

Vorvertrag

zum Anschluss des Kunden an das geplante Nahwärmenetz in der OG Dernau

Zwischen der

Zukunft Mittelahr AöR, vertreten durch den Vorstand Rotweinstraße 46 53506 Rech	Ortsgemeinde Dernau, vertreten durch Bürgermeister Alfred Sebastian, Ahrweg 7 53507 Dernau
---	---

Und

Name:	
Vorname:	
Straße:	
PLZ, Ort:	
E-Mail-Adresse:	

- nachfolgend Wärmekunde der Kunde genannt –

Anschlussobjekt:	
Anschluss	<input type="checkbox"/> aktiver Anschluss <input type="checkbox"/> inaktiver Anschluss
Anschlusszeitpunkt	<input type="checkbox"/> sofort <input type="checkbox"/> später (voraussichtlich am: _____ (Monat-Jahr))
Anschlussleistung	- Wärmeleistung/max. Heizlast: _____ kW - Ø jährlicher Wärmebedarf/Jahr: _____ kWh
Straße:	
PLZ, Ort:	
Gemarkung:	
Flur:	
Flurstück- Nr.	

**Unterschrift am Vertragsende*

§ 1 Vertragszweck

1. Dieser Vertrag dient dem Zweck, die Anschlussbereitschaft von Grundstückseigentümern verbindlich zu ermitteln. Er soll die späteren Vertragsbedingungen, zu denen die Wärmekunden an das Nahwärmenetz angeschlossen werden und zu denen die Betreibergesellschaft die Wärme zu liefern hat, festlegen.

2. Für die Ortsgemeinde Dernau, die Zukunft Mittelahr AöR sowie die künftige Betreibergesellschaft ist dieser Vertrag die Grundlage für die Auslegung des Heizkraftwerks sowie die Dimensionierung des Nahwärmenetzes und die Festlegung des Streckenverlaufs. Auf Basis der mit diesen Verträgen gesicherten Anschlussdichte wird die Zukunft Mittelahr AöR und auch die künftige Betreibergesellschaft eine genaue Wirtschaftlichkeitsberechnung des Projektes vornehmen.

3. Die Parteien schließen diesen bindenden Vertrag ab, für die Ortsgemeinde Dernau, die Zukunft Mittelahr AöR und die künftige Betreibergesellschaft unter der Bedingung, dass das geplante Nahwärmenetz sowie der jeweilige Hausanschluss technisch und wirtschaftlich vertretbar umsetzbar sind. Die Entscheidung hierüber obliegt ausschließlich der Ortsgemeinde Dernau, der Zukunft Mittelahr AöR und letztlich der künftigen Betreibergesellschaft.

4. Es ist sodann beabsichtigt, im Jahr 2022 mit dem Ausbau des Netzes zu beginnen. Den ersten Kunden in bestimmten flutbetroffenen Bereichen soll noch im Jahr 2022 durch den Anschluss an eine mobile Übergangsheizzentrale der Bezug von Nahwärme ermöglicht werden. Der finale Ausbau des Heizkraftwerkes und des Gesamtnetzes lässt sich in diesem Jahr jedoch nicht mehr realisieren. Insoweit wird nach Alternativen für die Übergangszeit gesucht, die sodann den Betroffenen auch zeitnah zur Verfügung gestellt werden sollen.

5. Über die grundsätzliche Entscheidung zur Umsetzung oder Aufgabe des Projektes und des jeweiligen Anschlusses des Einzelobjektes wird entweder die Ortsgemeinde Dernau bzw. die Zukunft Mittelahr AöR oder die Betreibergesellschaft den Kunden unverzüglich nach Abschluss der Bewilligungsverfahren für öffentliche Fördermittel sowie der dann durchzuführenden Wirtschaftlichkeitsberechnung informieren. Der Kunde verpflichtet sich, spätestens 6 Wochen nach Mitteilung durch die Ortsgemeinde Dernau bzw. die Zukunft Mittelahr AöR oder die Betreibergesellschaft den Wärmeliefervertrag und den Auftrag zum Hausanschluss zu unterzeichnen.

§ 2 Projektrealisierung, Pflichten und Ausstiegsklauseln

1. Vor der Entscheidung zur Realisierung des Projektes prüft die Betreibergesellschaft anhand der ermittelten Anschlussdichte, ob die wirtschaftlichen und technischen Voraussetzungen gemäß den eigenen Vorplanungen eingehalten werden.

2. Sofern die Betreibergesellschaft entscheidet, dass es technisch und wirtschaftlich möglich ist, die Nahwärmeversorgung aufzubauen und das Anschlussobjekt des Wärmekunden anzuschließen und dieses mit Wärme zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen zu beliefern, verpflichtet sich der Kunde bereits jetzt verbindlich, mit der Betreibergesellschaft einen Anschluss- und Wärmeliefervertrag zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen abzuschließen.

3. a) Ausstiegsklausel für den Wärmekunden

Der Wärmekunde ist zum Abschluss eines Anschluss- und Wärmeliefervertrages mit der Betreibergesellschaft nur zu den hier vereinbarten Bedingungen verpflichtet. Wenn die Betreibergesellschaft auf der Grundlage der endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung einen höheren

Anschlusspreis oder höhere Kosten für den Wärmebezug ermittelt, als in diesem Vertrag vereinbart oder wenn der erstmalige Wärmebezug aus von der Betreibergesellschaft zu vertretenden Gründen nicht spätestens zu dem in diesem Vertrag festgelegten Zeitpunkt stattfinden kann, ist der Kunde nicht an diesen Vertrag gebunden.

b) Ausstiegsklausel für die Betreibergesellschaft

Stellt die Betreibergesellschaft auf der Grundlage der endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung fest, dass die wirtschaftlichen oder technischen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes oder für den Anschluss des einzelnen Objektes nicht gegeben sind, ist die Betreibergesellschaft nicht an diesen Vertrag gebunden. Sie wird den Wärmekunden unverzüglich darüber informieren. Für diesen Fall entstehen für beide Seiten keine weiteren Verpflichtungen.

§ 3 Rahmenbedingungen Wärmelieferung

1. Die Betreibergesellschaft soll aus dem Nahwärmenetz das Anschlussobjekt des Wärmekunden mit Wärme für die Beheizung des Anschlussobjektes und für die Erwärmung von Brauchwasser auf der Grundlage dieses Vertrages, sowie der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme, im Folgenden AVBFernwärmeV genannt, beliefern.

2. Als Wärmeträger im Nahwärmenetz dient Heizwasser. Die Betreibergesellschaft hat sicher zu stellen, dass im Sekundärkreis (Kundenanlage) die benötigte Vorlauftemperatur (mindestens 70°C) erreicht wird. Die maximal zugelassene Rücklauftemperatur beträgt 50 °C.

3. Die Betreibergesellschaft wird auf der Grundlage der ihr zur Verfügung stehenden Daten des Kunden die maximale Wärmeleistung (Heizleistung) der Wärmeübergabestation festlegen. Diese maximale Wärmeleistung ist die Grundlage für die Bemessung der Höhe der Hausanschlusskosten und des Grundpreises.

4. Die Betreibergesellschaft beabsichtigt, die Lieferung der Nahwärme in bestimmten flutbetroffenen Gebieten bis Anfang November 2022 sicherzustellen. Die Lieferung an die übrigen Wärmekunden wird jeweils möglichst zeitnah danach erfolgen, wobei sich die Ortsgemeinde Dernau, die Zukunft Mittelahr AöR und die Betreibergesellschaft darum bemühen, für die Übergangszeit entsprechende Alternativen zu beschaffen und den Wärmekunden auf deren Kosten zur Verfügung zu stellen. Der Wärmekunde verpflichtet sich spätestens 1 Monat nach Herstellung der Lieferfähigkeit durch die Betreibergesellschaft die Wärme abzunehmen. Sollte die Betreibergesellschaft avisierten Liefertermin nicht einhalten, entstehen keine Ersatzansprüche des Wärmekunden. Dem Kunden steht es in diesem Fall jedoch frei, von dem Vertrag zurückzutreten.

5. Die Übergabe der Wärme durch die Betreibergesellschaft an den Wärmekunden erfolgt in einer Wärmeübergabestation mit Wärmetauscher nebst Zähler im Gebäude des Kunden. Als Wärmeübergabestation wurde eine integrierte Variante gewählt, die kompakt und platzsparend ist. Die Wärmeübergabestation geht mit Zahlung der Hausanschlusskosten in das Eigentum des Nutzers über. Der Nutzer gewährt der Betreibergesellschaft Zugriff auf die Primärseite der Wärmeübergabestation und stimmt dem Einbau des Wärmemengenzählers sowie dem Fern-Zugriff zur Steuerung des Wärmenetzes und zur Fernauslesung von Zählerdaten zu. Die Wartung und Instandhaltung der Wärmeübergabestation obliegt dem Nutzer. Die Wärmeübergabestation wird ohne Warmwasserspeicher oder Pufferspeicher geliefert.

6. Der Nutzer verpflichtet sich, das hausinterne Heizungssystem, (Heizkörper, Rohrleitungen, Speicher, Umwälzpumpen etc.) ordnungsgemäß zu betreiben und instand zu halten.

7. Die Betreibergesellschaft stellt die gelieferte Wärmemenge durch geeignete, geeichte Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler) fest. Diese Messeinrichtungen werden innerhalb der Wärmeübergabestation auf der Primärseite eingebaut und sind Eigentum der Betreibergesellschaft.

8. Der Kunde ist Haus- und Grundstückseigentümer. Er gestattet die Herstellung der Hausanschlussleitung auf dem eigenen Grundstück, die Installation der Wärmeübergabestation und bei Bedarf den jederzeitigen Zugang zu diesen Einrichtungen und der Wärmeübergabestation. Er beauftragt die Herstellung des Hausanschlusses mittels eines gesonderten Antrags.

9. Die Vertragslaufzeit des abzuschließenden Wärmeliefervertrages beträgt 10 Jahre ab Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation. Sie verlängert sich um jeweils 5 Jahre, wenn der Wärmeliefervertrag nicht spätestens mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt wird.

§ 4 Hausanschlusskosten

1. Es fallen Hausanschlusskosten bei bauseitig vorhandenem Warmwasserspeicher in folgender Höhe an:

- a) Bis zu 20 kW Leistung 10.000 € netto zzgl. 19% MwSt., mithin 11.900,00 €.
- b) Bis zu 30 kW Leistung 11.000 € netto zzgl. 19% MwSt., mithin 13.090,00 €.

Die Hausanschlusskosten beinhalten die Kosten für die Wärmeübergabestation und eine Anschlussleitung von bis zu 10 m auf dem Grundstück des Kunden. Dabei liegt der Messpunkt in der Straßenmitte.

2. Daneben erhöht sich das Anschlussentgelt für jeden weiteren laufenden Meter Anschlussleitung auf dem Grundstück des Kunden um 220,00 € netto zzgl. 19% MwSt., mithin 261,80 €.

3. Für die zur Herstellung des Anschlusses erforderlichen Beseitigungen von Anpflanzungen, Einfriedungen, Mauern oder Ähnlichem hat der Kunde in Abstimmung mit der Betreibergesellschaft so rechtzeitig Sorge zu tragen, dass die Hausanschlussleitung planmäßig hergestellt werden kann. Berechtigte Interessen des Kunden bezüglich der Leitungsführung werden berücksichtigt, sofern dies technisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Die auf dem Grundstück des Kunden entstehenden Gräben zur Herstellung der Leitung werden von der Betreibergesellschaft mit dem auf dem Grundstück des Kunden seitlich gelagerten Aushub wieder verfüllt. Die Wiederherstellung des endgültigen Oberflächenprofils einschließlich Bepflanzung/Versiegelung und von Mauern, Zäunen und sonstigen Einfriedungen obliegt dem Betreiber.

4. Der Kunde darf den Bereich auf seinem Grundstück innerhalb eines Streifens von 1,50 m rechts und links der Leitungssachse während der Laufzeit des Vertrages weder überbauen noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen.

5. Der Kunde stellt den für die Installation und den Betrieb der Wärmeübergabestation benötigten und geeigneten Platz sowie den Betriebsstrom (230 V, 50 Hz) inkl. Stromanschluss zur Verfügung.

§ 5 Sonderregelung für unbebaute Grundstücke / ruhende Anschlüsse

1. Unbebaute Grundstücke und bebaute Grundstücke, die erst zu einem späteren Zeitpunkt an die Dorfwärmeversorgung angeschlossen werden sollen, werden auf Wunsch des Kunden mit einem

Anschluss bis an die Grundstücksgrenze erschlossen (inaktive Nahwärmeanschluss). Für die jeweiligen inaktiven Anschlüsse sind Hausanschlusskosten in Höhe von 4.250 € netto, zzgl. 19% MwSt., mithin 5.057,50€ zu zahlen. Diese Hausanschlusskosten beinhalten nicht die Kosten für die spätere Installation einer Wärmeübergabestation.

2. Für inaktive Nahwärmehausanschluss gilt darüber hinaus Folgendes:

Sämtliche Anschlüsse werden im Interesse aller Anschlussnehmer an einer möglichst kostengünstigen Struktur der Versorgungsnetze realisiert. Der Netzanschluss wird für eine Zeit von 2 Jahren ab dem Herstellungsdatum und der entsprechenden Mitteilung an den Anschlussnehmer ohne monatliches Entgelt betriebsbereit gehalten. Für weitere zwei Jahre wird ein monatliches Bereitstellungsentgelt in Höhe von 37,00 EUR zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, die derzeit bei 19% liegt, mithin derzeit 44,03 € erhoben. In dieser Bereitstellungsgebühr sind sämtliche Kosten der Betriebserhaltung, insbesondere auch die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Wartungsarbeiten, enthalten.

Sollte mithin binnen vier Jahren ab der Mitteilung der Herstellung des Anschlusses kein Anschluss an das Versorgungsnetz erfolgen, endet dieser Vertrag und der inaktive Netzanschluss wird auf Kosten des Anschlussnehmers getrennt. Diese Trennung beinhaltet eine dauerhafte Unterbrechung des Anschlusses durch Trennen der Anschlussleitung vom Netz im Rahmen einer Tiefbaumaßnahme. Der Netzanschluss ist sodann endgültig nicht mehr nutzbar, so dass eine Anschlussnutzung nur durch Erstellen eines Neuanschlusses möglich ist.

§ 6 Anschlussleistung

1. Die Betreibergesellschaft wird auf der Grundlage, der vom Wärmekunden zur Verfügung gestellten Daten die Wärmeleistung ermitteln und den Nutzwärmebedarf für den Verbrauchszweck Raumheizung und Brauchwarmwasser wie folgt bestimmen:

Wärmeleistung/max. Heizlast

kW (s. Datenerfassung Seite 1)

Erwarteter durchschnittlicher jährlicher Wärmebedarf für das anzuschließende Objekt

kWh (s. Datenerfassung Seite 1)

Der tatsächliche Wärmebedarf kann davon abweichen und ist u.a. nutzungs- und witterungsabhängig.

2. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die hier eingetragenen Werte als Berechnungsgrundlage dienen werden; für die Betreibergesellschaft, um den Investitions- und Betriebsaufwand kalkulieren zu können sowie für den Wärmekunden, um die Kosten des Wärmebezugs einschätzen bzw. vergleichen zu können.

3. Die endgültige Festlegung der maximal von der Betreibergesellschaft bereitzustellenden höchsten Wärmeleistung erfolgt mit Zustimmung der Vertragspartner im Wärmeliefervertrag.

4. Benötigt der Kunde während der Laufzeit des Wärmeliefervertrages eine höhere Wärmeleistung oder ändert sich die Art der Nutzung des versorgten Objektes und hat der Kunde dies der Betreiber mitgeteilt, so wird sich die Betreibergesellschaft bereiterklären, eine erhöhte Leistung innerhalb angemessener Frist zur Verfügung zu stellen, wenn die technischen Voraussetzungen gegeben sind. Der Kunde wird dazu ein individuelles Angebot erhalten, welches bei Annahme im Rahmen eines

Nachtrages zum Wärmeliefervertrag zu dessen Vertragsbestandteil wird. Nimmt er dieses an, ist der Kunde verpflichtet, die im Zusammenhang mit der erhöhten Leistung stehenden Kosten zu tragen.

§ 7 Preise für den Bezug der Nahwärme

1. Die vom Wärmekunden zu zahlenden spezifischen Preise für den Wärmebezug sind wie folgt festgelegt:

Die Preise für den Wärmebezug setzen sich aus Grund- und Arbeitspreis zusammen. Zur Gewährleistung einer Preisstabilität werden die Preise gemäß den Regelungen des Nahwärmelieferungsvertrags, erst nach einer Laufzeit von 3 Jahren überprüft und bei Bedarf zum Jahresende mit Wirkung für die Zukunft (weitere 3 Jahre) angepasst. Dies kann zu einer Erhöhung oder einer Verringerung der Preise führen.

a) Der Grundpreis für die Bereitstellung der Wärme beträgt im Bezugsjahr 2022 jährlich:

Jahresgrundpreise:

- 1 bis 15 kW Anschlussleistung: pauschal 660,45 € inkl. MwSt.
(37,00 € x 15 kW zzgl. 19 % MwSt.)
- Ab 16 kW Anschlussleistung: 44,03 € pro kW inkl. 19% MwSt.
(37,00 € x kW zzgl. 19% MwSt.)

Eine vorzeitige Vertragsauflösung begründet keinen Rückerstattungsanspruch.

b) Der Arbeitspreis für die gelieferte Wärme beläuft sich im Bezugsjahr 2022 auf 8,4 ct/kWh (inkl. 19% MwSt.).

c) Die spezifischen Preise (Arbeits- und Grundpreis) werden alle 3 Jahre beginnend ab Inbetriebnahme zum 01.01. des jeweiligen Jahres angepasst.

2. Für den Bezug der Nahwärme (Arbeitspreis und Grundpreis) werden monatliche Abschlagszahlungen erhoben. Die tatsächlich gelieferte Wärmemenge wird kalenderjährlich abgerechnet.

§ 8 Widerrufsrecht

Dem Kunden steht das Recht zu, den Vorvertrag innerhalb der gesetzlichen Frist nach den nachfolgenden Bedingungen zu widerrufen:

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie entweder die Ortsgemeinde Dernau oder die Zukunft Mittelahr AÖR mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

§ 9 Datenschutzhinweis

Die Ortsgemeinde Dernau und die Zukunft Mittelahr AÖR verarbeiten personenbezogene Daten des Kunden im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung des Wärmelieferungsverhältnisses nach den

jeweils geltenden Datenschutzbestimmungen. Unsere Datenschutzhinweise nach Art. 12 ff. Datenschutzgrundverordnung sind als Anlage 2 diesem Vertrag beigefügt.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht wirksam sein, berührt dieses die Rechtswirksamkeit des gesamten Vertrages nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.
2. Diese Bedingungen sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Ort, Datum **Unterschrift Anschlussnehmer***

Ort, Datum **Unterschrift Anschlussnehmer* (bei mehreren Eigentümern)**

Ort, Datum **Unterschrift Anschlussnehmer* (bei mehreren Eigentümern)**

**Ich versichere, dass ich Eigentümer des o.g. Grundstücks bin. Ich versichere, die vorgenannten Vertragsbestimmungen gelesen zu haben und stimme diesen sowie der Speicherung und Weitergabe der personenbezogenen Daten zum Zweck der Errichtung eines Nahwärmenetzes zu. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass ich diese Zustimmung jederzeit schriftlich oder durch E-Mail widerrufen kann (Art. 7 Abs. 3 DSGVO).*

Für die Zukunft Mittelahr AöR

Für die Ortsgemeinde Dernau



Vorstand Zukunft Mittelahr

Alfred Sebastian

Bürgermeister OG Dernau

BITTE IM BÜRGERBÜRO IN DERNAU (RÖMERSTRASSE 32) ABGEBEN