

# Wärmeversorgungsvertrag

Vertragsnummer: xxx  
Erstellt am: TT.MM.JJJJ

**für das Objekt**  
**Musterstr. 2**  
**xxxxx Musterstadt**

Zwischen

Firma Muster  
vertreten durch:  
Firma Muster  
Musterstraße 1  
xxxxx Musterstadt

- nachstehend „Kunde“ genannt –

und der

Vattenfall Energy Solutions GmbH  
Überseering 12  
22297 Hamburg

- nachstehend „Versorger“ genannt -

Zwischen dem Kunden und dem Versorger wird der nachfolgende Vertrag über die Versorgung mit Wärme aus einer auf dem Grundstück des Kunden zu errichtenden Wärmeversorgungsanlage auf der Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 742), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I, S. 2722) geändert worden ist -AVBFernwärmeV- in ihrer jeweils gültigen Fassung geschlossen.

Bereits bestehende Verträge zwischen dem Kunden und dem Versorger über die Versorgung mit Wärme der Grundstücke und Gebäude, die Gegenstand dieses Vertrages sind, werden mit dem Wirksamwerden dieses Wärmeversorgungsvertrages aufgehoben und durch die Regelungen dieses Vertrages ersetzt.

## **1 Gegenstand des Vertrages**

1.1 Der Versorger verpflichtet sich, dem Kunden für das auf dem Grundstück

### **Musterstr. 2**

#### **xxxxx Musterstadt**

gelegene Objekt Wärme mit dem Wärmeträger Warmwasser aus einer Wärmeversorgungsanlage ab dem **TT.MM.JJJJ** (Lieferbeginn) bis zum Ablauf des **TT.MM.JJJJ** (Lieferende) bereitzustellen.

Verschiebt sich die Fertigstellung des Gebäudes und damit der Zeitpunkt, ab dem die Wärmeversorgung benötigt wird, so ist der Kunde berechtigt, die Verschiebung des Lieferzeitraums (von Lieferbeginn bis Lieferende) um in Summe aller Verschiebungen insgesamt maximal sechs Monate nach hinten zu verlangen. Solch ein Verschiebungsverlangen muss dem Versorger spätestens 14 Tage vor Lieferbeginn schriftlich vorliegen. Klarstellend halten die Parteien fest, dass eine E-Mail das in diesem Vertrag vereinbarte Schriftformerfordernis wagt. Ein Lieferbeginn vor dem **TT.MM.JJJJ** kann vom Kunden ebenso wenig verlangt werden, wie ein Lieferbeginn nach dem **TT.MM.JJJJ**. Die in Ziffer 6 vereinbarten Preise unterliegen auch schon vor dem Lieferbeginn der vereinbarten Preisänderung gemäß Ziff. 6.5, 6.6 und 6.7. Die Verpflichtung zur Zahlung der in Ziffer 6 vereinbarten Entgelte beginnt mit dem Lieferbeginn (mithin spätestens am **TT.MM.JJJJ**).

Auf die Möglichkeit der stillschweigenden Verlängerung des Wärmeversorgungsvertrages, nach Ziffer 10 dieses Vertrages wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Einhaltung des Lieferbeginns erfordert den rechtzeitigen vorherigen Vertragsschluss, sowie den Erhalt sämtlicher etwaig erforderlicher öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Genehmigungen. Der Verzug beim Vertragsschluss oder beim Erhalt der Genehmigungen führt gegebenenfalls zu Verzögerungen des Wärmelieferbeginns und somit zu einer entsprechenden Verschiebung der Vertragslaufzeit, sodass sich auch oben benanntes Lieferende entsprechend verschiebt. Gleiches gilt für sonstige nicht durch Vattenfall zu vertretende Verzögerungen des Lieferbeginns. Vattenfall wird den Kunden unverzüglich über etwaige Verzögerungen des Wärmelieferbeginns, informieren.

1.2 Für die Wärmelieferung wird der Versorger eine Wärmeversorgungsanlage auf dem oben genannten Grundstück errichten und betreiben.

Die zu errichtende Wärmeversorgungsanlage besteht im Wesentlichen aus –

[hier einfügen jeweiligen Typ Wärmeversorgungsanlage] -.

Zum Betrieb der Wärmeversorgungsanlage gehören Brennstoffbeschaffung, Bedienung, Wartung, Inspizieren und Instandsetzung durch den Versorger.

- 1.3 Der Kunde deckt seinen Wärmebedarf gemäß der Ziff. 2.3 bis zur unter Ziff. 2.1 vereinbarten vorzuhaltende Wärmeleistung ausschließlich aus der Wärmeversorgungsanlage des Versorgers. Er verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Entgelte für die Wärme zu entrichten.
- 1.4 Die besonderen Pflichten des Versorgers und des Kunden in Bezug auf die Montage und den Betrieb (Bedienen und Instandhalten) der Wärmeversorgungsanlage ergeben sich aus dem in Anlage 1 beigefügten Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag sowie Anlage 6 und 7.

## **2 Umfang der Wärmeversorgung**

- 2.1 Die für die Wärmeversorgung des Objektes vereinbarte vorzuhaltende Wärmeleistung beträgt xxx kW
- 2.2 Die unter Ziff. 2.1 genannte Wärmeleistung wird bereitgestellt aus  
[hier einfügen Typ Wärmeversorgungsanlage mit vereinbarter Anschlussleistung]
- 2.3 Die unter Ziff. 2.1 genannte Wärmeleistung wird verwendet für  
- Raumheizung
- 2.4 Der Versorger hält die vertraglich vereinbarte Wärmeleistung ganzjährig bereit. Der Versorger ist gemäß §5 Abs. 2 und Abs.3 AVBFernwärmeV berechtigt die Wärmeversorgung zu unterbrechen, sofern dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist, oder er an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- 2.5 Die Wärmeleistung richtet sich nach dem vom Kunden vorgesehenen Wärmebedarf. Der Versorger steht für die Richtigkeit dieser Wärmebedarfsermittlung nicht ein.
- 2.6 Der Versorger stellt bei Inbetriebnahme der Wärmeversorgungsanlage eine mit dem Kunden abzustimmende Konstanttemperatur bzw. Fahrkurve ein (Betriebsparameter).
- 2.7 Auf Wunsch des Kunden ändert der Versorger einmalig und kostenfrei diese Betriebsparameter. Den Aufwand für alle weiteren vom Kunden gewünschten Änderungen dieser Betriebsparameter stellt der Versorger dem Kunden in Rechnung.

## **3 Kostenbeteiligung des Kunden**

- 3.1 Die erste Füllung und Inbetriebnahme der Wärmeversorgungsanlage erfolgt für den Kunden kostenfrei. Bei Außerbetriebnahmen, bzw. weiteren Inbetriebnahmen und Füllungen, die durch den Kunden verursacht wurden, trägt der Kunde die Kosten für diese Leistung.
- 3.2. Für die Errichtung der Wärmeversorgungsanlage zahlt der Kunde an den Versorger einen Investitionszuschuss in Höhe von xx,xx Euro (netto), bzw. xx,xx Euro (brutto). Die erste Hälfte des Betrags ist sechs Wochen nach Vertragsschluss fällig. Die zweite Hälfte des Betrags ist zum Lieferbeginn fällig.

#### **4 Bauliche Maßnahmen**

- 4.1 Mitteilungen vom Kunden gemäß § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben in der Regel mit sechswöchiger Frist vor Baubeginn in Textform zu erfolgen. Der Versorger wird sich innerhalb von zwei Wochen zu den baulichen Maßnahmen erklären.
- 4.2 Sollten Grundstücksflächen des Kunden durch Baumaßnahmen des Versorgers verändert worden sein, wird der Versorger nach Beendigung der Baumaßnahmen, diese ihrem vorherigen Zustand entsprechend wieder herstellen.

#### **5 Eigentum, Dienstbarkeit und Endschaftsklausel**

- 5.1 Die Wärmeversorgungsanlage steht im Eigentum des Versorgers und umfasst die Anlagenteile bis zur Eigentumsgrenze. Die Kundenanlage umfasst alle Wärmeverteilungs- und Verbrauchsanlagen hinter der Eigentumsgrenze. Der genaue Verlauf der Eigentumsgrenze ergibt sich aus dem zu diesem Vertrag gehörenden Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag.
- 5.2 Die Wärmeversorgungsanlage befindet sich im Gebäude Musterstr. 2, xxxxx Musterstadt.
- 5.3 Die Wärmeversorgungsanlage wird nur zum vorübergehenden Zweck der Vertragserfüllung durch den Versorger errichtet und in das Gebäude des Kunden eingebracht. Sofern überhaupt eine Einfügung in das Gebäude vorliegt, ist sie gemäß § 95 BGB ein sogenannter Scheinbestandteil und fällt nicht in das Grundstücks- bzw. Gebäudeeigentum. Aufgrund der nur vorübergehenden Verbindung ist sie auch nicht als Zubehör zu betrachten.
- 5.4 Der Kunde verpflichtet sich, zugunsten des Versorgers eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem in Anlage 2 enthaltenen Inhalt, in allen Grundbuchblättern der in die Baumaßnahme einbezogenen Grundstücke eintragen zu lassen. Der Kunde stellt den Eintragungsantrag beim Grundbuchamt vor Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsschluss. Der Versorger übernimmt die Kosten für die Eintragung in das Grundbuch. Nach Beendigung des Wärmeversorgungsvertrags ist der Versorger verpflichtet, auf seine Kosten die Dienstbarkeit im Grundbuch löschen zu lassen.
- 5.5 Der Kunde ist berechtigt und nach rechtzeitiger Ankündigung des Versorgers verpflichtet, die Wärmeversorgungsanlage nach Ablauf des Vertrags gegen Zahlung einer angemessenen Entschädigung zu erwerben. Die Parteien sind sich einig, dass diese Entschädigung sich nach dem Sachzeitwert der Anlage unter Einbeziehung der Nutzungsdauer nach VDI 2067 bzw. VDI 6025 richtet, sofern der Versorger die Anlage bei Vertragsbeginn auf seine Kosten neu errichtet, während der Vertragslaufzeit erneuert oder eine Ablösezahlung unter Anrechnung der Nutzungsdauer geleistet hat. Eventuell geleistete Investitionszuschüsse des Kunden werden dabei angerechnet. Bei Vertragsbeendigung nach dem im Ziff. 1.1 als Lieferende benannten Zeitraum sind die Parteien sich einig, dass die Entschädigung für den Erwerb 1,00 Euro (netto), bzw. 1,19 Euro (brutto) beträgt, soweit keine wesentlichen Investitionen, die den Sachzeitwert der Wärmeversorgungsanlage erhöhen, nach dem Ende des zweiten Vertragsjahres getätigt worden sind. Beabsichtigt der Versorger solche wesentlichen Investitionen während der Vertragslaufzeit zu tätigen, ist die schriftliche Zustimmung des Kunden einzuholen.
- 5.6 Wird die Anlage nicht gemäß Ziff. 5.5 vom Kunden übernommen, so erfolgt ein für den Kunden kostenpflichtiger Rückbau der Wärmeversorgungsanlage.

## 6 Preise

6.1 Für die Lieferung der Wärme hat der Kunde ein verbrauchsunabhängiges und ein verbrauchsabhängiges Entgelt zu entrichten. Das verbrauchsabhängige Entgelt setzt sich zum einen aus einem Entgelt für den Wärmeverbrauch (Ziffer 6.3) und zum anderen aus einem Entgelt für die CO<sub>2</sub>-Emissionen (Ziffer 6.4) zusammen.

### 6.2 Verbrauchsunabhängiges Entgelt

Der Kunde zahlt das verbrauchsunabhängige Entgelt unabhängig von der Menge der abgenommenen Wärme. Messkosten, einschließlich einer jährlichen Rechnungslegung, sind im Jahresgrundpreis enthalten. Für jede weitere Abrechnung erhebt der Versorger je Rechnungsvorgang einen Betrag von 75,00 Euro (netto) bzw. 89,25 Euro (brutto).

Der Grundpreis (GP) beträgt **xx,xx Euro pro Jahr (netto), bzw. xx,xx Euro pro Jahr (brutto)**.

Der Grundpreis wird abhängig von der turnusmäßigen Jahresablesung tagesanteilig gewichtet und mit Liefer-/Vertragsbeginn gemäß Ziff. 1.1 erstmalig an den Kunden verrechnet.

### 6.3 Entgelt für den Wärmeverbrauch

Das Entgelt für den Wärmeverbrauch errechnet sich als Produkt der verbrauchten Wärmemenge und dem Arbeitspreis (AP).

Der Arbeitspreis beträgt **x,xxx Cent/kWh (netto), bzw. x,xxx Cent/kWh (brutto)**.

### 6.4 Entgelt für die CO<sub>2</sub>-Emissionen

Das verbrauchsabhängige Entgelt für die CO<sub>2</sub>-Emissionen errechnet sich als Produkt der verbrauchten Wärmemenge und dem Emissionspreis (EP).

Der Emissionspreis beträgt **x,xxx Cent/kWh (netto), bzw. x,xxx Cent/kWh (brutto)**.

Der Emissionspreis wird ab Liefer-/Vertragsbeginn gemäß Ziff. 1.1 in Rechnung gestellt.

### 6.5 Preisanpassung verbrauchsunabhängiges Entgelt

Der in Ziff. 6.2 genannte Grundpreis ändert sich einmal in jedem Quartal zum 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. unter Anwendung nachfolgend genannter Formel. Die erste Preisanpassung erfolgt zum Lieferbeginn.

[Preisanpassungsklausel für den jeweiligen Typ Wärmeversorgungsanlage]

### 6.6 Preisanpassung Entgelt für den Wärmeverbrauch

Der in Ziff. 6.3 genannte Arbeitspreis ändert sich einmal monatlich zum Monatsersten unter Anwendung nachfolgend genannter Formel. Die erste Preisanpassung erfolgt zum Lieferbeginn.

[Preisanpassungsklausel für den jeweiligen Typ Wärmeversorgungsanlage]

6.5 Die angegebenen Bruttobeträge beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 19,00%. Ist kein Bruttobetrag angegeben, fällt keine Umsatzsteuer an. Wird die Umsatzsteuer durch den Gesetzgeber geändert, gelten die Nettobeträge zuzüglich der geänderten Umsatzsteuer.

### 6.7 Preisanpassung Entgelt für die CO<sub>2</sub>-Emissionen

Der in Ziff. 6.4 genannte Emissionspreis (EP) ändert sich einmal jährlich zum 01. Januar eines jeden Jahres unter Anwendung nachfolgend genannter Formel.

[Preisanpassungsklausel gemäß aktueller Situation]

- 6.8 Die jeweils gültigen Preise je Zeitraum sind in den jeweiligen Rechnungen ausgewiesen.
- 6.9 Die angegebenen Bruttobeträge beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer von derzeit 7,00%. Ab dem 31. März 2024 beträgt die Umsatzsteuer wieder 19%. Der niedrigere Umsatzsteuersatz von 7,00% anstelle von 19,00% wird wegen der insofern nicht eindeutigen Rechtslage nur unter dem Vorbehalt gewährt, dass Vattenfall zur Nachforderung berechtigt ist, sofern die zuständigen Finanzbehörden für die fraglichen Umsätze Vattenfall auf Zahlung einer höheren Umsatzsteuer in Anspruch nehmen. Vattenfall wird in diesem Fall geänderte Rechnungen legen. Ist kein Bruttobetrag angegeben, fällt keine Umsatzsteuer an. Wird die Umsatzsteuer durch den Gesetzgeber geändert, gelten die Nettobeträge zuzüglich der geänderten Umsatzsteuer.
- 6.10 Vorsorglich weist Vattenfall darauf hin, dass der Gesetzgeber gegenwärtig auf Grundlage von § 26 des Energiesicherungsgesetzes (EnSiG) und § 35e des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) mit der Einführung einer Gasbeschaffungsumlage, sowie einer Speicherumlage eine Mehrbelastung für den Erdgasbezug plant. Darüber hinaus hat die Trading Hub Europe GmbH die Anhebung bereits bestehender Bilanzierungsumlagen und der Konvertierungsumlage mit Wirkung zum 01.10.2022 angekündigt. Etwaig daraus resultierende Mehrkosten bei der Wärmeerzeugung müssen durch Vattenfall verursachergerecht auf die Wärmeentgelte aufgeschlagen werden. Vattenfall wird den Kunden über eine solche, ihn betreffende Anpassung der Versorgungsbedingungen kurzfristig nach Vertragsschluss informieren.

## **7 Rechnungslegung**

- 7.1 Der Abrechnungszeitraum beträgt ca. ein Jahr und geht von einer Jahresablesung bis zur folgenden. Die turnusmäßige Jahresablesung erfolgt im Januar eines jeden Jahres. Der Versorger behält sich eine Änderung des Zeitpunktes der turnusmäßigen Jahresablesung vor. Das Recht des Kunden gemäß § 24 Abs. 1 Satz 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt und kann mit dem Kunden vereinbart werden.
- 7.2 Während des Abrechnungszeitraumes werden bis zu elf Abschläge erhoben. Die Bemessung der Abschläge richtet sich nach § 25 AVBFernwärmeV. Nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes erfolgt die Rechnungslegung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verbrauches sowie der geleisteten Abschlagszahlungen.
- 7.3 Die Fälligkeit des Rechnungsbetrages richtet sich nach § 27 Abs. 1 AVBFernwärmeV. Maßgebend für die rechtzeitige Erfüllung ist der Zahlungseingang beim Versorger.

## **8 Haftung**

- 8.1 Für Schäden durch die Unterbrechung der Wärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung haftet der Versorger gemäß § 6 AVBFernwärmeV.
- 8.2 Der Kunde ist berechtigt, Wärme an seine Abnehmer und nach Zustimmung durch den Versorger auch an sonstige Dritte weiterzuleiten. Hinsichtlich der Haftung wird der Kunde ausdrücklich auf seine Verpflichtung nach § 6 Abs. 5 AVBFernwärmeV hingewiesen. Der Kunde stellt im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicher, dass die Abnehmer gegenüber dem Versorger aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 der AVBFernwärmeV vorgesehen sind. Gleiches gilt, wenn der Kunde die gelieferte Wärme an sonstige Dritte weiterleitet.
- 8.3 Hinsichtlich aller sonstigen nicht von Absatz 1 erfassten Schäden gilt bezüglich einer Haftung der Vertragspartner Folgendes:

- a) Personenschäden  
Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und/oder der Gesundheit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
  - b) Sach- und Vermögensschäden  
Die Vertragspartner haften für vorsätzlich und grob fahrlässig verursachte Sach- und Vermögensschäden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Eine Haftung für diese Schäden infolge einfacher Fahrlässigkeit besteht außerhalb der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit nur dann, wenn der Schaden auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht der jeweiligen Vertragspartei (Kardinalpflicht) beruht, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der jeweils andere Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf.
  - c) Der Art und der Höhe nach ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit auf den vor-  
aussehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.
- 8.4 Die vorgenannte Haftung gilt entsprechend für Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen.
- 8.5 Die gesetzliche Haftungsbeschränkung nach § 10 Haftpflichtgesetz bleibt unberührt.
- 8.6 Sofern Mängel an kundeneigenen Gebäuden, Räumen und Anlagenteilen auftreten, die den Betrieb der Wärmeversorgungsanlage einschränken bzw. zu einer Kostenbelastung in der Betriebsführung durch den Versorger führen, hat der Versorger das Recht, nach Rücksprache mit dem Kunden den Mangel auf Kosten des Kunden zu beseitigen.

## **9 Zutrittsrecht**

- 9.1 Das Zutrittsrecht gemäß § 16 AVBFernwärmeV zu den Grundstücken und Gebäuden des Kunden und zu der Wärmeversorgungsanlage gilt als ausdrücklich vereinbart. Um den Zutritt zu der Wärmeversorgungsanlage jederzeit zu ermöglichen, stellt der Kunde dem Versorger die dafür notwendigen Schlüssel zur Verfügung. Die dem Kunden hierdurch entstehenden Kosten übernimmt der Versorger. Auf Anforderung ermöglicht der Kunde dem Versorger den Einbau von Schlüsseltresoren an den Grundstücks- bzw. Hauseingängen.
- 9.2 Darüber hinaus verpflichtet sich der Kunde dem Versorger unter Wahrung einer Ankündigungsfrist von vier Wochen das Zutrittsrecht gemäß § 16 AVBFernwärmeV zu vermieteten Räumen zu verschaffen.

## **10 Laufzeit und Kündigung**

Dieser Vertrag beginnt mit dem in Ziff. 1.1 genannten Lieferbeginn und hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf gekündigt, so gilt eine Verlängerung um weitere fünf Jahre gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV als stillschweigend vereinbart.

## **11 Aufschiebende Bedingung**

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der zugehörige Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag (Anlage 1) wirksam abgeschlossen wird.

## 12 Steuern und Abgaben

Soweit künftig den Bezug, die Erzeugung, die Beschaffung, die Übertragung, die Verteilung, die Lieferung oder den Verbrauch von Wärme belastende Steuern oder Abgaben oder sonstige staatliche Mehrbelastungen wirksam eingeführt oder erhöht werden sollten, ist der Versorger berechtigt, die Preise in entsprechender Höhe zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Einführung bzw. Erhöhung anzupassen, soweit in den entsprechenden Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmt ist. Entfällt oder verringert sich künftig eine derartige bisher vom Kunden getragene Steuer oder Abgabe, ist der Versorger verpflichtet, die Preise zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser entfallenen Steuer oder Abgabe zu senken. Der Versorger wird den Kunden brieflich mindestens sechs Wochen vor dem Wirksamwerden der Preisanpassung bzw. -senkung informieren.

Vorsorglich weist Vattenfall darauf hin, dass der Gesetzgeber gegenwärtig mit dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) die Einführung einer Mehrbelastung für in Brennstoffen enthaltene Emissionspotentiale plant. Etwaig daraus resultierende Mehrkosten müssten durch Vattenfall verursachergerecht auf die Wärmeentgelte aufgeschlagen werden. Vattenfall wird den Kunden über eine solche, ihn betreffende Anpassung der Wärmeentgelte rechtzeitig vorab informieren.

## 13 Verbraucherstreitbeilegung

Die Versorger nimmt an keinem Verbraucherstreitbeilegungsverfahren teil.

## 14 Sonstiges

- 14.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages einschließlich dieser Regelung bedürfen der Schriftform.
- 14.2 Sollte eine Vertragsbestimmung rechtsunwirksam sein oder werden, vereinbaren die Vertragspartner hiermit, dass dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt ist. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall rechtsunwirksame Bestimmungen durch andere im wirtschaftlichen Ergebnis ihnen gleichkommende Bestimmungen zu ersetzen.
- 14.3 Der Versorger kann sich bei der Erfüllung der von ihm eingegangenen Verpflichtungen Erfüllungs- und/oder Verrichtungsgehilfen bedienen.
- 14.4 Sollten sich in Zukunft die wirtschaftlichen und/oder technisch wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Verhältnisse, durch welche die Vereinbarungen dieses Vertrages begründet sind, so wesentlich ändern, dass das Festhalten an diesem Vertrag für einen der Vertragsparteien eine unbillige Härte bedeuten würde, kann dieser Vertragspartner eine entsprechende Änderung dieses Vertrages verlangen.
- 14.5 Der Kunde ist damit einverstanden, dass der Versorger ihn telefonisch über neue Wärme-, Kälte-, und/oder Stromliefertarife und neue Servicedienstleistungen im Zusammenhang mit dem Betrieb von Dezentralen Wärmeversorgungsanlagen informiert. Er gestattet dem Versorger, die zu diesem Zwecke erhobenen personenbezogenen Daten (Telefonnummer/Mobilfunknummer) zu verarbeiten.
- 14.6 Der Kunde kann der Nutzung seiner Daten zu Werbezwecken durch den Versorger jederzeit postalisch unter Vattenfall Energy Solutions GmbH, Überseering 12, 22297 Hamburg, per Telefon unter 040-2718-2323, per Fax unter 040-2718-2339 und per E-Mail unter [energy-solutions@vattenfall.de](mailto:energy-solutions@vattenfall.de) widersprechen.



14.7 Nachfolgende Dokumente sind Bestandteile dieses Vertrages

- Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I, S. 742), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I, S 2722) geändert worden ist -AVBFernwärmeV-
- Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag (Anlage 1)
- Muster Eintragungsbewilligung (Anlage 2)

-----  
Ort/Datum                      Unterschrift(en) Kunde / Firmenstempel

-----  
Name(n) in Druckbuchstaben

-----  
Ort/Datum                      Vattenfall Energy Solutions GmbH / Firmenstempel

-----  
Name(n) in Druckbuchstaben

# Anlage 1 zum Wärmeversorgungsvertrag Nr. xxx Errichtungs- und Betriebsführungsvertrag

**für das Objekt**  
**Musterstr. 2**  
**xxxxx Musterstadt**

Zwischen

Firma Muster  
vertreten durch:  
Firma Muster  
Musterstraße 1  
xxxxx Musterstadt

- nachstehend „Kunde“ genannt –

Vattenfall Energy Solutions GmbH  
Überseering 12  
22297 Hamburg

- nachstehend „Versorger“ genannt -

Der Kunde und der Versorger haben den Wärmeversorgungsvertrag Nr. xxx abgeschlossen. Um die Wärmeversorgung gemäß Ziff. 1 des Wärmeversorgungsvertrages realisieren zu können, wird der Versorger eine Wärmeversorgungsanlage errichten und betreiben. Die mit der Errichtung und Betriebsführung im Zusammenhang stehenden, weitergehenden Pflichten der Vertragspartner werden mit diesem Vertrag festgelegt.

Der Kunde und der Versorger haben den Wärmeversorgungsvertrag Nr. xxx abgeschlossen. Um die Wärmeversorgung gemäß Ziff. 1 des Wärmeversorgungsvertrages realisieren zu können, wird der Versorger eine Wärmeversorgungsanlage errichten und betreiben. Die mit der Errichtung und Betriebsführung im Zusammenhang stehenden, weitergehenden Pflichten der Vertragspartner werden mit diesem Vertrag festgelegt.

## **1 Pflichten des Versorgers**

- 1.1 Der Versorger verpflichtet sich in Bezug auf die Errichtung der Wärmeversorgungsanlage zu den folgenden Tätigkeiten auf eigene Kosten auf dem Grundstück des Kunden Musterstr. 2, xxxxx Musterstadt:

*Die Installation der Wärmeversorgungsanlage mit  
[hier einfügen Komponenten des jeweiligen Typs Wärmeversorgungsanlage]*

- 1.2 Der Versorger verpflichtet sich ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Wärmeversorgungsanlage, in Bezug auf deren Betriebsführungen zu den folgenden Tätigkeiten auf eigene Kosten:

- Brennstoffbeschaffung
- Bedienen
- Warten
- Inspizieren
- Instandsetzen

- 1.3 Der Versorger sorgt für folgenden Versicherungsschutz für die Wärmeversorgungsanlage:

- Betriebshaftpflichtversicherung
- Feuerversicherung
- Maschinenversicherung

## **2 Pflichten des Kunden**

Der Kunde stellt dem Versorger Folgendes mit bzw. innerhalb der Heizzentrale kostenlos für den Betrieb der Wärmeversorgungsanlage zur Verfügung:

*[Hier einfügen je nach Typ Wärmeversorgungsanlage]*

Mit Abschluss dieses Vertrages gewährt der Kunde dem Versorger dauerhaften Zutritt zu seinem Grundstück, insbesondere zu dem Heizraum und den Schornsteinschächten sowie deren Mündungen.

Der Kunde stellt sicher, dass der zur Verfügung gestellte Heizraum vom Beginn der Anlagenerrichtung durch den Versorger bis zum Vertragsende ausschließlich für die

Heizungsanlage betreffende Zwecke genutzt wird. Außerhalb der Arbeitszeiten an der Heizungsanlage ist der Heizraum zu verschließen, um Beschädigung und Verschmutzung der Anlagentechnik zu vermeiden. Zum Schutz der Wärmeversorgungsanlage stellt der Kunde sicher, dass die Heizungsanlage hinter der Betriebsgrenze des Versorgers ausschließlich mit aufbereitetem Wasser gemäß VDI 2035 Blatt 1 und Blatt 2 (Anlage 7) befüllt und betrieben wird. Im Fall eines Schadens oder einer Verunreinigung von Anlagenkomponenten, die nachweislich auf nicht entsprechend aufbereitetes Wasser zurückzuführen ist, behält sich der Versorger vor, die Kosten für die Beseitigung des Schadens oder der Verunreinigung an den Kunden weiter zu berechnen.

Erster Ansprechpartner des Versorgers bei Störungsmeldungen ist der zuständige Hausmeister/ Verwalter des Kunden. Die entsprechenden Kontaktinformationen teilt der Kunde dem Versorger kurzfristig nach Vertragsbeginn mit. Die Kosten eines Störungseinsatzes, dessen Ursache nachweisbar auf Störungen oder Mängel von im Eigentum liegenden Anlagenteilen zurückzuführen ist, hat der Kunde zu tragen.

### **3 Eigentums und Betriebsgrenze**

Die errichtete Wärmeversorgungsanlage sowie alle sonstige dazu notwendigen Bauteile, die vom Versorger errichtet oder erworben werden, bleiben im Eigentum vom Versorger und sind nicht Bestandteil der Grundstücke gemäß § 95 BGB. Die Betriebsgrenze ist in der folgenden Abbildung dargestellt. Die Abbildung innerhalb der Betriebsgrenze ist nicht vollständig und bildet nicht das gesamte Eigentum des Versorgers ab.

*[hier Abbildung einfügen je nach Typ Wärmeversorgungsanlage]*

### **4 Kostenbeteiligung des Kunden**

Für die Errichtung der Wärmeversorgungsanlage zahlt der Kunde an den Versorger den in Ziff. 3.2 des Wärmeversorgungsvertrags vereinbarten Zuschuss.

### **5 Laufzeit**

Dieser Vertrag beginnt in Abweichung zu Ziff. 10 des Wärmeversorgungsvertrags mit beiderseitiger Unterschrift unter diesem Vertrag. Das Ende dieses Vertrages richtet sich nach Ziff. 10 des Wärmeversorgungsvertrags.

### **6 Aufschiebende Bedingung**

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der zugehörige Wärmeversorgungsvertrag wirksam abgeschlossen wird.

### **7 Haftung**

Hinsichtlich der Haftung des Versorgers gilt Ziff. 8 des Wärmeversorgungsvertrages für diesen Vertrag entsprechend.

## 8 Sonstiges

- 8.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, einschließlich dieser Regelung, bedürfen der Schriftform.
- 8.2 Sollte eine Vertragsbestimmung rechtsunwirksam sein oder werden, vereinbaren die Vertragspartner hiermit, dass dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt ist. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall rechtsunwirksame Bestimmungen durch andere im wirtschaftlichen Ergebnis ihnen gleichkommende Bestimmungen zu ersetzen.

---

|           |  |
|-----------|--|
| Ort/Datum | Unterschrift(en) Kunde / Firmenstempel |
|-----------|--|

---

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Name(n) in Druckbuchstaben |
|--|----------------------------|

---

|           |  |
|-----------|--|
| Ort/Datum | Vattenfall Energy Solutions GmbH / Firmenstempel |
|-----------|--|

---

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Name(n) in Druckbuchstaben |
|--|----------------------------|

Anlage 2 zum Wärmeversorgungsvertrag Nr. xxxx

Muster ‚Eintragungsbewilligung‘

\_\_\_\_\_ als Eigentümer des in Grundstückes

**Musterstr. 2**  
**xxxxx Musterstadt**  
**Flurstücknummer**

**Flurstück:**

eingetragen im Grundbuch:

**Grundbuchbezirk**

Blatt:

Blattnummer

bewilligt und beantragt hiermit die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des o.g. Grundbuches:

Die Vattenfall Energy Solutions GmbH, Hamburg ist berechtigt auf dem Grundstück Musterstr. 2 in xxxx Musterstadt eine Wärmeversorgungsanlage einschließlich Fernmeldekabel nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu verlegen und ggf. zu erneuern.

Die Berechtigte oder von ihr Beauftragte dürfen das Grundstück betreten und befahren.

Es dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich, es zu unterlassen, auf dem Grundstück Anlagen zur Erzeugung von Wärme und Warmwasser zu errichten, zu betreiben oder durch Dritte errichten oder betreiben zu lassen oder zur Versorgung des Grundstücks von Dritten Wärme zu beziehen.

Bautätigkeiten des Grundstückseigentümers, die die Versorgungsanlagen betreffen, sind vorher mit der Vattenfall Energy Solutions GmbH abzustimmen.

Die Ausübung des Rechtes kann Dritten überlassen werden.‘

Die Kosten dieser Urkunde und der Grundbucheintragung trägt die Vattenfall Energy Solutions GmbH.

Als Geschäftswert werden 1.000,- EUR angegeben.