



Wärmeliefervertrag

zwischen

(im folgenden Auftraggeber -AG-)

und der

Bioenergiedorf Breuberg-Rai-Breitenbach eG

Lindenstraße 42, 64747 Breuberg-Rai-Breitenbach

(im folgenden Auftragnehmer -AN-)

vertreten durch den Vorstand

für die Liegenschaft

Inhaltsverzeichnis

Präambel	
§ 1 Vertragsgegenstand	
§ 2 Umfang der Wärmelieferung	
§ 3 Leistungen des AN	
§ 4 Leistungen des AG	
§ 5 Messung der Wärme	
§ 6 Preise und Preisanpassung	
§ 7 Abrechnung und Bezahlung	
§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung	
§ 9 Eigentum/ Eigentumsgrenzen	
§ 10 Laufzeit des Vertrages, Kündigung	
§ 11 Endchaftsregelung	
§ 12 Rechtsnachfolge	
§ 13 Sonstige Vereinbarungen	
§ 14 Liste der Anlagen zum Vertrag	

Präambel

Die Versorgung der Liegenschaft mit Wärme soll über das zentrale Biomasseheizwerk der Bioenergiehof Breuberg-Rai-Breitenbach eG mit geringer Umweltbelastung und mit hoher Versorgungssicherheit erfolgen.

Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass eine Wärmeversorgung mit einer neu geschaffenen Heizzentrale mit Nahwärmenetz, wegen der erforderlichen investiven Aufwendungen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Dies rechtfertigt aus Sicht beider Vertragsparteien die Dauer der vertraglichen Bindung von 15 Jahren.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der AN führt die Wärmelieferung für die Liegenschaft

.....

auf Grundlage dieses Wärmeliefervertrages durch. Der AG ist nicht berechtigt, Wärme an Dritte weiter zu liefern.

2. Die Wärmelieferung beginnt mit der Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation.
3. Im Falle einer Verzögerung durch Gründe, die vom AN nicht zu vertreten sind, verschiebt sich der Beginn der Wärmelieferung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verzögerungsgrund entfallen ist.
4. Der AG verpflichtet sich, die gesamte zur Deckung seines Bedarfs benötigte Wärmemenge in der Liegenschaft nach Anlage 1 ausschließlich vom AN zu beziehen.
5. Sämtliche Schnittstellen sind in der Anlage 2 definiert.

§ 2 Umfang der Wärmelieferung

1. Laut AG besteht ein Wärmeleistungsbedarf von insgesamt ca. kW.¹⁾
2. Laut AG beträgt der Jahreswärmebedarf für die Liegenschaft insgesamt etwa MWh/a¹⁾.
3. Der AN stellt die benötigte Wärmeleistung bereit und liefert die benötigte Wärme (für Heizung und Brauch-Warmwasser) für die Liegenschaft.
4. Der AN stellt 100% der benötigten Jahreswärmemenge aus nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung.

1) Daten aus der Vorermittlung des Hauseigentümers, werden bei Vertragsunterzeichnung eingetragen.

§ 3 Leistungen des AN

1. Der AN erbringt sämtliche Investitionen und Leistungen, die für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Heizzentrale notwendig sind, also Planung, Antragsverfahren für erforderliche öffentliche Genehmigungen, Lieferung, Bau und Inbetriebnahme einschließlich aller Einbindungsarbeiten sowie die Finanzierung.
2. Zum bestimmungsgemäßen Betrieb gehört die Errichtung bzw. die Herrichtung eines Brennstofflagers für das Energieholz mit LKW-Zufahrt sowie die erforderlichen Einrichtungen zur Brennstoffaustragung und Beschickung. Das Brennstofflager muss so bemessen sein, dass der Volllastbetrieb der Holzfeuerungsanlage für mindestens 7 Kalendertage gewährleistet ist. Erforderliche Umbaumaßnahmen sind mit dem AG abzustimmen.

3. Ab Inbetriebnahme der Heizzentrale betreibt und unterhält der AN alle Einrichtungen in der Heizzentrale zum Zweck der Wärmelieferung.
4. Die Kosten des Betriebsstroms für die Anlagen innerhalb der Schnittstellen in der Heizzentrale trägt der AN.
5. Der AN übernimmt Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der Wärmeerzeugungsanlage einschließlich Nebenanlagen und die damit verbundenen Kosten sowie die Schornsteinfegergebühren.
6. Der AN kann zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritte beauftragen.

§ 4 Leistungen des AG

1. Die Kosten für die ordnungsgemäße Demontage und Entsorgung der bestehenden Altanlage trägt der AG.
2. Der AG gewährleistet, dass der Heizraum mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen versehen ist und dass die Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung nicht ohne Beschädigung von Sicherheitseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann.
3. Der AG gestattet dem AN und seinen Beauftragten den Zutritt zu allen Einrichtungen und die Durchführung aller Arbeiten, die zur Erfüllung der Aufgaben des AN erforderlich sind. Weiterhin gestattet der AG dem AN weitere Räume im Objekt unentgeltlich zu betreten und dort zu arbeiten sowie Material und Hilfsstoffe zu lagern, soweit dies zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlich ist. Dabei darf der AG in seinen Aufgaben und Rechten nur im unumgänglichen Maß und nur nach vorheriger Abstimmung über die Durchführung technischer Maßnahmen beeinträchtigt werden.
4. Der AG verpflichtet sich, die für die Liegenschaft bestehenden Energiebezugsverträge mit dem bisherigen Energieversorger in Abstimmung mit dem AN rechtzeitig zu kündigen. Kosten, die durch eine verspätete Kündigung der bestehenden Energiebezugsverträge entstehen, trägt der AG.
5. Der AG sorgt dafür, dass die Erzeugungs- und Verteilungsanlagen im Rahmen der für das Gebäude bestehenden bzw. abzuschließenden Gebäudeversicherung mitversichert sind. Eine dafür ggf. erforderliche Prämienhöhung trägt der AG.
6. Der AG stellt dem AN den für die Modernisierungsmaßnahmen benötigten Baustrom, das zur Befüllung der Heizungsanlagen benötigte Zusatzwasser sowie eine Telefonnebenstelle für die Datenfernüberwachung unentgeltlich zur Verfügung.
7. Der AG stellt dem AN das benötigte Kaltwasser zur Warmwasserbereitung unentgeltlich zur Verfügung.

§ 5 Messung der Wärme

1. Der AN stellt die verbrauchte Wärmemenge durch einen geeichten Wärmemengenzähler (Abrechnungszähler) an der vereinbarten Übergabestelle fest.
2. Der AN beschafft zur Durchführung der Messung auf eigene Kosten den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Meßeinrichtungen, die von ihm unterhalten werden.

§ 6 Preise und Preisanpassung

1. Der Preis für die vom AN gelieferte Wärme errechnet sich nach dem Arbeitspreis.
2. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beträgt der Preis:
Arbeitspreis (APo) **68,50 EUR/MWh**
3. Die Preise werden nach folgenden Regelungen angepaßt:
Arbeitspreis: $AP = APo \cdot (b \cdot E/Eo + (1-b))$

Legende:

AP neuer Arbeitspreis

b Anteil der Holzpreisentwicklung an der Entwicklung des Arbeitspreises (der Wert darf nicht kleiner als null und nicht größer als eins sein)

L Bruttojahresverdienst Deutschland in der Energieversorgung entsprechend den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes Fachserie 16, Reihe 2.1 (E40).

E Statistisches Bundesamt: Sägespäne u. Sägenebenprodukte (auch zu Pellets, Briketts, Scheiten o.ä. Formen zusammengepresst) (Fachserie 17, Reihe 2).

Dieselben Bezeichnungen, aber mit Index o versehen, bedeuten die Basiswerte bei Vertragsabschluss. Lo (2004) beträgt 41.322 EUR, Eo (2004) beträgt 84,3 (2000=100)

Die Anpassung der Preise erfolgt zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Vertragsjahres. Für E dienen dabei die Durchschnittswerte der vergangenen 12 Monate als Berechnungsgrundlage. Für L gilt der Wert des Vorjahres.

4. Alle Preise sind Netto-Preise, zu denen die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen ist.
5. Folgende Baukostenzuschüsse sowie Hausanschlusskosten werden vom AN erhoben:
 - a.) Anschlusskosten für Hausanschlussleitungen (pauschal): 1.500,00 €
 - b.) Wärmeübergabestation: Preis nach Typenliste (Standard-Haus ca. 1.500,00 €)
6. Die angegebenen Preise beruhen u.a. auf einer Öko-Steuer auf Rapsöl. Sollte die Steuer oder anderweitigen Zusatzkosten künftig steigen oder sollten neue, kostenverursachende Steuern, Abgaben oder rechtliche Regelungen hinzutreten, so ist der AN berechtigt, die Preise im Ausmaß dieses Anstiegs über die vereinbarten Preisänderungsklauseln hinaus anzupassen. Im Falle sinkender Steuersätze oder sinkender anderweitiger Belastungen wird der AN die Preise im Ausmaß der tatsächlichen Kostenverminderung senken.
7. Macht der AN von der Möglichkeit der Anhebung der Preise nicht oder nur teilweise oder zu einem späteren Zeitpunkt Gebrauch, so werden die Rechte dadurch nicht beeinträchtigt, zu einem späteren Zeitpunkt, aber nicht rückwirkend, die Preisänderungsformeln entsprechend der Änderung der Basisfaktoren anzuwenden.

§ 7 Abrechnung und Bezahlung

1. Der AG leistet dem AN monatliche Abschläge in Höhe von 1/12 der zu erwartenden Gesamtjahreskosten; fällig jeweils zum 10. des Abschlagsmonats.
2. Die Abrechnung der Wärme wird jährlich zum Ende eines Kalenderjahres vorgenommen. Die Ablesung der für die Abrechnung maßgeblichen Zähler erfolgt zweimal jährlich - zeitnah zum 30.06. und 31.12. - auf Anforderung des AN unentgeltlich durch das Betriebspersonal des AG. Die Zählerstände sind dem AN schriftlich mitzuteilen und bilden die Grundlage der Wärmeabrechnung.
3. In der Jahresabrechnung sind die gelieferten Wärmemengen der einzelnen Liegenschaften aufzuführen.

§ 8 Instandhaltung, Instandsetzung und Störungsbeseitigung

1. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Anlagen im Verantwortungsbereich des AN einschließlich aller Reparaturen bis zu den vereinbarten Schnittstellen obliegt dem AN, außerhalb dieser Schnittstellen obliegt die Instandhaltung und die Instandsetzung dem AG in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten.
2. Der AN stellt sicher, dass die Störungsbeseitigung bei der Wärmeversorgung gemäß den einschlägigen Bestimmungen in der AVBFernwärmeV erfolgt.
3. Die Störungsbeseitigung an der Anlage des AG ab den vereinbarten Schnittstellen erfolgt in alleiniger Verantwortung und auf eigene Kosten des AG.
4. Für den Fall, dass die Wärmelieferung aus der Biomasseheizanlage aus vom AN zu vertretenden Gründen nicht zu dem vorgesehenen Zeitpunkt für die Aufnahme der Wärmelieferung gemäß § 1 Nr. 2 aufgenommen werden, wird die Zahlung einer Konventionalstrafe ausgeschlossen.
5. Bei einer Versorgungsunterbrechung oder zu geringer Wärmelieferung wird die Behebung der Störung innerhalb von 48 Stunden, auch am Wochenende und an Feiertagen zugesichert. Der AN betreibt zu diesem Zweck eine Betriebsüberwachung mit automatischer Alarmierung des Kundendienstes. Die Frist zur Störungsbeseitigung durch den AN ruht, soweit Verzögerungen durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung dem AN wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, bedingt sind.

§ 9 Eigentum/ Eigentumsgrenzen

1. Die vom AN errichteten Anlagen zur Wärmeversorgung werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit dem Grundstück verbunden. Eigentums- und Liefergrenze beim AG ist der Anschluss an den Wärmeverteiler (siehe Anlage 2). Sie sind nicht Bestandteil des Grundstücks und fallen nicht in das Eigentum des AG oder des Grundstückseigentümers (§ 95 BGB). Der AN entfernt die errichteten Anlagen zur Wärmeversorgung nach der Beendigung des Vertrages aus dem Heizraum. Er ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
2. Der AG bewilligt zur dinglichen Sicherung des Eigentums des AN die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zu diesem Vertrag.
3. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses erteilt der AN eine Löschungsbewilligung für die zur Sicherung des Eigentums des AN im Grundbuch eingetragene persönliche Dienstbarkeit Zug um Zug gegen Zahlung der noch ausstehenden Beträge.

§ 10 Laufzeit des Vertrages, Kündigung

1. Abweichend von den Bestimmungen der AVBFernwärmeV zur Vertragsdauer sind sich beide Vertragspartner darüber einig, dass dieser Vertrag über eine Laufzeit von 15 Jahren geschlossen wird. Beginn der Laufzeit ist der Tag der Aufnahme der Wärmelieferung gemäß § 1 Nr. 2. Der Vertrag verlängert sich automatisch um weitere 5 Jahre, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der vereinbarten Laufzeit gekündigt wird. Die Langfristigkeit des Vertrags liegt im Interesse des AG. Dem AG stehen die Möglichkeiten zur vorzeitigen Kündigung gemäß der nachstehenden Regelung offen.
2. Der AG kann den Vertrag innerhalb der vereinbarten Vertragslaufzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalenderjahres kündigen, frühestens jedoch nach 5 Jahren gerechnet vom Beginn der Laufzeit des Vertrages.
3. Eine Kündigung von Seiten des AN ist innerhalb der vereinbarten Laufzeit nur aus wichtigem Grunde zulässig.

4. Der AG ist im Falle einer vorzeitigen Kündigung verpflichtet, die von dem AN installierten Anlagen und Komponenten zu übernehmen und dafür an den AN eine einmalige Zahlung gemäß den Regelungen in § 11 zu leisten.

§ 11 Endschaftsregelung

1. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der bei Vertragsabschluss vom AN zu installierenden Anlagen und der zu erbringenden Planungsleistungen werden linear auf 15 Jahre verteilt und gehen in die vereinbarten Preise für Wärmelieferungen ein. Daher ist bei einem normalen Auslaufen des Vertrages nach 15 Jahren für diese Anlagen von Seiten des AG keine Zahlung zur Abgeltung von Restforderungen zu leisten.
2. Für andere Anlagen, die während der Vertragslaufzeit im Objekt mit Zustimmung des AG vom AN eingebaut werden, wird beim Auslaufen des Vertrages nach 15 Jahren eine Zahlung zur Abgeltung der Restforderungen analog der Regelung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung abgerechnet. Im Falle einer Vertragsverlängerung gemäß § 10 vermindert sich diese Zahlung um ein Fünftel je weiterem Vertragsjahr.
3. Der AG leistet bei vorzeitiger Beendigung dieses Vertrages durch Kündigung gemäß § 10 zur Abgeltung von Restforderungen für die vom AN installierten Anlagen an den AN eine einmalige Zahlung, die gemäß den nachstehenden Regeln ermittelt wird:

Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages durch Kündigung gemäß § 10 von Seiten des AG ein Pauschalbetrag von Euro 1.500,- Euro zur Abdeckung der Kosten, die dem AN aus der vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses entstehen (z. B. zusätzlicher Verwaltungsaufwand, Kosten durch Kündigung von Wartungsverträgen etc.). Dem zu zahlenden Betrag ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer hinzu zu rechnen.

§ 12 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 AG ist berechtigt, die Entlassung des AN aus den Vertragsverpflichtungen von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

1. Alle Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Vertrags einschließlich der Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.
2. 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.
3. 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.
4. Im Übrigen gilt, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, die AVB FernwärmeV in ihrer jeweils gültigen Fassung.

5. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Michelstadt/Odw.
6. 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.

§ 14 Liste der Anlagen zum Vertrag

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrages:

Anlage 1: eventuelle Ergänzungen

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

.....
Für den AG:

Breuberg, den 28. Dezember 2006

.....
Für den AN:

Breuberg, den 28. Dezember 2006