

# WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG NR. ....

Zwischen

.....

**(genaue Bezeichnung des Vertragspartners)**

vertreten durch ....

(Kunde)

und

**Nahwärme Hövelhof GmbH  
Kapellenweg 1, 33161 Hövelhof**

vertreten durch {einfügen}

(Lieferant)

für die Liegenschaft

{Adresse und PLZ Ort einfügen}

(Gebäude)

## **Präambel**

Der Lieferant betreibt am Standort Gehastraße 2 in Hövelhof eine Energiestation (Holzheizkraftwerk und Blockheizkraftwerk) zur umweltfreundlichen Wärmeerzeugung. Er beliefert den Kunden daraus mit Wärme. Die Wärmelieferung ist in diesem Vertrag geregelt.

## **§ 1 Rechtsverhältnisse an dem belieferten Grundstück**

Der Kunde ist Eigentümer des Grundstücks. Ist er nicht Eigentümer, sichert er zu, dass er aufgrund einer ihn dazu berechtigenden Vollmacht den Vertrag abschließt und legt dem Wärmelieferanten auf dessen Wunsch den Nachweis darüber vor.

Sollte der Nachweis nicht geführt werden, ist der Lieferant berechtigt, diesen Vertrag ohne weitere Fristsetzung zu kündigen. Bei einer solchen Kündigung steht ihm die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen zu.

## **§ 2 Lieferpflicht**

(1) Der Lieferant versorgt aus der Energiestation gemäß der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in Verbindung mit der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung (FFVAV) die auf dem Kundengrundstück befindlichen Gebäude mit Wärme. AVBFernwärmeV und FFVAV sind Bestandteil dieses Vertrages (Anlage), sofern nicht abweichende Regelungen in diesem Vertragstext oder anderen Anlagen individuell vereinbart wurden. Der Kunde verwendet die Wärme zur Raumheizung und zur Warmwasserbereitung.

Die Wärmelieferung beginnt am {Datum einfügen}. Soll bereits früher Wärme, z.B. „Bauwärme“ geliefert werden, sind hierzu gesonderte Vereinbarungen zu schließen.

Kommt es bei der Durchführung von Arbeiten, die für einen fristgerechten Lieferbeginn erforderlich sind, zu Verzögerungen, die der Lieferant nicht zu vertreten hat, so verschiebt sich der Lieferbeginn entsprechend.

(2) Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden.

Die Heizleistung ist dem Wärmebedarf entsprechend aufgrund der Angaben des Kunden festgelegt worden. Die vereinbarte bereitzustellende maximale Heizleistung (Vertragsleistung) ist in Anlage 1 eingetragen.

Die bei der Auslegungstemperatur (-12 °C) an der Energiestation zu liefernde Vorlauftemperatur beträgt 60 °C, ansonsten gemäß Heizkurve festgelegte Vorlauftemperatur. Mindestens jedoch ist die nach der Planung festgelegte Vorlauftemperatur zur Warmwasserbereitung einzuhalten. Soweit weitere Planungsparameter zu vereinbaren sind, werden diese in gesondertem Schreiben fixiert und als Vertragsanlage beigelegt. Eine Nachtabsenkung wird nicht vereinbart. Sie kann jedoch im Zuge der laufenden Verwaltung vereinbart werden. Die höchstzulässige Rücklauftemperatur ist 40 °C.

(3) Die vereinbarte Heizleistung gem. Anlage 1 wird nach der Inbetriebnahme vorgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer besonderen Vereinbarung.

Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung vorzuhalten, entfällt, soweit und solange der Lieferant an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt (Unwetter, Streik, Krieg, u. ä.) oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

Ist der Lieferant zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines anderen Einsatzenergien wie z.B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt seine Verpflichtung, die Heizleistung vorzuhalten, auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht vom Lieferanten zu vertretenden Grund unterbrochen wird. Die Versorgung kann ferner unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist.

Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt der Lieferant den Kunden umgehend in Kenntnis.

Werden dem Kunden die Heizstation betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er den Lieferanten davon sofort in Kenntnis zu setzen.

(4) Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des/der Wärmemengenzähler/s übergeben (Übergabepunkt/e).

Die Abgrenzung der technischen Einrichtungen zwischen Kunde und Lieferant sind in einem vertragsbegleitenden Schreiben festgehalten,

die Lage der Energiestation ist in einer Skizze dargestellt. Schreiben und Skizze werden nach Erstellung Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 4).

(5) Der Kunde verpflichtet sich, dem Finanzierer des Lieferanten das Recht einzuräumen, bei Ausfall des Lieferanten einen anderen Wärmelieferanten zu benennen, der den Vertrag bis zum Ablauf der vereinbarten Laufzeit erfüllt. Hierüber wird dann eine gesonderte Vereinbarung zwischen Kunde und Finanzierer geschlossen.

Der Kunde verpflichtet sich weiterhin, dem Finanzierer gegenüber auf dessen Wunsch hin auf das Vermieterpfandrecht zu verzichten.

## **§ 3 Abnahmepflicht**

(1) Der Kunde wird den in § 2 Abs. 2 definierten Wärmebedarf während der Vertragslaufzeit ausschließlich durch Bezug vom Lieferanten decken. Ergibt sich ein darüberhinausgehender Wärmebedarf, so verpflichtet sich der Kunde, auch diesen beim Lieferanten zu decken, sofern dieser zur Lieferung in der Lage ist. Bestehende Kamine und dergleichen sind ausgenommen.

(2) Veräußert oder beendet der Kunde seinen Betrieb während der Laufzeit dieses Vertrages am Standort auf, ist er verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Nachfolger zu übertragen. Dieser ist zu verpflichten, etwaige Nachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Lieferanten. Sollte eine Nachfolge nicht zu Stande kommen, ist der Lieferant zur Berechnung einer Ablösung seiner vorgehaltenen Leistung berechtigt.

Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Nachfolger dem Lieferanten gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche des Lieferanten bietet.

## **§ 4 Wärmenetz und Hausübergabestation**

(1) Die zur Wärmeversorgung erforderlichen Leitungsanlagen zwischen Fernwärmenetz und Hausübergabestation werden je nach individuellen Gegebenheiten und technischen Möglichkeiten aufgrund gesonderter Vereinbarungen errichtet. Die Anlagen des Lieferanten enden am netzseitigen Anschluss (Übergabepunkt) zur Hausübergabestation.

(2) Das Wärmeverteilnetz nach Übergabepunkt/en (Kundenanlage) liegt nicht in der Verantwortung des Lieferanten.

(3) Der Wärmeverbrauch des Kunden wird durch Messung im Vorlauf und Rücklauf des netzseitigen Heizwassers festgestellt. Die Messeinrichtung ist Eigentum des Lieferanten und wird von ihm instandgehalten. Sie muss den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Der Lieferant kann eine Fernableseeinrichtung installieren.

(4) Der Lieferant trägt die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Messungen und Kontrollen.

## **§ 5 Wärmepreis und Preisänderungsklausel**

(1) Abgerechnet wird die gelieferte Wärmemenge und die Messung der Wärmemenge.

(2) Die einzelnen Preisbestandteile sowie die Preis Anpassung sind in der Anlage 1 zu diesem Vertrag geregelt.

## **§ 6 Abrechnung**

(1) Die gelieferte Wärmemenge wird jährlich abgerechnet. Bei jährlicher Abrechnung sind Teilbeträge in Höhe von 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten für die verbrauchte Wärme, deren Bereitstellung und Messung als Abschlagszahlung monatlich zum in der Abschlagsrechnung genannten Stichtag zu entrichten. Bis zur Vorlage der ersten Jahresabrechnung wird auf der Basis anerkannter Abschätzungen durch den Lieferanten ein monatlicher Abschlag berechnet. Die Höhe der weiteren Abschlagszahlungen wird in der Jahresabrechnung vom Lieferanten nach billigem Ermessen festgelegt und ist bis zur Vorlage der folgenden Jahresabrechnung oder einer Anpassung nach Absatz 3 verbindlich.

(2) Wünscht der Kunde einen anderen Abrechnungszeitraum als in Absatz 1 vereinbart, so teilt er das dem Lieferanten schriftlich mit. Der Lieferant wird die Änderung des Abrechnungszeitraums so bald wie

technisch sinnvoll und möglich umsetzen. Kunde und Lieferant vereinbaren dazu, dass die durch den geänderten Abrechnungszeitraum ggfs. geänderten Kosten (Messtechnik, Ableseaufwand, Verwaltungsaufwand) dem jeweiligen Wärme- und Messpreis hinzugerechnet werden können. Der Lieferant schlüsselt den Mehraufwand auf.

(3) Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können der Lieferant oder der Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.

(4) Die Jahresabrechnung ist innerhalb von 3 Monaten nach dem Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraumes vorzulegen. Die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung sind binnen vier Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung auf ein Bankkonto des Lieferanten zu überweisen. Ergibt sich eine Überzahlung, wird der überzahlte Betrag binnen vier Wochen an den Kunden zurückgezahlt.

(5) Bei Zahlungsverzug ist der Vertragspartner, der Zahlung verlangen kann, berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verlangen. Ist keine Vertragspartei des Wärmelieferungsvertrages Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so beträgt der Verzugszinssatz 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

## **§ 7 Instandhaltung und Überprüfung der Abnehmeranlage und Zutrittsrecht des Lieferanten**

(1) Der Kunde ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung der gebäudeseitigen Wärmeverteilungsanlage jenseits des Übergabepunkts Sorge zu tragen. Änderungen an der Kundenanlage, die Einfluss auf Leistung, Temperaturverhalten und Druckhaltung haben, sind im Vorwege mit dem Lieferanten abzustimmen. Führen die Änderungen dazu, dass der Lieferant Veränderungen an seiner Anlage vornehmen muss, so erstattet der Kunde dem Lieferanten die damit verbundenen Kosten. Wird der Lieferant auch mit der Instandhaltung der Wärmeverteilungsanlage beauftragt, so ist darüber ein gesonderter, eigenständig neben diesem Wärmelieferungsvertrag stehender Wartungsvertrag abzuschließen.

(2) Der Lieferant ist berechtigt, die Kundenanlage jederzeit zu überprüfen. Der Lieferant hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Er kann deren Beseitigung verlangen.

(3) Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Lieferant berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.

(4) Durch Vornahme der Überprüfung der Kundenanlage oder deren Unterlassung übernimmt der Lieferant keine Haftung für die Mängelfreiheit der Kundenanlage. Unbeschadet davon bleiben anders lautende Vereinbarungen in einem eigenständigen Wartungsvertrag.

(5) Bestehen für die Trinkwasserversorgungsanlage im versorgten Gebäude gesetzliche Pflichten, insbesondere sich aus den §§ 13, 14, 16, 17 und 21 der Trinkwasserverordnung ergebende Anzeige-, Untersuchungs-, Kennzeichnungs- und Informationspflichten, so ist der Kunde verpflichtet, diese auf seine Kosten zu erfüllen. Sofern der Lieferant solche Pflichten nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften für Teile der Anlage zu erfüllen hat, übernimmt der Kunde auch diese auf seine Kosten, so dass eine einheitliche Verantwortlichkeit des Kunden für die gesamte Trinkwasseranlage gegeben ist. Zur Erfüllung der Pflichten erforderliche Eingriffe in die Anlage des Lieferanten darf der Kunde nur nach Zustimmung des Lieferanten vornehmen.

(6) Auf § 16 der AVBFernwärmeV (siehe Anlage 2) wird ausdrücklich verwiesen.

## **§ 8 Haftung**

(1) Die Haftung des Lieferanten bei Versorgungsstörungen richtet sich nach § 6 AVBFernwärmeV.

(2) In allen anderen Fällen haftet der Lieferant für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Lieferanten, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, haftet der Lieferant darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Lieferanten oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines

gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Lieferanten beruhen. Für Schäden, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, aber durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht des Lieferanten verursacht wurden, haftet der Lieferant, wenn er, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

## **§ 9 Aufrechnung**

Gegen Ansprüche des Lieferanten kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

## **§ 10 Billigkeitsklausel**

Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den gemeinsamen bei Vertragsschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen.

## **§ 11 Vertragsdauer und Kündigung**

(1) Die Laufzeit beginnt am Datum gemäß § 2 Absatz 1 und endet am letzten Tag des auf dieses Datum folgenden Zeitraums von 10 Jahren, es sei denn, Kunde und Lieferant haben mit gesonderter Individualvereinbarung eine andere Laufzeit vereinbart. Eine Kündigung vor Ablauf der Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen. Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung gemäß § 314 BGB und § 33 AVBFernwärmeV.

(2) Wird der Vertrag nicht neun Monate vor Ablauf gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

## **§ 12 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung**

(1) Der Lieferant ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden oder
2. den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und gleichzeitiger Androhung, die Versorgung einzustellen, ist der Lieferant berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt.

(3) Der Lieferant ist in den Fällen des Abs. 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in Fällen des Abs. 1 Nr. 1 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Abs. 2 ist der Lieferant zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde.

## **§ 13 Schlussbestimmung**

(1) Vertragsänderungen und Kündigungen müssen schriftlich erfolgen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist {Ort eintragen}.

(3) Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss.

Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende Bestimmung zu ersetzen.

(4) Sofern dieser Vertrag vom Kunden nicht als Unternehmer in Ausübung seiner gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit abgeschlossen wird, sind Kunde und Lieferant erst nach Ablauf der Frist zur Ausübung des Widerrufsrechts, über das der Kunde gesondert belehrt wird, dazu verpflichtet, ihre nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zu erbringen. Insbesondere muss der Lieferant erst nach Ablauf dieser Frist mit der Errichtung der Heizstation und der Ausführung der Arbeiten beginnen, die erforderlich sind, um die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erbringen zu können.

(6) Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten die folgenden Anlagen als Bestandteil des Vertrages:

- Anlage 1 Preisregelung und Preisanpassung
- Anlage 2 a) AVBFernwärmeV und b) FFVAV in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung
- Anlage 3 Individualvereinbarung
- Anlage 4 Begleitschreiben zur Anlagenabgrenzung (wird ggfs. nachgereicht nach Fertigstellung der Anlagen)
- Anlage 5 Hinweise zur Datenverarbeitung und -speicherung

_____	_____
Ort	Ort
_____	_____
Datum	Datum
_____	_____
Kunde	Lieferant

## Widerrufsrecht

**Der Kunde kann seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht, bevor dem Kunden auch eine Vertragsurkunde oder eine Abschrift der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:**

**Nahwärme Hövelhof GmbH  
Kapellenweg 1, 33161 Hövelhof**

**Mail: [info@nahwaerme-hoewelhof.de](mailto:info@nahwaerme-hoewelhof.de)**

**Tel: 05294/257**

## Widerrufsfolgen

**Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Kann der Kunde die empfangenen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss er dem Lieferanten insoweit ggf. Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für den Kunden mit der Absendung seiner Widerrufserklärung, für den Lieferanten mit deren Empfang. Der Kunde bestätigt hiermit, diese Belehrung vor Unterzeichnung des Energielieferungsvertrages erhalten zu haben.**

.....  
**Ort, Datum, Unterschrift des Kunden**