

Das folgende Vertragsbeispiel veranschaulicht den Aufbau und die Gestaltung des Wärmelieferungsvertrages für Häuser mit einer Nahwärmeanschlussleistung bis zu 15 kW im Neubaugebiet J50 „Marienbader Allee“.

# Wärmelieferungsvertrag

zwischen

**Familie Mustermann**  
Marienbader Allee 1  
63110 Rodgau

- nachfolgend Kunde genannt -

und

**Energieversorgung Rodau GmbH**  
Philipp-Reis-Straße 7  
63110 Rodgau

- nachfolgend EVR genannt -

- gemeinsam Vertragspartner genannt -

## Präambel

Die Energieversorgung Rodau GmbH (im Folgenden EVR genannt) betreibt im Wohngebiet „J50/ Marienbader Allee“ eine Heizzentrale, welche die Verbrauchsstellen des Wohngebietes über das eigene Nahwärmenetz mit Wärme zur Raumbeheizung und Warmwasseraufbereitung versorgt.

Dieser Wärmelieferungsvertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragspartner im Zuge der Nahwärmeversorgung.

## § 1 Vertragsgegenstand, Zustandekommen des Vertrages

- (1) Die EVR versorgt das Grundstück [Flur, Flurstück, Adresse] des Kunden mit Nahwärme.
- (2) Die EVR liefert und der Kunde bezieht Nahwärme aus dem Nahwärme-Heizwassernetz der EVR zu den aufgeführten Bestimmungen dieses Vertrages. Weitere Bestandteile dieses Vertrages sind:
  - Anlage 1: Preisblatt und Preisformel zur Nahwärme
  - Anlage 2: Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung
  - Anlage 3: Ergänzende Bestimmungen der Energieversorgung Rodau GmbH zu der AVBFernwärmeV
  - Anlage 4: Verordnung zur Umsetzung der Vorgaben zu Fernwärme und Fernkälte (FFVAV) in der jeweils gültigen Fassung
  - Anlage 5: Technische Anschlussbedingungen für die Nahwärmeversorgung der Energieversorgung Rodau GmbH (TAB Nahwärme)
  - Anlage 6: Schema zu Eigentums- und Verantwortungsgrenzen
  - Anlage 7: Formular für Ihren Nahwärmeanschluss
  - Anlage 8: SEPA-Lastschriftmandat
  - Anlage 9: Muster-Widerrufsformular
  - Anlage 10: Datenschutzbestimmungen
- (3) Das Zustandekommen dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Kunde Eigentümer des vertragsgegenständlichen Grundstücks nach Abs. 1 wird. Tritt die Bedingung nicht ein, sind beide Vertragspartner nicht an den Vertrag gebunden.

## § 2 Anschluss und Belieferung durch die EVR

- (1) Der Kunde deckt den Wärmebedarf gemäß TAB Nahwärme (Anlage 4) durch Nahwärmebezug für Raumheizung und Warmwasserbereitung gemäß der Leistungsparameter des Nahwärmeanschlusses. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Das Heizwasser darf vom Kunden nicht entnommen, verändert oder verunreinigt werden.
- (2) Der Kunde bestellt die Wärmeleistung mindestens 12 Wochen vor geplantem Beginn des Wärmebezuges durch Übersendung der ausgefüllten und unterzeichneten Anlage 6.
- (3) Der Nahwärmehausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. Die EVR wird den Nahwärmehausanschluss mit den in Anlage 5 vereinbarten Eigentums- und Verantwortungsgrenzen errichten.
- (4) Der Kunde wird von der EVR an das Nahwärmenetz angeschlossen. Die Leistungen dieses Vertrages umfassen die Verlegung der Nahwärmeleitung für den Hausanschluss bis zu einer Länge von 5 Metern auf dem Grundstück des Kunden im Rahmen der Hausanschlusskostenpauschale (Anlage 1). Der Kunde zahlt der EVR für jeden weiteren benötigten angefangenen Meter für die Nahwärmeleitung des Hausanschlusses weitere Hausanschlusskosten gemäß beigefügtem Preisblatt (Anlage 1). Die Hausanschlusskosten sind nach Fertigstellung des Hausanschlusses zu zahlen. Der Betrag ist 2 Wochen nach Zugang der Rechnung fällig.
- (5) Sollte nach §10 Abs. 5 Nr. 2 AVBFernwärmeV eine Veränderung des Hausanschlusses erforderlich werden, wird der Kunde diese bei der EVR unverzüglich auf eigene Kosten beauftragen. Die notwendigen Kosten wird die EVR im Einzelfall festlegen.
- (6) Für die notwendigen Baumaßnahmen für Tiefbau im Bereich des Nahwärmehausanschlusses sowie für die Einführung in die Gebäude hat der Kunde unter Beachtung der TAB Nahwärme (Anlage 4) zu sorgen. Er trägt die hierfür entstehenden Kosten. Vor Baubeginn und im Vorfeld der kundenseitigen Beauftragung der Tiefbauleistungen und Hauseinführung wird der Kunde die weiteren Einzelheiten mit der EVR spätestens 6 Wochen vor Aufnahme der Tiefbauarbeiten abstimmen. Er hat weitere ihm durch EVR benannte (technische) Erfordernisse laut TAB Nahwärme (Anlage 4) zu berücksichtigen.
- (7) Der Kunde zahlt der EVR für die Errichtung des Nahwärmenetzes einen einmaligen nicht zurückzahlbaren Baukostenzuschuss (BKZ), der sich nach den Vorgaben des § 9 AVBFernwärmeV ermittelt und im Preisblatt (Anlage 1) benannt wird. Der Baukostenzuschuss ist nach Fertigstellung des Hausanschlusses zu zahlen. Der Betrag ist 2 Wochen nach Zugang der Rechnung fällig.
- (8) Der Kunde zahlt an die EVR für die Bereitstellung und Lieferung von Nahwärme ein Entgelt (monatlicher Grundpreis, Arbeitspreis zzgl. jährlichem Verrechnungspreis) gemäß beigefügtem Preisblatt und aufgeführter Preisformel (Anlage 1) ab Inbetriebsetzung der Kundenanlage. Die EVR installiert zur Ermittlung der vom Kunden verbrauchten Wärmemenge fernauslesbare Messeinrichtungen im Sinne von § 18 AVBFernwärmeV. Art, Größe und Anbringungsort der fernauslesbaren Messeinrichtungen bestimmt die EVR unter Wahrung der berechtigten Interessen des Kunden.

## § 3 Leistungs- und Eigentumsgrenzen und Dienstbarkeiten

- (9) Die Leistungs- und Eigentumsgrenzen ergeben sich aus dem anliegenden Schema (Anlage 5) Errichtung, Wartung, Instandsetzung und gegebenenfalls Erneuerung aller Bau- und Anlagenteile außerhalb der markierten Leistungs- und Eigentumsgrenzen werden vom Kunden auf eigene Kosten durchgeführt.
- (10) Nahwärmemesseinrichtungen und Mengenbegrenzer sind unabhängig vom Einbauort Eigentum der EVR. Die dort angebrachten Plomben dürfen nicht eigenmächtig entfernt werden.
- (11) Der Kunde verpflichtet sich, die für die Inbetriebnahme, Durchführung und Aufrechterhaltung der Nahwärmebelieferung nach diesem Vertrag die in den TAB Nahwärme (Anlage 4) festgelegten Regelungen und Pflichten einzuhalten.

- (4) Werden Grabungsarbeiten der EVR in Ausübung der Befugnisse aus diesem Vertrag oder aus einer der EVR eingeräumten Dienstbarkeit am Grundstück des Kunden erforderlich, hat die EVR auf ihre Kosten den früheren Zustand wieder herzustellen.

#### **§ 4 Laufzeit**

- (1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Der Vertrag hat eine Erstlaufzeit von 10 Jahren. Die Laufzeit beginnt mit der Inbetriebsetzung der Kundenanlage. Dieser Zeitpunkt ist schriftlich zu dokumentieren. Der Vertrag verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn er nicht 9 Monate vor Ablauf von einem der beiden Vertragspartner schriftlich gekündigt wird.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach § 314 BGB bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Bestimmungen dieses Vertrages, bspw. der Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, vor. Erfolgt die Kündigung aus einem wichtigen Grund, den der Kunde zu vertreten hat oder der aus seiner Risikosphäre stammt, wird der Kunde die EVR entschädigen. Die Entschädigungssumme setzt sich aus den Kosten des Grundpreises und des Verrechnungspreises die bis zum Ablauf der Erstlaufzeit von 10 Jahren angefallen wären, sowie der Schlusszahlung aus § 4 (3) zusammen. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.
- (3) Endet der Vertrag gem. § 4 Abs. 1(2) nach Ablauf seiner Erstlaufzeit von 10 Jahren, leistet der Kunde an die EVR eine Schlusszahlung zum Vertragsende in Höhe von xxx €, inkl. der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltenden Umsatzsteuer. Die EVR wird dem Kunden über die Schlusszahlung rechtzeitig vorher eine Rechnung erteilen.

#### **§ 5 Schlussbestimmungen**

- (1) Im Falle der Veräußerung des Grundstückes bzw. des zu versorgenden Gebäudes ist der Kunde dazu verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Erwerber die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber der EVR vollständig und rechtsverbindlich übernimmt. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nach, wird er zum Zeitpunkt der Vertragsübernahme aus dem Vertrag entlassen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, hat er der EVR Schadensersatz, gerichtet auf das positive Interesse, zu leisten. Im Falle einer wiederholten Rechtsnachfolge ist der jeweilige Vertragspartner entsprechend den vorstehenden Regeln verpflichtet. Im Falle einer Rechtsnachfolge ist die EVR in Textform über den Kundenwechsel unverzüglich zu informieren.
- (2) Die EVR ist berechtigt zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen Dritte einzusetzen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch andere, ihrem wirtschaftlichem Erfolg möglichst gleichkommende zu ersetzen. Dies gilt entsprechend bei unbeabsichtigten Regelungslücken.
- (4) Von diesem Vertrag erhalten der Kunde und die EVR je ein von beiden Vertragspartnern unterschriebenes Exemplar.
- (5) Die EVR verpflichtet sich, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen kundenbezogenen Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften zu verarbeiten und das Datengeheimnis zu wahren. Der Kunde erklärt sein Einverständnis zur automatischen Datenverarbeitung durch die EVR oder beauftragte Dritte.
- (6) Widerrufsbelehrung– gilt nur für den Fall, dass der Kunde Verbraucher i.S.d. § 13 BGB ist.

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Energieversorgung Rodau GmbH, Philipp-Reis-Straße 7, 63110 Rodgau, E-Mail: info@ev-rodau.de, Tel.: 06106 8296 – 0, Fax: 06106 8596 – 4990, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (Anlage 8) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Wärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Rodgau, den \_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Stempel EVR

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort und Datum

**X**

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kunde