

# Wärmeliefervertrag

Zwischen


(Name, Adresse)

(im Folgenden Kunde genannt)

und der

**Bürgerenergie Schopfloch eG**  
**72296 Schopfloch**  
vertreten durch die Vorstände  
(im Folgenden Versorger genannt)

für die Liegenschaft


(Straße, Hausnummer, ggf. Flurstück-Nr.)

**in 72296 Schopfloch**

# Inhaltsverzeichnis

## Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
§ 1 Vertragsgegenstand.....	2
§ 2 Umfang der Wärmelieferung.....	3
§ 3 Leistungen des Versorgers.....	3
§ 4 Leistungen des Kunden.....	4
§ 5 Messung der Wärmemenge.....	5
§ 6 Preise und Preisanpassung.....	6
§ 7 Abrechnung und Bezahlung.....	6
§ 8 Laufzeit des Vertrages, Kündigung.....	6
§ 9 Eigentum / Eigentumsgrenzen.....	7
§ 10 Rechtsnachfolge.....	7
§ 11 Sonstige Vereinbarungen.....	8

## Präambel

Die Bürgerenergie Schopfloch eG will im Sinne nachhaltiger Entwicklung in Schopfloch ein Wärmenetz errichten, betreiben und dieses mit Wärme aus regenerativen Quellen speisen. Der damit verbundene Ersatz fossiler Energien bedeutet aktiven Klima- und Ressourcenschutz. Neben den ökologischen Vorteilen hat das Projekt auch einen hohen regionalwirtschaftlichen Wert: Die Energiekosten fließen nicht mehr ab, sondern verbleiben vor Ort, denn die Energieträger kommen aus der Region.

Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass eine Wärmeversorgung mit einer neu geschaffenen Heizzentrale und Wärmenetz wegen der erforderlichen hohen Investitionen eine langfristige angelegte Zusammenarbeit erfordert.

## § 1 Vertragsgegenstand

1. Der Versorger führt die Wärmelieferung für die o.g. Liegenschaft auf Grundlage dieses Wärmeliefervertrages durch. Die Wärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Mieter oder sonstige berechnigte Nutzer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an weitere Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Versorgers zulässig. Der Kunde versichert, Eigentümer der Liegenschaft zu sein und/oder für diesen Vertrag verfügungsberechtigt zu sein.
2. Mit Abschluss eines Wärmeliefervertrages verpflichtet sich der Kunde, Mitglied der Bürgerenergie Schopfloch eG zu werden. Es müssen mindestens 3 Geschäftsanteile à 500 € gezeichnet werden. Siehe hierzu § 37 (3) der Satzung der Bürgerenergie Schopfloch eG.
3. Die Wärmelieferung beginnt mit der Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation in der Liegenschaft des Kunden. Mit Annahme des Angebotes, spätestens aber am 30.6.2020, wird dem Kunden ein Zeitplan vorgelegt, bis wann er mit der Lieferung von Wärme rechnen kann. Im Falle einer Verzögerung durch Gründe, die vom Versorger nicht zu vertreten sind, verschiebt sich der Beginn der Wärmelieferung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verzögerungsgrund entfallen ist.

4. Der Kunde verpflichtet sich, die gesamte zur Deckung seines Bedarfs benötigte Wärmemenge in der Liegenschaft vom Versorger zu beziehen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Bestehende Kachelöfen, Kaminöfen oder thermische Solaranlagen können weiter genutzt werden.

## § 2 Umfang der Wärmelieferung

1. Laut den Angaben des Kunden wurde ein Jahreswärmebedarf für die Liegenschaft von im Durchschnitt insgesamt ca.  MWh/a (Nutzwärmebedarf an Übergabestation) errechnet.  
Daraus ergibt sich ein Wärmeleistungsbedarf von insgesamt ca.  KW (ermittelt für ca. 2000 Vollastbenutzungsstunden).
2. Der Versorger stellt die erforderliche Wärmeleistung bereit und liefert die benötigte Wärmemenge (für Heizung und Brauch-Warmwasser) für die Liegenschaft.
3. Der Versorger beabsichtigt, mindestens 95 % der benötigten Jahreswärmemenge aus regenerativen Energiequellen zur Verfügung zu stellen. Lediglich die Spitzenlast- und Notfallkessel sollen bei Bedarf mit anderen Energiequellen betrieben werden.

## § 3 Leistungen des Versorgers

1. Der Versorger stellt dem Kunden die Wärme an der Sekundärseite (Kundenseite) der Übergabestation im Heizungskeller zur Verfügung. Der Leistungsumfang des Versorgers endet mit den Absperrarmaturen auf der Kundenseite der Übergangsstation
2. Der Versorger erbringt sämtliche Investitionen und Leistungen, die für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Heizzentrale und des Wärmeverteilnetzes notwendig sind, also Planung, Antragsverfahren für erforderliche öffentliche Genehmigungen, Lieferung, Bau und Inbetriebnahme einschließlich aller Einbindungsarbeiten sowie die Finanzierung. Der Kunde wird alle notwendig werdenden Mitwirkungshandlungen vornehmen und Erklärungen im Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen abgeben.
3. Zum bestimmungsgemäßen Betrieb gehört die Errichtung eines Brennstofflagers für das Energieholz mit LKW-Zufahrt sowie die erforderlichen Einrichtungen zur Brennstoff-austragung und Beschickung. Die Errichtung einer Großsolaranlage nebst Bau eines Großwärmespeichers. Das Brennstofflager wird so bemessen, dass der Volllastbetrieb der Holzfeuerungsanlage für mindestens 7 Kalendertage gewährleistet ist. Die Gesamtanlage wird so dimensioniert, dass bei Ausfall eines großen Wärmeerzeugers die Versorgung noch gesichert ist.
4. Ab Inbetriebnahme der Heizzentrale betreibt und unterhält der Versorger alle Einrichtungen in der Heizzentrale und des Wärmenetzes zum Zweck der Wärmelieferung und trägt die Kosten für den Betriebsstrom innerhalb der Heizzentrale.
5. Der Versorger übernimmt Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlagen und des Wärmenetzes und alle damit verbundenen Kosten.  
Ausnahme:  
Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung der Hausanschlussleitung nach erfolgtem Eigentumsübertrag (§ 9) trägt der Kunde.

6. Der Versorger stellt eine Vorlauftemperatur am Wärmetauscher des Kunden von mindestens 70°C sicher, gleitend je nach Außentemperatur bis 100°C (ab – 5°C). Die Rücklauftemperatur wird durch entsprechende Einstellung am Regelgerät der Übergabestation auf 55°C begrenzt. Der Kunde trägt dafür Sorge, dass dieser Wert eingehalten werden kann.
7. Im Falle einer Störung, verpflichtet sich der Versorger diese schnellstmöglich zu beheben, so dass dem Kunden - soweit möglich - keine Versorgungsunterbrechung entsteht. Dies gilt nicht, wenn die Unterbrechung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände verursacht ist und deren Beseitigung dem Versorger nicht zugemutet werden kann.
8. Die Haftung für Schäden bei Unterbrechung der Lieferversorgung ergibt sich aus § 6 AVBFernwärmeV. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an Dritte weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche geltend machen kann, als in § 6 Abs.1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen. Es gilt die jeweils aktuelle Fassung, die über die Homepage der Bürgerenergie Schopfloch eG ([www.beg-schopfloch.de](http://www.beg-schopfloch.de)) abgerufen werden kann.
9. Der Versorger kann zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritte beauftragen.

## **§ 4 Leistungen des Kunden**

1. Der Kunde bezahlt dem Versorger für den Hausanschluss einen einmaligen Investitionskostenzuschuss. Dieser beinhaltet die Kosten für die Verlegung der Hausanschlussleitung ab Straßenmitte bis zur Übergabestation und die Übergabestation abzüglich der gewährten Zuschüsse und Tilgungsnachlässe (KfW). Der Investitionskostenzuschuss kann je nach Baufortschritt in Raten angefordert werden und ist nach Herstellung des Anschlusses in voller Höhe fällig.  
Die Höhe der einmaligen Zahlung geht aus dem Preisblatt Anlage 1 hervor.
2. Der Kunde trägt die Kosten für den heizungstechnischen Anschluss auf der Sekundärseite (nach dem Wärmetauscher), die elektrotechnische Installation zur Versorgung der Übergabestation und die ordnungsgemäße Demontage und Entsorgung der bestehenden Altanlage.
3. Der Kunde gewährleistet, dass der Heizraum mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) versehen ist und dass diese Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung ohne Beschädigung von Sicherungseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann.
4. Der Kunde gestattet dem Versorger und seinen Beauftragten den Zutritt zu allen, für den Betrieb der Heizanlage erforderlichen Einrichtungen und die Durchführung aller Arbeiten, die zur Erfüllung der Aufgaben des Versorgers notwendig sind. Weiterhin gestattet der Kunde dem Versorger weitere Räume im Objekt nach vorheriger Abstimmung unentgeltlich zu betreten und dort zu arbeiten sowie Material und Hilfsstoffe zu lagern, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben des Versorgers in unumgänglichen Maß erforderlich ist
5. Der Kunde verpflichtet sich, die für die Liegenschaft bestehenden Energiebezugsverträge mit anderen Energieversorgern in Abstimmung mit dem Versorger (z.B. Flüssiggas-Lieferung, Stromlieferung) rechtzeitig zu kündigen. Kosten, die durch eine verspätete Kündigung der bestehenden Energiebezugsverträge entstehen, trägt der Kunde.

6. Der Kunde trägt die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung der Hausanschlussleitung nach erfolgtem Eigentumsübergang (§ 9)
7. Der Kunde versichert die installierten Einrichtungen und Verteilungsanlagen über eine Gebäudeversicherung bzw. schließt diese in eine bestehende Versicherung ein. Eine dafür ggf. erforderliche Prämienhöhung trägt der Kunde. Im Regelfall sind diese Risiken in den Versicherungen mit eingeschlossen.
8. Werden Leitungsabschnitte der Versorgungsleitung aus Gründen, die der Versorger nicht zu vertreten hat, in nicht frostsicheren Bereichen verlegt, ist der Kunde dafür verantwortlich, diese Leitungen gegen Einfrieren zu schützen. Eventuelle Schäden durch Frosteinwirkung auf dem Grundstück des Kunden hat dieser auf eigene Kosten zu beheben.
9. Die Verbindungsleitung vom Eintritt in das Gebäude des Kunden bis zur Übergabestation und deren Wärmedämmung darf durch den Kunden nicht verändert werden. Sollten Veränderungen z.B. wegen Umbau erforderlich werden, so sind diese in Abstimmung mit dem Versorger zu planen. Sich aus dem Umbau ergebende Außer- und Inbetriebnahmen erfolgen durch den Versorger. Die Kosten trägt der Kunde.

## **§ 5 Messung der Wärmemenge**

1. Der Versorger beschafft zur Durchführung der Messung auf eigene Kosten den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Messeinrichtungen, die von ihm zu unterhalten sind. Der Versorger stellt die verbrauchte Wärmemenge durch den geeichten Wärmemengenzähler (Abrechnungszähler) in der Übergabestation fest. Die Eichfrist des Wärmemengenzählers beträgt derzeit 5 Jahre. Der Versorger wechselt den Zähler nach Ablauf der Eichfrist. Dem Kunden entstehen dadurch keine Kosten.
2. Der Kunde ist berechtigt, zur Kontrolle eine zweite Messeinrichtung gleicher Art und mit gleichem Messbereich auf eigene Kosten zu beschaffen, und in Abstimmung mit dem Versorger einzubauen und zu unterhalten.
3. Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung einer Messeinrichtung des Versorgers bei einer staatlich anerkannten Prüfstelle verlangen. Die Prüfkosten fallen dem Versorger zur Last, falls die Abweichungen, bezogen auf die Vollast der Messeinrichtung, mehr als Plus/Minus 5 % betragen, ansonsten dem Kunden. Ergibt die Prüfung eine Abweichung von mehr als Plus/Minus 5 %, bezogen auf die Vollast der Messeinrichtung oder werden andere Fehler in der Berechnung festgestellt, so wird der zu viel oder zu wenig berechnete Betrag für den Zeitraum, in dem die Auswirkung des Fehlers festgestellt werden kann, richtiggestellt. Das Ergebnis der Nachprüfung ist für beide Teile bindend. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Messeinrichtung nicht an, so ermittelt der Versorger den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraums oder aufgrund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung. Die tatsächlichen Verhältnisse bei 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 festgestellt werden.  
In diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

## **§ 6 Preise und Preisanpassung**

1. Der Preis für die von Versorger gelieferte Heizwärme errechnet sich nach dem Arbeitspreis in € pro kWh. Für die Bereitstellung ist eine Mindestabnahmepauschale zu zahlen, welche fällig wird, wenn der Preis der bezogenen Heizwärme im Abrechnungszeitraum unter dieser Pauschale liegt (Mindestumsatz).
2. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gelten die im Preisblatt Anlage 1 genannten Preise
3. Ergeben sich durch Änderungen wirtschaftlicher Rahmenbedingungen oder notwendige oder sinnvolle Planänderungen Anpassungen in der Kalkulationsgrundlage, kann der Versorger den Wärmepreis anpassen. Derartige Preisänderungen bedürfen der Zustimmung der Mitgliederversammlung der Bürgerenergie Schopfloch eG.

## **§ 7 Abrechnung und Bezahlung**

1. Der Kunde leistet dem Versorger monatliche Abschläge in Höhe von 1/12 der zu erwartenden Gesamtjahreskosten; fällig jeweils am 10. des Abschlagsmonats. Der Kunde erteilt dem Versorger hierzu eine Einzugsermächtigung am Ende dieses Vertrages. Etwaige Kosten aus der Nichteinlösung von Lastschriften trägt der Kunde.
2. Die Abrechnung der gelieferten Wärmemenge (evtl. der Mindestabnahmepauschale) wird jährlich zum Ende eines Kalenderjahres vorgenommen. Die Ablesung der für die Abrechnung maßgeblichen Zähler erfolgt in der Regel – zeitnah zum 31.12. eines jeden Jahres – auf Anforderung des Versorgers unentgeltlich durch das Betriebspersonal des Versorgers.
3. In der Abrechnung wird die gelieferte Wärmemenge und eine eventuelle in Ansatz gebrachte Mindestabnahmepauschale aufgeführt.

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

1. Die Laufzeit dieses Vertrages beträgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen 10 Jahre. Beginn der Laufzeit ist der Tag der Aufnahme der Wärmelieferung gemäß § 1 Nr. 3. Wird der Vertrag nicht 12 Monate vor Ablauf gekündigt, verlängert er sich auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende gekündigt werden.
2. Eine Kündigung von Seiten des Versorgers und des Kunden ist innerhalb der vereinbarten Laufzeit nur aus wichtigem Grunde zulässig.
3. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 9 Eigentum / Eigentumsgrenzen**

1. Der Versorger errichtet und verlegt die für die Wärmelieferung notwendigen technischen Anlagen bis einschließlich der Übergabestation und der geeichten Wärmemengenmesseinrichtung (Wärmemengenzähler) im Anschlussobjekt. Diese technischen Anlagen auf dem Grundstück des Kunden bleiben für 10 Jahre nach Errichtung im Eigentum des Versorgers. Danach geht die Versorgungsleitung von der Grundstücksgrenze bis zum Primäranschluss (Versorgerseite) der Übergabestation entschädigungslos in das Eigentum des Kunden über. Endet der Vertrag vorzeitig, geht das Eigentum an der Versorgungsleitung zu diesem Zeitpunkt auf den Kunden über. Die Übergabestation verbleibt im Eigentum des Versorgers.

## **§ 10 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 Kunde ist verpflichtet, im Falle einer Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft, den Versorger unverzüglich zu informieren und die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den neuen Eigentümer zu übertragen. Der Versorger stimmt dieser Übertragung bereits jetzt zu, behält sich die Geltendmachung von Ansprüchen gem. Ziffer 3 vor.
3. Der Versorger ist berechtigt, die Entlassung des Kunden aus den Vertragsverpflichtungen von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

## § 11 Sonstige Vereinbarungen

1. Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Im Übrigen gilt, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, die AVB Fernwärme V in ihrer jeweils gültigen Fassung.
3. 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.
4. Der Kunde erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis, dass die mit der vereinbarten Wärmelieferung anfallenden Daten vom Versorger zum Zwecke der Datenverarbeitung unter Beachtung der Datenschutzgesetze des Bundes und des Landes gespeichert werden.
5. 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.
6. 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.

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

Für den Kunden:

Schopfloch, den

Für den Versorger:

Schopfloch, den

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

### **Anlagen:**

Anlage 1 - Preisblatt

AVB Fernwärme V (abrufbar unter [www.beg-schopfloch.de](http://www.beg-schopfloch.de))