

**Vertrag
über die Bereitstellung einer Option für den Anschluss an
das Fernwärmenetz der Innovative Energie für Pullach
GmbH und die Versorgung mit Fernwärme bis ins Gebäude
(Optionsvertrag - Gebäude)**

zwischen der

**Innovative Energie für Pullach GmbH
Johann-Bader-Straße 21
82049 Pullach i. Isartal**

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Michael Kaelcke
(nachfolgend IEP)

und

Präambel

Dieser Vertrag regelt die Bereitstellung einer Option für den Anschluss eines Gebäudes oder eines Gebäudekomplexes des Kunden an das Fernwärmenetz der IEP und die Versorgung mit Fernwärme.

Die Option für den Anschluss an das Fernwärmenetz und die Versorgung mit Fernwärme wird von der IEP durch die Errichtung einer Anschlussleitung (Vor- und Rücklauf) und die Vorhaltung der erforderlichen Heizleistung bereitgestellt. Die hergestellte Anschlussleitung und die Vorhaltung der Heizleistung ermöglicht es, den Kunden mit umweltschonender Fernwärme aus dem Geothermieprojekt der IEP zu versorgen, sobald der Kunde die Versorgung wünscht.

Es ist sinnvoll, die Anschlussleitungen zusammen mit den Fernwärmeleitungen in den öffentlichen Wegen zu verlegen, weil dadurch ein nochmaliges Aufgraben der öffentlichen Wege vermieden wird. Dadurch werden die Kosten eines späteren Anschlusses an das Fernwärmenetz der IEP für den Kunden erheblich vermindert.

Der Kunde ist nicht verpflichtet, von der Option Gebrauch zu machen. Die Option ist zeitlich befristet.

§ 1 Angaben zum anzuschließenden Grundstück

Dieser Vertrag regelt die Option für den Anschluss an das Fernwärmenetz der IEP für die Abnahmestelle:

Der Kunde ist Eigentümer des Grundstücks.

§ 2 Herzustellende Anschlussleitungen

Die IEP stellt für die vorzuhaltende Heizleistung ausreichende Anschlussleitungen (Vor- und Rücklauf) her.

Die Anschlussleitungen werden bis in das später anzuschließende Gebäude des Kunden hinein errichtet.

Bestandteil dieses Vertrages ist der Lageplan der verlegten Leitungen.
Anlage 1 - Lageplan wird nach Vermessung nachgereicht.

Die Anschlussleitungen dürfen nur von der IEP hergestellt, unterhalten, erneuert und geändert werden. Der Zeitpunkt ist mit der IEP einvernehmlich festzulegen. Der Kunde verpflichtet sich, bei einer nicht wahrgenommenen Option Leitungen zu dulden. Er kann deren Beseitigung durch die IEP verlangen, wenn er die Kosten hierfür trägt.

§ 3 Vorzuhaltende Heizleistung

Die von der IEP vorzuhaltende Heizleistung beträgt

§ 4 Wahrnehmung der Option / Optionsfrist

Der Kunde kann innerhalb von neun Jahren nach Abschluss dieses Vertrages erklären, dass er die Erstellung eines betriebsbereiten Anschlusses und die Versorgung mit Fernwärme wünscht (Optionsfrist). Die Erklärung bedarf der Schriftform und muss vor dem Ablauf der Optionsfrist bei der IEP eingehen.

Erklärt der Kunde vor dem Ablauf der Optionsfrist, dass er die Erstellung eines betriebsbereiten Anschlusses und die Versorgung mit Fernwärme wünscht, wird die IEP dem Kunden ihren Standard-Wärmeliefervertrag und ihren Standard-Anschlussvertrag in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung anbieten.

Erklärt der Kunde die Annahme des Wärmeliefervertrages und des Anschlussvertrages, wird die IEP den Anschluss innerhalb von 3 Monaten fertig stellen und die Versorgung des Kunden mit Fernwärme aufnehmen.

Nach dem Ablauf der Optionsfrist ist die IEP nicht mehr verpflichtet, den Anschluss fertig zu stellen und die unter § 3 angegebene Heizleistung vorzuhalten.

§ 5 Kosten der Bereitstellung der Anschluss- und Versorgungsoption und der Verlängerung der Optionsfrist

Die Kosten für die Bereitstellung der Anschluss- und Versorgungsoption (Optionsgebühr) und Zusatzleistungen (Mehrlängen, Erschwernisse sowie befestigte Oberflächen) ergeben sich aus dem „Preisblatt für eine Anschluss- und Versorgungsoption der IEP bis ins Gebäude“, das diesem Vertrag als **Anlage 2** beigelegt ist.

Die gezahlte Optionsgebühr wird auf die Kosten für den betriebsbereiten Anschluss angerechnet, die bei Wahrnehmung der Option zu zahlen sind.

Es besteht kein Anspruch auf Erstattung der Kosten für die Bereitstellung der Anschluss- und Versorgungsoption, wenn der Kunde von seinem Optionsrecht nicht oder nicht innerhalb der in § 4 vereinbarten Optionsfrist Gebrauch macht.

§ 6 Kosten der Fertigstellung des Fernwärmeanschlusses

Macht der Kunde von der Option Gebrauch, werden die Kosten nach Aufwand berechnet. Es sind jedoch mindestens die für die jeweilige Anschlussleistung fälligen Anschlusskosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des betriebsbereiten Anschlusses zu entrichten.

Der Baukostenzuschuss wird zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses berechnet. Er unterliegt den „Preisanpassungsregelungen der IEP“, die diesem Vertrag als **Anlage 3** beigelegt sind.

§ 7 Technische Anschlussbedingungen

Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) für Kundenanlagen, die an das Fernwärmenetz der IEP angeschlossen sind in der jeweils gültigen Fassung. Sie sind diesem Vertrag als **Anlage 4** beigelegt.

§ 8 Eigentums- und Wartungsgrenze, Erneuerungen und Änderungen

Die Anschlussleitungen sind Eigentum der IEP. Die IEP wird sie innerhalb der Optionsfrist nicht abbauen.

Die auf dem angeschlossenen Grundstück errichteten Anschlussanlagen werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer mit dem Grundstück bzw. dem zu versorgenden Objekt verbunden. Sie sind durch Eigentumsmarken als Eigentum der IEP gekennzeichnet. Sie sind nicht Bestandteil des Grundstücks oder Objektes und fallen nicht in das Eigentum des Kunden oder des Grundstückseigentümers (§ 95 BGB).

Ist eine Reparatur oder eine Erneuerung der Anschlussanlagen infolge betriebsbedingten Verschleißes oder Alterung erforderlich, trägt die IEP die Kosten.

Ist eine Erneuerung oder Reparatur der Anschlussleitungen erforderlich, weil der Kunde die Leitungen beschädigt hat, trägt der Kunde die Reparatur- oder Erneuerungskosten. Der Kunde trägt die Reparatur- oder Erneuerungskosten auch dann, wenn Personen Schäden an den Leitungen verursacht haben, denen von dem Kunden der Zugang zu den Leitungen ermöglicht wurde.

Nachträgliche Änderungen der Anschlussleitungen und/oder Demontage der Wärmeübergabestation werden nach Aufwand abgerechnet.

§ 9 Rechtsnachfolge

Beide Vertragspartner sind berechtigt, die Rechte und Pflichten auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Der andere Vertragspartner kann der Übertragung widersprechen, wenn berechtigte Zweifel an der ordnungsgemäßen Erfüllung des Vertrages durch den Rechtsnachfolger bestehen. Bei einer Veräußerung des Grundstücks, das über die unter § 1 genannte Abnahmestelle versorgt wird, ist der Kunde verpflichtet, diesen Vertrag auf den neuen Eigentümer des Grundstücks zu übertragen. Der Kunde wird von den Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur befreit, wenn er eine schriftliche Übernahmeerklärung des neuen Grundstückseigentümers vorlegt und die IEP der Übertragung nicht wegen berechtigter Zweifel an der ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages durch den neuen Grundstückseigentümer widerspricht.

§ 10 Sonstige Bestimmungen

1. Alle Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.
2. Änderungen dieses Vertrages und Kündigungen bedürfen der Schriftform.
3. Gerichtsstand ist München, wenn der Kunde ein vollkaufmännisches Unternehmen betreibt oder juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist.
4. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht, vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

Pullach, den _____, den _____

Innovative Energie
Für Pullach GmbH

Kunde

- | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan der zu verlegenden Anschlussleitungen (wird nach Vermessung nachgereicht) |
| Anlage 2 | Preisblatt für eine Anschluss- und Versorgungsoption der IEP bis Gebäude |
| Anlage 3 | Preisanpassungsregelungen der IEP |
| Anlage 4 | Technische Anschlussbedingungen (TAB) der IEP |