinkwarmwasserbereitung bis zu den vereinbarten Investitionsgrenzen.
4. Der Investitionsumfang des Versorgers umfasst im Wesentlichen folgende Komponenten:
 - Heizzentrale mit einem Blockheizkraftwerk, Brennwertkesseln, Pufferspeichern inkl. Gebäude und technischer Ausstattung
 - Nahwärmenetz inkl. Pumpen und Armaturen, sowie aller Mess- und Regeleinrichtungen einschließlich Vorstreckung der Nahwärmeleitung bis an die Grundstücksgrenze
 - Installation eines geeichten Wärmemengenzählers
5. Die vom Versorger auf eigene Kosten installierten Anlagen bleiben während der Vertragslaufzeit Eigentum des Versorgers.
6. Folgende Leistungen werden vom Versorger während der Vertragslaufzeit erbracht:
 - Betrieb inkl. 24h-Entstördienst aller Anlagenkomponenten innerhalb der Instandhaltungsgrenze
 - Beschaffung der benötigten Primärenergiemengen für den Betrieb der zentralen Kesselanlagen und des BHKWs
 - Beschaffung der erforderlichen Strommengen für die Erzeugung und Verteilung der Wärme

§ 3

Erfüllungsgehilfen

Der Versorger ist, ohne dass es der Zustimmung des Kunden bedarf, berechtigt, sich zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag Dritter zu bedienen. Dies gilt für alle Leistungen ggü. dem Kunden und insbesondere für die Bauleistungen.

§ 4

Verpflichtungen des Kunden

1. Der Kunde verpflichtet sich, für das in § 1 Ziffer 1 genannte Grundstück für die Dauer des Vertrages die Wärme ausschließlich vom Versorger zu beziehen.
2. Der Kunde stellt dem Versorger kostenlos folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Hausanschlussraum

 - Elektrische Verdrahtung und eine Potentialausgleichsschiene nach VDE 0100 für Nassräume. Die Potentialausgleichsschiene ist ein Teil eines Potentialausgleichssystems und muss somit eine Verbindung mit dem Fundament der bzw. mit der Potentialausgleichsanlage haben.

- Für den Betrieb der geplanten Nahwärmeübergabestation ausreichend dimensionierter und sicherer Stromanschluss in Absprache mit dem Versorger. Auf die Selektivität der Sicherungen ist zu achten.
 - Ausreichende Beleuchtung gem. Technische Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4 (Beleuchtung) in Verbindung mit der Arbeitsstättenverordnung
 - Kaltwasser-Zapfstelle
 - Bodenentwässerung mit Kanalanschluss
 - Fußboden mit einem haltbaren Farbanstrich
3. Die laufenden Betriebs- und Nebenkosten (z. B. Strom, Frischwasser, Abwasser etc.), die sich für diese Räumlichkeiten ergeben, inkl. der ggfs. für die Wasseraufbereitung und Nachspeisung erforderlichen Frischwassermengen und anfallende Abwassergebühren trägt der Kunde.
4. Weitere vom Kunden auf eigene Kosten zu übernehmende Aufgaben:
- 4.1 Investitionskostenbeitrag
- Der Kunde leistet für die vom Versorger vorzunehmenden Investitionen einen Investitionskostenbeitrag in Höhe von € 6,69 netto je m² Bemessungsfläche gemäß § 1 Ziffer 3.
 - Der Investitionskostenbeitrag wird fällig mit gesonderter Rechnungsstellung durch den Versorger nach erfolgter Verlegung der Hausanschlussleitung.
- 4.2 Hausanschlussleitung und Nahwärmeübergabestation
- Der Kunde beauftragt den Versorger mit dem Bau, der Errichtung und der Inbetriebnahme der Hausanschlussleitung und der Nahwärmeübergabestation gemäß den technischen Anschlussbedingungen des Versorgers auf Basis eines individuellen Angebots. Das Eigentum an der Hausanschlussleitung und der Nahwärmeübergabestation gehen nach der Inbetriebnahme auf den Versorger über.
 - Die Rechnungsstellung durch den Versorger erfolgt nach Verlegung der Hausanschlussleitung bzw. nach der Inbetriebnahme der Nahwärmeübergabestation.

§ 5

Genehmigungen

1. Der Versorger hat auf eigene Kosten die gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb seiner Energieversorgungsanlagen herzustellen.
2. Der Kunde übernimmt vorbehaltlich der Regelung in Ziffer 3 keine Haftung dafür, dass die etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen.
3. Sofern Genehmigungen aus Gründen versagt oder aufgehoben werden, die auf der Beschaffenheit der unter § 4 Ziffer 2 genannten Räumlichkeiten beruhen, ist der Kunde verpflichtet, die Räumlichkeiten in einen Zustand zu versetzen, der die (Neu-)Erteilung der Genehmigung ermöglicht.

§ 6

Instandhaltung Hausanschlussraum

1. Der Kunde verpflichtet sich zur Instandhaltung und Instandsetzung der unter § 4 Ziffer 2 genannten Räumlichkeiten, soweit dies erforderlich ist, um die Räumlichkeiten zum vereinbarten Vertragszweck nutzen zu können, sowie zur Instandhaltung und Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektrizität, Wasser, Abwasser).
2. Wenn der Versorger einen Schaden feststellt, ist er verpflichtet, diesen Schaden unverzüglich dem Kunden anzuzeigen.
3. Wenn der Kunde seinen o. g. Verpflichtungen zur Beseitigung von Schäden trotz Aufforderung nicht unverzüglich nachkommt, ist der Versorger berechtigt, festgestellte Mängel selbst zu beseitigen oder beseitigen zu lassen und die hierfür anfallenden Kosten dem Kunden in Rechnung zu stellen.
4. Der Kunde hat auf eigene Kosten die unter § 4 Ziffer 2 genannten Räumlichkeiten während der Vertragsdauer gegen Feuer und Explosionsschäden versichert zu halten. Im Falle der Zerstörung der Räumlichkeiten, gleich aus welchem Grund, hat der Kunde diese umgehend wieder herzustellen.

5. Lässt der Kunde in den unter § 4 Ziffer 2 genannten Räumlichkeiten Arbeiten ausführen, durch die die einwandfreie Funktion der Nahwärmeübergabestation des Versorgers beeinträchtigt werden könnte, wird er den die Arbeiten Ausführenden verpflichtet, die bestehenden Sicherheitsvorschriften zu beachten und erforderlich werdende Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Der Kunde wird den Versorger rechtzeitig über den Beginn und den Abschluss der Arbeiten informieren.

§ 7

Instandhaltung Energieversorgungsanlagen

1. Die Instandhaltungsgrenze für die Wärmeerzeugungsanlage/-übertragung und der Trinkwarmwasserbereitung ist im Anlagenschema (**Anlage 2**) dargestellt.
2. Innerhalb der Instandhaltungsgrenze übernimmt der Versorger den eigenständigen gewerblichen Betrieb, die Instandhaltung und die Erneuerung aller Anlagenkomponenten, einschließlich Hausanschlussleitung und Nahwärmeübergabestation.
3. Die Hausanlagen hinter der Instandhaltungsgrenze müssen den Regeln der Technik entsprechen. Sie werden von Kunden betrieben und gewartet. Sie müssen jederzeit in einem Zustand sein, der es dem Versorger ermöglicht, seinen Lieferverpflichtungen gegenüber dem Kunden nachzukommen. Wesentliche Änderungen an den Hausanlagen sind mit dem Versorger abzustimmen.
4. Die Aufteilung der vom Versorger vorzuhaltenden Wärmeleistung auf die einzelnen Räumlichkeiten erfolgt durch den Kunden.
5. Wenn durch bauliche Veränderungen auf dem Grundstück, die der Kunde zu vertreten hat, Investitionen durch den Versorger notwendig werden, trägt der Kunde die hierfür anfallenden Kosten.

§ 8

Sicherheiten

1. Der Kunde verpflichtet sich, die folgenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten des Versorgers an seinem Grundstück zu bewilligen.
 - 1.1 Recht auf Errichtung und Betrieb von Wärmeleitungen auf dem Grundstück.
 - 1.2 Recht auf Installation und Betrieb einer Nahwärmeübergabestation sowie von Mess- und Verteileinrichtungen in den Gebäuden, die auf dem Grundstück errichtet sind.
 - 1.3 Verbot, auf dem Grundstück Wärmeerzeugungsanlagen für Raumheizung und Trinkwarmwasserbereitung zu errichten oder zu betreiben bzw. durch einen anderen als dem Versorger errichten oder betreiben zu lassen. Dies gilt nicht für die Errichtung und den Betrieb von offenen Kaminen und Kaminöfen sowie für solarthermische Anlagen zur Unterstützung der Trinkwarmwasserbereitung.
2. Der Versorger ist nicht verpflichtet, mit der Errichtung der in § 2 Ziffer 4 genannten Anlagen zu beginnen, solange die Dienstbarkeiten nicht im Grundbuch eingetragen sind.
3. Der Versorger wird bei Vertragsende nach Ablauf der in § 11 Ziffer 1 als Laufzeit geregelten Frist auf Verlangen des jeweiligen Eigentümers die Löschungsbewilligung der eingetragenen Dienstbarkeiten erteilen. Kommt es zu einer Verlängerung der Vertragslaufzeit - automatisch oder auf sonstige Weise -, erfolgt die Erteilung der Löschungsbewilligung nicht vor dem endgültigen Ablauf der für die Vertragsverlängerung geregelten Frist. Dies gilt entsprechend bei jeder weiteren Vertragsverlängerung.
4. Die Kosten für die Eintragung und die spätere Löschung der Dienstbarkeiten trägt der Versorger.

§ 9

Wärmepreis

Der Nahwärmepreis ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Preisblatt.

§ 10

Messung und Abrechnung

1. Der Wärmeverbrauch wird über den vom Versorger in der Nahwärmeübergabestation entsprechend des Mess- und Eichgesetzes installierten Wärmemengenzähler ermittelt und mit dem Kunden abgerechnet. Der Wärmemengenzähler stellt den Übergabepunkt (Liefergrenze) für die Wärme zwischen dem Kunden und dem Versorger dar.
2. Der Abrechnungszeitraum für die Wärmelieferung ist normalerweise 12 Monate und umfasst den Zeitraum 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres. Der Versorger ist berechtigt, den Abrechnungszeitraum jederzeit neu festzusetzen.
3. Der Versorger ist berechtigt, zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgeltes und zur Rechnungsstellung Messdienstfirmen einzusetzen.
4. Ist eine Ablesung eines Zählers nicht möglich, werden die Verbrauchswerte gemäß § 20 AVBFernwärmeV geschätzt. Wenn während des Abrechnungszeitraumes oder beim Ablesen festgestellt wird, dass ein Zähler funktionsunfähig ist, wird gemäß § 21 AVBFernwärmeV verfahren.
5. Auf die voraussichtlichen Jahresgesamtkosten für die Nahwärmeversorgung sind vom Kunden im laufenden Abrechnungszeitraum Abschlagszahlungen zu leisten, die vom Versorger gemäß § 25 AVBFernwärmeV festgelegt werden. Der Versorger teilt dem Kunden die Höhe der Abschlagszahlungen und die Fälligkeitsdaten schriftlich mit. Änderungen gem. § 25 (2) AVBFernwärmeV bleiben vorbehalten.
6. Mit der Endabrechnung werden Differenzbeträge zwischen der Summe der geleisteten Abschlagszahlungen und den Jahresgesamtkosten in Rechnung gestellt oder gutgeschrieben und die Abschlagszahlungen für das Folgejahr neu festgesetzt. Differenzbeträge sind zu dem in der Endabrechnung angegebenen Termin auszugleichen.
7. Mögliche Zahlungsweisen sind Lastschrifteinzug und Überweisung.

§ 11

Vertragsdauer

1. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragspartner in Kraft. Er hat eine ___-jährige Laufzeit, die mit der Inbetriebnahme der Nahwärmeübergabestation des Versorgers beginnt. Zugleich beginnt auch die Wärmelieferungsverpflichtung des Versorgers.
2. Avisierter Termin für die Aufnahme der Wärmeversorgung ist der _____. Kommt es bei der Durchführung der Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die der Versorger nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Beginn der Vertragslaufzeit und der Wärmelieferungsverpflichtung des Versorgers entsprechend.
3. Wird der Vertrag nicht vom Kunden oder vom Versorger mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

§ 12

Zutrittsrecht

1. Der Kunde gestattet den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Versorgers den Zutritt zu seinen Räumen, soweit dies zur Wahrnehmung der Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag und der AVBFernwärmeV, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen, erforderlich ist.
2. Wenn es aus den vorgenannten Gründen erforderlich ist, die Räume eines Dritten (z. B. eines Mieters) zu betreten, ist der Kunde im Rahmen der gesetzlichen sowie eigentums- und mietrechtlichen Bestimmungen verpflichtet, den Versorger hierbei zu unterstützen.
3. Wird den Beauftragten des Versorgers trotz Vorankündigung kein Zutritt gewährt, so gehen die hieraus entstehenden Kosten zu Lasten des Kunden.

§ 13

Haftung

1. Der Versorger ist nicht verantwortlich für die Funktionstüchtigkeit der dem Gebäudeeigentümer gehörenden hausinternen Anlagenteile (Kundenanlage). Mängel hieran berechtigen den Kunden nicht zu einer Ermäßigung des für die Wärmelieferung zu zahlenden Entgeltes.
2. Im Übrigen richtet sich die Haftung des Versorgers bei Versorgungsstörungen nach § 6 AVBFernwärmeV.
3. Der Kunde stellt gemäß § 6 Absatz 5 AVBFernwärmeV im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicher, dass Dritte, an die er die vom Versorger gelieferte Wärme weiterleitet, aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadenersatzansprüche, als in § 6 Absatz 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen, erheben können und einen eventuellen Schaden nach § 6 Absatz 6 AVBFernwärmeV unverzüglich mitteilen werden.

§ 14

Lieferunterbrechung

1. Ist der Versorger zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines Dritten Einsatzenergien wie z. B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt seine Verpflichtung, die Heizleistung vorzuhalten, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht von ihm zu vertretenden Grund unterbrochen wird.
2. Im Übrigen gilt § 5 AVBFernwärmeV.

§ 15

Rechtsnachfolge

1. Findet ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist der Kunde während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Erwerber bzw. im Falle der Begründung von Wohnungseigentum auf die Eigentümergemeinschaft zu übertragen. Diese(r) ist zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten.
2. Im Falle der Begründung von Wohnungseigentum ist der Kunde außerdem verpflichtet, in der Teilungserklärung/Grundlagenurkunde eindeutig darauf hinzuweisen, dass die Wärmeversorgung im Contracting über den Versorger oder einen Subunternehmer erfolgt. Der Versorger kann zur Prüfung die Überlassung eines Kaufvertragsmodells sowie eine Kopie der Teilungserklärung/Grundlagenurkunde verlangen.
3. Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der/die Erwerber bzw. die Eigentümergemeinschaft dem Versorger gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat/haben.

§ 16

Änderungen und Ergänzungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie seiner Anlagen bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses.
2. Wenn sich infolge technischer oder wirtschaftlicher Veränderungen die Voraussetzungen, unter denen die Vertragsbestimmungen vereinbart worden sind, grundlegend ändern und wenn infolgedessen einer Partei die Beibehaltung von Vertragsbestimmungen nicht mehr zugemutet werden kann, weil die auf einen gerechten Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen abzielenden Absichten der Vertragsparteien nicht mehr erfüllt werden, so ist diese Partei berechtigt, die Anpassung der Vertragsbestimmungen an die geänderten Verhältnisse zu verlangen.
3. Sollte in diesem Vertrag eine Bestimmung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende rechtsgültige bzw. durchführbare Regelung zu ersetzen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Die Regelungen des

§ 139 BGB gelten als ausgeschlossen. Satz 2 gilt nicht, sofern die Unwirksamkeit der betreffenden Bestimmung auf dem Verstoß gegen AGB-rechtliche Vorschriften beruht.

§ 17

Datenschutz

Der Versorger weist darauf hin, dass alle zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen, auf die Person des Kunden bezogenen Daten beim Versorger elektronisch gespeichert, verarbeitet und - soweit zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig - an andere Stellen weitergegeben werden. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes werden beachtet. Der Kunde erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis.

§ 18

Referenzen

Der Kunde gestattet dem Versorger, auf die für ihn erbrachten Leistungen und Tätigkeiten öffentlich als Referenz zu verweisen.

§ 19

Bestandteile des Vertrages

Weitere Bestandteile dieses Vertrages sind ergänzend in der Rangfolge der nachstehenden Nummerierung:

1. Das Preisblatt zum Nahwärmeanschluss- und Liefervertrag – „Anlage 1“
2. Das Anlagenschema – „Anlage 2“
3. Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung. – „Anlage 3“ (derzeit gültige Fassung)
Ergänzende Bestimmungen des Versorgers zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung.– „Anlage 4“ (derzeit gültige Fassung)
4. Muster Formulierung Teilungserklärung „Anlage 5“

Im Falle von Widersprüchen gilt der jeweils vorrangige Vertragsbestandteil.

Wärmegesellschaft Wesseling mbH

Stempel / Unterschrift Kunde