



Anschlussnummer: Anschlussnummer

## Wärmeliefer- und Abnahmevertrag nach AVBFernwärmeV

Zwischen

Isener RegioNahWärme GmbH  
Thonbach 3  
84424 Isen  
vertreten durch Markus Lohmaier

-im Folgenden: **Lieferant** genannt-

und

Vorname Name

*(Vom Abnehmer auszufüllen)*

Straße Hausnummer

*(Vom Abnehmer auszufüllen)*

Postleitzahl Ort

*(Vom Abnehmer auszufüllen)*

-im Folgenden: **Abnehmer** genannt-

**für die Liegenschaft:**

374,

84424 Isen

## Präambel

Der Lieferant würde am Standort 84424 Isen, Flurnummer 1191, ein Heizkraftwerk betreiben und möchte von dort aus ein Nahwärmenetz betreiben. Der Abnehmer möchte vom Lieferanten aus dieser Nahwärmeleitung gegen Entgelt Wärme für die Raumheizung und Wassererwärmung beziehen.

Die Vertragsparteien möchten auf der Grundlage der allgemeinen Bedingungen der AVBFernwärmeV (§§ 2 bis 34 AVBFernwärmeV) die Einzelheiten der Wärmelieferung regeln.

### § 1 Vertragsgegenstand

Dieser Wärmeliefer- und Abnahmevertrag regelt die Lieferung von Wärme aus dem Nahwärmenetz des Lieferanten an den Abnehmer, die Verlegung der hierfür notwendigen Leitungen durch den Lieferanten sowie die Abnahme der Wärme und die Zahlung der vereinbarten Vergütung durch den Abnehmer. Die §§ 2 bis 34 der AVBFernwärmeV sind Gegenstand der vorliegenden vertraglichen Vereinbarung. Lieferort ist die im Vortext genannte Liegenschaft.

### § 2 Leistungen des Lieferanten

(1) Der Lieferant stellt dem Abnehmer mindestens die vereinbarte Wärmemenge von

vereinbarte Wärmemenge kWh

*(Vom Abnehmer auszufüllen)*

pro Lieferjahr gemäß § 2 Abs. 6 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags am Übergabepunkt zur Verfügung. Die Wärmeleistung beträgt

Wärmeleistung kW

*(Vom Abnehmer auszufüllen)*

Die Wärmeverteilung und den Wärmetransport übernimmt der Lieferant. Des Weiteren verpflichtet sich der Lieferant die für die Wärmenutzung benötigte Wärmeleitung bis zum Übergabepunkt zu verlegen sowie die Übergabetechnik zu errichten und diese primärseitig (an die Fernwärmeleitung) anzuschließen und während der Vertragslaufzeit betriebsbereit zu halten (Betriebs-, Unterhalts-, Instandhaltungs- und Wartungspflicht).

(2) Der Lieferant verpflichtet sich, am Übergabepunkt, siehe § 4 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags, einen geeichten Wärmemengenzähler zu installieren und zu betreiben.

(3) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten (Wartungs-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten) erforderlich ist. Die Einzelheiten regelt § 5 AVBFernwärmeV.

(4) Der Lieferant hat den Abnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten (§ 5 AVBFernwärmeV). Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung

- nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und das Unternehmen dies nicht zu vertreten hat oder
  - die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.
- (5) Die Wärmeversorgung erfolgt mittels des Wärmeträgers Heizwasser, welches vom Abnehmer nicht entnommen, verändert oder verunreinigt werden darf. Die Vorlauftemperatur beträgt 65 °C bis 80 °C gleitend nach Außentemperatur am primärseitigen Übergabepunkt. Der Lieferant hält dem Abnehmer grundsätzlich diese Wärmeleistung vor.
- (6) Als Lieferjahr gilt jeweils der Zeitraum von 01. Januar bis einschließlich 31. Dezember eines Jahres. Der Lieferbeginn wird voraussichtlich im vorraussichtlicher Fertigstellungsmonat 2023 erfolgen, spätestens jedoch am Datum Lieferfrist nach Fertigstellung des Nahwärmenetzes.
- (7) Eine Änderung der Leistungsanforderungen gemäß § 2 Abs. 1 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags bedarf einer besonderen schriftlichen Vereinbarung.

### § 3 Leistungen des Abnehmers

- (1) Der Abnehmer verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf vorrangig aus dem Wärmenetz zu beziehen.
- Die vereinbarte Wärmeabnahme beträgt vereinbarte Wärmemenge kWh. Um einen rentablen Betrieb des Nahwärmenetzes zu gewährleisten, bzw. zum Erhalt der Finanzierungsrichtlinien, verpflichtet sich der Abnehmer, pro Kalenderjahr wenigstens die Hälfte der vorstehend errechneten und vereinbarten Wärmemenge als Mindestwärmemenge anzunehmen. Unterschreitet der Abnehmer die Mindestabnahmeverpflichtung von Mindestabnahmemenge kWh pro Kalenderjahr ist er trotzdem verpflichtet, dem Lieferanten die Mindestabnahmemenge zu der jeweils vereinbarten Vergütung gemäß § 6 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags zu zahlen.
- (2) Der Abnehmer verpflichtet sich, für seine abgenommene Wärmemenge unter Beachtung von § 3 Abs. 1 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags zur Zahlung des vereinbarten Entgelts gemäß § 6 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags. Somit ist die pro Kalenderjahr abgenommene Wärmemenge bzw. die Mindestwärmemenge gemäß § 6 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags zu bezahlen.
- (3) Der Abnehmer gestattet dem Lieferanten oder einer vom Lieferanten beauftragten Firma zum Zwecke der Ablesung des Wärmemengenzählers den Einbau, den Betrieb, die Wartung und Reparatur der Wärmeleitungen und Übergabetechnik sowie den Zutritt zu seinem Grundstück und seinen Gebäuden. Auf § 16 AVBFernwärmeV wird verwiesen.
- (4) Der Abnehmer ist verpflichtet, seine Heizanlage nach dem Übergabepunkt auf eigene Kosten zu errichten, zu erweitern, zu ändern oder zu unterhalten (§ 12 AVBFernwärmeV).
- (5) Der Abnehmer ist verpflichtet, ab der Grundstücksgrenze (auf seinem Grundstück) und in seinen Räumen das Verlegen der erforderlichen Wärmeleitung (einschließlich aller hierfür erforderlichen Komponenten wie Übergabetechnik, Wärmemengenzähler etc.) sowie evtl. erforderliche Leerrohre für Netzwerktechnik unentgeltlich zu dulden.

- (6) Der Abnehmer verpflichtet sich, die Kosten des Hausanschlusses gemäß § 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV an den Lieferanten zu bezahlen. Das gilt auch bei Änderungen des Hausanschlusses auf Veranlassung des Abnehmers, insbesondere bei einer vom Abnehmer gemäß § 2 Abs. 1 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags abweichend beantragten Leistungserhöhung.
- (7) Die Kosten des jeweiligen Hausanschlusses werden mit Hausanschluss NETTO (netto) zzgl. derzeit 19% MwSt. (Hausanschluss MwSt), also Hausanschluss BRUTTO brutto in Rechnung gestellt. Die Hausanschlusskosten werden zu 50% (Hausanschluss HÄLFTE) mit Vertragsabschluss fällig, die zweite Hälfte zum Lieferbeginn. Die Zahlung erfolgt mittels SEPA-Lastschriftmandat.
- In den Anschlusskosten sind inbegriffen:  
erdverlegte Leitung vom Abzweig der Hauptleitung bis zum Hauseingang max. 15 Trassenmeter, vom Hauseingang bis zur Übergabetechnik max. 6 Trassenmeter, Mauer-/Bodendurchbruch oder Kernbohrung, passende Abdichtung des Durchbruchs, Montage der Übergabetechnik, Anschluss Nahwärmenetz mit der Übergabetechnik, elektrische Verdrahtung primärseitig (230 V), Inbetriebnahme und Einweisung.
- (8) Der Baukostenzuschuss wird mit Baukostenzuschuss NETTO € (netto) zzgl. derzeit 19% MwSt. (BaukostenzuschussMwSt €), also Baukostenzuschuss BRUTTO € brutto in Rechnung gestellt. Der Baukostenzuschuss wird zu 50% (Baukostenzuschuss HÄLFTE €) mit Vertragsabschluss, die zweite Hälfte zum Lieferbeginn fällig. Die Zahlung erfolgt mittels SEPA-Lastschriftmandat.
- Im Baukostenzuschuss sind gemäß § 9 AVBFernwärmeV die notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen inbegriffen.
- (9) Die Trasse der Hausanschlussleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Abnehmer trägt die Kosten für die erforderlichen Oberflächenarbeiten, die durch die Verlegung der Leitungen erforderlich werden (z.B. Beseitigung von Bepflanzungen und Versiegelungen und anschließende Wiederherstellung), ab Grundstücksgrenze.

#### **§ 4 Eigentumsgrenzen, Übergabepunkt, beschränkt persönliche Dienstbarkeit**

- (1) Der Übergabepunkt und die Eigentumsgrenze sind beim Hausanschluss des Abnehmers die sekundärseitigen Anschlussflansche der Übergabetechnik. Die Wärmeleitungen bis zur Übergabetechnik, die Übergabetechnik selbst sowie der Wärmemengenzähler verbleiben im Eigentum des Lieferanten.
- (2) Der Abnehmer verpflichtet sich auf Anforderung des Lieferanten eine entsprechende Dienstbarkeit zugunsten des Lieferanten für sein Grundstück im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, bzw. im Erbbaurechtsgrundbuch in Abteilung II des Grundbuchs, vor allen anderen Rechten in Abteilung II und III des Grundbuchs vornehmen zu lassen. Soweit eine Eintragung an rangerster Stelle nicht möglich ist, kann zunächst eine Eintragung an rangbereiter Stelle erfolgen, sofern die Zustimmungserklärung vorrangig Berechtigter zum erforderlichen Rangrücktritt beigebracht wird. Auf die Regelung des § 8 AVBFernwärmeV wird hingewiesen. Die durch die Eintragung der Dienstbarkeit entstehenden Kosten trägt der Lieferant.
- (3) Sofern Leitungen oder Einrichtungen in das Grundstück des Abnehmers eingebracht werden, welche im Eigentum des Lieferanten stehen, gilt § 95 BGB.

- (4) Bestandteil des Wärmeliefer- und Abnahmevertrags ist die im Anhang beigefügte Anlage 1 „Technische Anschluss Bedingungen“ (TAB).

### **§ 5 Messung, Ablesung, Abrechnung**

- (1) Die Bestimmung der gelieferten Wärmemenge erfolgt durch Messung anhand einer geeichten Messeinrichtung (Wärmemengenzähler, vgl. § 2 Abs. 2 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags). § 18 AVBFernwärmeV gilt vollumfänglich. Die bereitgestellte und gelieferte Wärme wird mit einem Wärmemengenzähler an der Übergabestelle erfasst und in kWh gemessen.
- (2) Für die Ablesung gilt § 20 AVBFernwärmeV. Die Ablesung des Wärmemengenzählers erfolgt jährlich. Die Ablesung darf auch per Datenfernauslesung erfolgen. Die Messwerte fließen in die Abrechnung ein.
- (3) Als Abrechnungszeitraum nach § 24 AVBFernwärmeV gilt in der Regel das Kalenderjahr (365 Tage). Für die im Laufe des Abrechnungszeitraumes gelieferte Wärme werden 11 Abschläge jeweils zum 01. eines jeden Monats, beginnend ab 01. Februar des Abrechnungsjahres, erhoben. Die endgültige Abrechnung erfolgt auf der Grundlage der Ablesung zum Ende des Abrechnungszeitraumes.
- (4) Die zu erstellende Jahresabschlussrechnung erfolgt durch den Lieferanten spätestens bis zum 15. Februar des Folgejahres nach Ablesung (vgl. § 5 Abs. 2 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags). Der Lieferant wird dem Abnehmer entsprechend dem jeweiligen Zählerstand eine den umsatzsteuerrechtlichen Anforderungen entsprechende Rechnung stellen.
- (5) Die Rechnungsbeträge sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungseingang ohne Abzug fällig (§ 27 AVBFernwärmeV). Die Zahlung erfolgt mittels SEPA-Lastschriftmandat.
- (6) Der Abnehmer haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Mess- und Regeleinrichtungen. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen dem Lieferanten unverzüglich mitzuteilen.
- (7) Der Abnehmer kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtung verlangen. Insoweit gilt § 19 AVBFernwärmeV.
- (8) Für Berechnungsfehler gilt § 21 AVBFernwärmeV.
- (9) Der Abnehmer ist berechtigt, zur Kontrolle eine zweite Messeinrichtung gleicher Art und mit gleichem Messbereich auf eigene Kosten zu beschaffen, einzubauen und zu unterhalten.
- (10) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 2 Abs. 4 des Eichgesetzes verlangen. Stellt der Kunde den Antrag auf Prüfung nicht bei der Isener RegioNahWärme GmbH, so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.

Ergibt die vom Kunden beantragte Nachprüfung der Messeinrichtung, dass die Abweichung innerhalb der gesetzlich festgelegten Verkehrsfehlergrenze liegt, so werden für den Ein- und Ausbau sowie für die Prüfung die entstandenen Kosten einschl. Verwaltungsaufwand, mindestens jedoch Messeinheit Nachprüfkosten NETTO € (netto) zzgl. 19 % MwSt. (Messeinheit Nachprüfkosten MwSt), also Messeinheit Nachprüfkosten BRUTTO € (brutto), berechnet.

- (11) Wird die bereitgestellte Wärme nach dem Übergabepunkt vom Abnehmer weiterverteilt, so ist es Sache des Abnehmers, ggf. weitere nachgeschaltete Messeinrichtungen zu installieren, diese instand zu halten und Abrechnungen (z.B. für Mieter) zu erstellen.

## § 6 Wärmepreis, Preisänderungsklausel

- (1) Für die Leistungsbereitstellung der unter § 2 Abs. 1 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags erwähnten Wärmeleistung in Höhe von Wärmeleistung kW wird eine Grundgebühr (**Grundpreis**) erhoben. Die monatliche Grundgebühr beträgt Grundgebühr NETTO € pro kW (netto) zzgl. derzeit 19 % MwSt. (Grundgebühr MwSt €/kW), also in Summe jährlich zu zahlende Grundgebühr €/Jahr (brutto). Die Gebühr wird per SEPA-Lastschriftmandat zum Jahresanfang eingezogen.
- (2) Der vom Abnehmer zu zahlende **Arbeitspreis** beträgt für die bezogene Wärmemenge pro kWh Arbeitspreis NETTO Cent (netto), zzgl. derzeit 19% MwSt. (Arbeitspreis MwSt Cent), also Arbeitspreis BRUTTO Cent (brutto). Die jeweiligen kWh ergeben sich durch Auslesung des Wärmemengenzählers (§ 2 Nr. 2 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags). Die jeweils gültigen Preise ergeben sich aus dem Preisblatt des Lieferanten (Anlage 2).
- (3) Für die Messung und den regelmäßigen Austausch des Wärmemengenzählers (alle 5 Jahre nach Ablauf der Eichung) wird eine Gebühr (**Messpreis**) erhoben. Die jährliche Grundgebühr beträgt Messpreis NETTO (netto) zzgl. derzeit 19 % MwSt. (Messpreis MwSt), also Messpreis BRUTTO pro Jahr (brutto). Die Gebühr wird per SEPA-Lastschriftmandat zum Jahresanfang eingezogen.

Somit ergibt sich ein tatsächlicher Wärmepreis von Tatsächlicher Wärmepreis/MWh

- (4) Der Lieferant ist berechtigt eine angemessene monatliche Abschlagszahlung zu verlangen. Die Höhe der Abschlagszahlungen orientiert sich anhand des jeweiligen Wärmepreises und den zu erwartenden abzunehmenden Wärmemengen pro Kalenderjahr. Die Abschläge werden per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen.
- Etwaige Überschüsse oder Nachforderungen werden in einer bis zum 15. Februar des Folgejahres zu erstellenden Jahresabschlussrechnung erstattet bzw. per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen.
- (5) Die Preise sind veränderlich. Der Lieferant ist berechtigt, die Preise nach der im Preisblatt angegebenen Preisänderungsklausel zu ändern (Anlage 2). Die Preisanpassung erfolgt bei Bedarf jeweils zum 01. Januar eines Jahres. Die Änderung der Preise bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Die Preisermittlung ist in der Abrechnung zu erläutern. Es besteht gegensätzlich eine Mindestumsatzsteuerregelung in § 10 Abs. 5 Umsatzsteuergesetz (UStG), deren Unterschreitung gewisse Nachversteuerungen nach sich ziehen kann, welche Lieferant und alle Abnehmer trifft. Sollte es notwendig werden, wird deshalb der Wärmelieferungspreis entsprechend der Mindestumsatzsteuerregelung des § 10 Abs. 5 UStG angepasst
- (6) Die Zahlungsverpflichtung des Abnehmers beginnt mit Fertigstellung des Wärmenetzes und nach Aufnahme der Wärmelieferung.

- (7) Sollten zukünftig Steuern oder sonstige Abgaben oder sich aus gesetzlichen Vorschriften ergebende Zahlungsverpflichtungen an Dritte, welche Versorgungsleistungen betreffen und in die Kosten des Lieferanten eingehen, gegen den Stand bei Vertragsabschluss eingeführt, erhöht, gesenkt oder abgeschafft werden, so ändern sich die Preise den Auswirkungen dieser Änderungen entsprechend ab dem Zeitpunkt, zu dem die Änderungen in Kraft treten. Entsprechendes gilt, wenn bei Vertragsabschluss vom Lieferanten in Anspruch genommene Steuervergünstigungen für den Energiebezug sich während der Laufzeit des Vertrages ändern.
- (8) Werden die den Preisen zu Grunde liegenden Indizes oder Tarife nicht mehr veröffentlicht, so ist der Lieferant berechtigt, den Bezugsindex oder Bezugstarif durch einen in seinen wirtschaftlichen Auswirkungen möglichst gleichen oder den bisherigen Bezugsgrößen nahekommenden veröffentlichten Index oder Tarif zu ersetzen. Die Indizes des Statistischen Bundesamtes werden unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) veröffentlicht.

### **§ 7 Vertragsdauer, Kündigung und Rücktrittsrecht**

- (1) Dieser Wärmeliefer- und Abnahmevertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Laufzeit des Wärmeliefer- und Abnahmevertrags beträgt 10 Jahre, beginnend mit der Wärmelieferung. Wird der Wärmeliefer- und Abnahmevertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, verlängert sich der Wärmeliefer- und Abnahmevertrag automatisch um 5 Jahre (§ 32 AVBFernwärmeV).
- (2) Beide Parteien haben das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund (§ 32 AVBFernwärmeV).
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

### **§ 8 Rechtsnachfolge**

Jeder Vertragspartner ist gemäß § 32 AVBFernwärmeV berechtigt seine Rechte und Pflichten aus diesem Wärmeliefer- und Abnahmevertrag im Ganzen auf einen Dritten zu übertragen.

Sollte der Abnehmer sein Grundstück vor Ablauf der Vertragslaufzeit weiterveräußern, ist der Abnehmer verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Versorgungsvertrag (Wärmeliefer- und Abnahmevertrag) aufzuerlegen (§ 32 Abs. 4 S. 2 AVBFernwärmeV). Der Lieferant ist von jedem Eigentümerwechsel unverzüglich zu unterrichten. Entsprechendes gilt, wenn der Abnehmer erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist (§ 32 Abs. 4 S. 3 AVBFernwärmeV).

### **§ 9 Haftung**

- (1) § 6 AVBFernwärmeV gilt vollumfänglich.
- (2) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

## **§ 10 Erreichbarkeit, Redundanz**

- (1) Der Lieferant gewährleistet dem Abnehmer die unter § 2 Abs. 1 dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags beschriebene Versorgung mit Wärme.
- (2) Für den Fall einer Störung der Versorgung hält der Lieferant folgende Redundanz bereit: Die Bereitstellung der geschuldeten Wärmeleistung wird durch zwei voneinander unabhängige Heizkessel gewährleistet.
- (3) Der Lieferant und der Abnehmer benennen Ansprechpartner, die mit dem Projekt betraut sind und gegenseitig für Fragen zur Wärmelieferung, Dienstleistung und Vertrag zur Verfügung stehen.

## **§ 11 Datenschutz**

Der Lieferant und der Abnehmer werden die zur Vertragserfüllung erforderlichen personenbezogenen sowie technischen Daten elektronisch speichern und verarbeiten. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben sowie zur Vertragserfüllung erforderlich ist.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedarf der Schriftform.
- (2) Sollte eine der Bestimmungen dieses Wärmeliefer- und Abnahmevertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragspartner bemühen sich, an Stelle der unwirksamen eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem angestrebten Zweck möglichst nahekommt. Gleiches gilt für Vertragslücken.
- (3) Für den Gerichtsstand gilt § 34 AVBFernwärmeV.
- (4) Alle Anlagen zu diesem Wärmeliefer- und Abnahmevertrag werden Vertragsbestandteil.

Anlage 1: TAB – Technische Anschlussbedingungen

Anlage 2: Preisblatt und Preisänderungsklauseln

Anlage 3: Widerrufsbelehrung

Anlage 4: Muster-Widerrufsformular

Anlage 5: AVBFernwärmeV

Anlage 6: Ergänzende Versorgungsbedingungen

Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und von beiden Parteien unterzeichnet. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages:

Für den Lieferant:

Für den Abnehmer:

.....

.....

.....

.....

Isen, den Datum Vertragsabschluss  
Vertragsabschluss

Isen, den Datum