

**Vertrag
über die Lieferung von Wärme aus dem
Geothermieprojekt Pullach
(Wärmeliefervertrag)**

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

Vorname / Name

Straße / Hausnummer

Postleitzahl / Ort

(nachfolgend Kunde)

Kundennummer: **K -**

Vertragsnummer: **«VertrNr_Wärmelief»**

Präambel

Die IEP ist ein Unternehmen, dessen Gesellschaftsanteile vollständig von der Gemeinde Pullach i. Isartal gehalten werden. Die IEP wurde gegründet, um in Pullach Erdwärmevorkommen zu erschließen und für die Beheizung von Gebäuden und die Warmwasserbereitung zu nutzen.

Die Geothermie ist eine besonders umweltschonende Energiequelle, weil bei der Nutzung der natürlichen Erdwärme keine Schadstoffe und kein klimaschädliches

Kohlendioxid (CO₂) freigesetzt werden. Der Einsatz herkömmlicher Energien durch die IEP beschränkt sich auf den Einsatz von Elektrizität für den Betrieb der Pumpen und die Zuheizung mit Heizöl oder anderen Energieträgern, um Verbrauchsspitzen abzudecken. Die Zuheizung mit Heizöl und der Einsatz von Elektrizität wird so gering wie möglich gehalten.

Die Geothermie ermöglicht darüber hinaus eine langfristig sichere Wärmeversorgung der angeschlossenen Kunden zu angemessenen Preisen, weil sie weitgehend unabhängig von der Erdöl- und Erdgasversorgung ist.

Um Erdwärme zu erschließen und zu nutzen, hat die IEP in Pullach zwei Tiefbohrungen niedergebracht und ein Fernwärmenetz aufgebaut, über das der Kunde auf der Grundlage dieses Vertrages mit Wärme versorgt wird.

§ 1 Angaben zur Abnahmestelle

Dieser Vertrag regelt die Lieferung von Wärme an den Kunden über folgende Abnahmestelle:

Straße /Hausnummer

PLZ / Ort

Nr. des Anschlussvertrages: «**VertrNr_Anschluss**»

§ 2 Angaben zum Kunden

1. Der Kunde ist Eigentümer des über die Abnahmestelle mit Wärme versorgten Gebäudes, Gebäudekomplexes oder Grundstücks.
2. Rechnungsanschrift (die Angabe ist nur erforderlich, wenn die Rechnungsanschrift von der auf Seite 1 genannten Anschrift abweicht)

Straße, Haus-Nr.: _____
PLZ / Ort: _____

3. Einzugsermächtigung

Zur Vereinfachung der organisatorischen Abwicklung ermächtigt der Kunde die IEP, die monatlichen Vorauszahlungen und die Jahresrechnungen nach deren Fälligkeit einzuziehen. Zu diesem Zweck wird eine separate Einzugsermächtigung erteilt.

4. Tel.-Nr. des Kunden zur Kontaktaufnahme bei Versorgungsstörungen:

5. E-Mail-Adresse des Kunden:

§ 3 Art und Umfang der Wärmelieferung

1. Die IEP verpflichtet sich, den Kunden über die oben genannte Abnahmestelle mit Wärme für die Beheizung von Räumen und die Warmwasserbereitung zu versorgen. Die IEP stellt die Wärme durch einen Wärmekreislauf mit einem Vor- und Rücklauf zur Verfügung.
2. Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des Wärmezählers in der Wärme-Übergabestation übergeben (Übergabestelle).
3. Die IEP stellt dem Kunden an der Übergabestelle eine maximale Heizleistung von

— kW

(= vereinbarte Heizleistung) zur Verfügung.

4. Der Kunde wird seine Heizungsanlage so regeln, dass eine Rücklauftemperatur von

60 ° C

nicht überschritten wird.

5. Die IEP ist berechtigt, in der Wärme-Übergabestation einen Durchflussbegrenzer und/oder Rücklauftemperaturbegrenzer zu installieren, um die Einhaltung der vereinbarten maximalen Heizleistung und der vereinbarten Rücklauftemperatur sicher zu stellen.
6. Die IEP ist berechtigt, die Vorlauftemperatur in Anpassung an die Außentemperatur gleitend zwischen 75° C und 95° C zu fahren und die Durchflussmenge zu vermindern, wenn eine ausreichende Versorgung des Kunden mit Wärme gewährleistet bleibt.
7. Die IEP ist von der Erfüllung ihrer Versorgungspflicht entbunden, solange sie durch höhere Gewalt oder infolge von Umständen, die sie nicht zu vertreten hat oder deren Abwendung für sie wirtschaftlich - gemessen an der Gegenleistung - unzumutbar ist, an der Erfüllung gehindert ist, z.B. bei

unaufschiebbaren Reparaturen der Geothermieförderanlage oder des Fernwärmenetzes, Betriebsstörungen, Stromausfall, Streik, Aussperrung, Eingriffen von staatlicher Seite usw.. Die IEP wird den Kunden unverzüglich über die Unterbrechung der Wärmeversorgung und die voraussichtliche Dauer informieren. Die IEP wird mit allen wirtschaftlich vertretbaren Mitteln dafür sorgen, dass die Erfüllung dieses Vertrages wieder möglich wird.

8. Die IEP ist berechtigt, die Wärmeversorgung für Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Förderanlage und dem Fernwärmenetz vorübergehend zu unterbrechen. Sie wird die Unterbrechung der Versorgung - wenn möglich - nur in den Sommermonaten vornehmen und den Kunden mindestens eine Woche vor der Versorgungsunterbrechung über die voraussichtliche Zeit und Dauer informieren.

§ 4 Wärmeabnahme

Der Kunde wird während der Laufzeit dieses Vertrages den gesamten Wärmebedarf der angeschlossenen Gebäude für Raumheizung, Warmwasserbereitung und Prozesswärme von der IEP beziehen. Davon ausgenommen sind die Nutzung von Abwärme, die auf dem Grundstück des Kunden anfällt, und die ergänzende Wärmeerzeugung durch Kachelöfen, Kaminöfen oder offene Kamine, wenn diese ausschließlich mit naturbelassenem Holz befeuert werden. Ausgenommen ist auch der Betrieb von Anlagen, die mit anderen regenerativen Energien betrieben werden.

§ 5 Änderung des Wärmebedarfs des Kunden

1. Die unter § 3 Nr. 3 vereinbarte Heizleistung beruht auf den Angaben des Kunden. Vorlauftemperatur und Rücklauftemperatur werden von der IEP festgesetzt.
2. Sollte die vereinbarte Heizleistung und Vorlauftemperatur nicht ausreichen, um den Wärmebedarf des Kunden zu decken oder sollte die vereinbarte maximale Rücklauftemperatur von dem Kunden nicht eingehalten werden können, werden der Kunde und die IEP eine Anpassung dieses Vertrages vornehmen.

§ 6 Weiterveräußerung der Wärme

Eine Weiterveräußerung der von der IEP bezogenen Wärme an Dritte ist nur auf dem belieferten Grundstück zulässig.

§ 7 Messung, Ablesung und Steuereinrichtungen

1. Auf der Grundlage dieses Vertrages wird von der IEP nur eine Abnahmestelle mit einem Wärmehähler abgerechnet.
2. Die verbrauchte Wärmemenge wird in MWh gemessen. Die in Anspruch genommene Leistung wird in kW gemessen.
3. Die Messeinrichtung wird von der IEP installiert. Die Messeinrichtung entspricht den eichrechtlichen Vorschriften. Der Kunde hat jederzeit das Recht, die Messeinrichtung nach Abstimmung mit der IEP auf seine Kosten prüfen zu lassen.
4. Die Ablesung des Wärmehählers erfolgt mindestens einmal im Jahr.
5. Die IEP ist berechtigt, eine Fernauslesung der Messeinrichtung einschließlich der erforderlichen Datenleitungen zu installieren. Sie ist auch berechtigt, neben dem Wärmeverbrauch, der Durchflussmenge und der Vor- und Rücklauftemperatur weitere Daten über das Abnahmeverhalten des Kunden zu erheben und zu speichern. Die Daten dürfen ohne Zustimmung des Kunden nicht an Dritte weitergegeben werden. Ausgenommen sind Unternehmen, die von der IEP mit der Abrechnung, der Überwachung und der Planung der Wärmeversorgung in Pullach beauftragt werden. Die IEP wird diese Unternehmen verpflichten, die Daten nicht weiter zu geben. Dem Kunden werden auf Wunsch alle erhobenen Daten zur Verfügung gestellt. Entstehen der IEP durch die Überlassung der Daten an den Kunden Kosten, kann die IEP eine Übernahme der Kosten durch den Kunden verlangen.
6. Die IEP ist berechtigt, Regel- und Steuereinrichtungen sowie Datenleitungen zu installieren, die eine Steuerung der Wärmeversorgung des Kunden entsprechend den Vorgaben dieses Vertrages ermöglicht. Die IEP ist berechtigt, die Hausanlage des Kunden in das Steuerungs- und Regelungssystem einzubeziehen.
7. Die IEP ist berechtigt, die Ablesung des Wärmehählers und/oder die Fernauslesung von einem beauftragten Unternehmen durchführen zu lassen.

§ 8 Wärmepreis

1. Der Wärmepreis richtet sich nach dem jeweils gültigen Preisblatt für Wärmelieferungen der IEP.

Bei Abschluss dieses Vertrages gilt das „Preisblatt für Wärmelieferungen der IEP“, das diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt ist.

2. Das Preisblatt unterscheidet zwischen einem Grundpreis und einem Arbeitspreis:

Der **Grundpreis** ist das von der abgenommenen Wärmemenge unabhängige Entgelt für die an der Übergabestelle vom Lieferanten bereitgestellte Wärme (Bereitstellungspreis). Seine Höhe richtet sich nach der vereinbarten Heizleistung. Der Grundpreis ist in dem Preisblatt als Jahrespreis ausgewiesen.

Der **Arbeitspreis** ist das verbrauchsabhängige Entgelt für die gelieferte Wärmemenge. Der Verbrauch wird durch den Wärmemengenzähler in der Übergabestation zum Kunden gemessen. Der Arbeitspreis ist im Preisblatt in Euro pro MWh ausgewiesen.

§ 9 Änderung des Wärmepreises

Änderungen der Preise werden auf der Grundlage von Preisänderungsformeln ermittelt. Die Preisänderungsformeln sind in den „Preisanpassungsregelungen der IEP“ geregelt, die diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt sind.

Eine Neuberechnung der Preise auf der Grundlage der Preisänderungsformeln erfolgt einmal im Jahr mit Wirkung ab dem 01. Oktober, erstmals mit Wirkung ab dem 01. Oktober 2006.

Die IEP wird dem Kunden nach jeder Neuberechnung der Preise ein aktuelles Preisblatt mit einer Erläuterung der Preisänderung übersenden.

§ 10 Abrechnung und Bezahlung

1. Der Kunde verpflichtet sich, für die von der IEP gelieferte Wärme, die im jeweils geltenden Preisblatt angegebene Vergütung zu bezahlen.
2. Die Abrechnung erfolgt jeweils für ein Wärmelieferungsjahr, das mit dem 01. Oktober beginnt und mit dem 30. September endet (Jahresabrechnung).

Die Abrechnung der in den vergangenen 12 Monaten gelieferten Wärme erfolgt nach dem Ende des Wärmelieferungsjahres, d.h. nach dem 30. September eines jeden Jahres. Die Jahresabrechnung soll dem Kunden vor dem 01. Dezember zugehen.

3. 1/12 der voraussichtlichen Jahreskosten sind als monatliche Vorauszahlung auf die Jahresabrechnung zu entrichten.

Die monatlichen Vorauszahlungen werden jährlich mit der Jahresabrechnung für das vergangene Wärmelieferungsjahr von der IEP neu festgesetzt. Dabei wird der Wärmeverbrauch des vergangenen Jahres zugrunde gelegt. Handelte es sich um ein überdurchschnittlich warmes oder kaltes Jahr, ist die IEP berechtigt, eine angemessene Korrektur vorzunehmen.

Für die Monate ab _____ (Monat der Versorgungsaufnahme) bis zur ersten Neufestsetzung der Vorauszahlungen nach der ersten Jahresabrechnung wird eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro (netto) = _____ Euro (brutto) vereinbart.

4. Ergibt sich aus der Jahresabrechnung eine Nachforderung der IEP, so ist der Rechnungsbetrag von dem Kunden innerhalb von 2 Wochen nach dem Zugang der Jahresabrechnung an die IEP zu überweisen. Sollte der IEP eine Einzugsermächtigung vorliegen, wird der Rechnungsbetrag vom Konto des Kunden abgebucht.

Ergibt sich aus der Jahresabrechnung ein Guthaben des Kunden, wird die IEP das Guthaben innerhalb von 2 Wochen nach der Versendung der Jahresabrechnung auf das Konto des Kunden erstatten.

5. Die monatlichen Vorauszahlungen auf die Jahresabrechnung sind jeweils am 3. Werktag eines jeden Monats fällig.
6. Zahlungen an die IEP sind auf folgendes Konto zu leisten:

Bank: **Kreissparkasse München-Starnberg**

Blz.: **702 501 50**

Kto. Nr.: **102 580 02**

7. Aufrechnungen sind nur mit anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen möglich.

Einwendungen des Kunden gegen die Rechnungen der IEP oder die Messergebnisse berechtigen den Kunden nicht zum Zahlungsaufschub, zur Zahlungskürzung oder zur Zahlungsverweigerung, es sei denn, es liegen offensichtliche Fehler vor.

Bestehen zwischen der IEP und dem Kunden Meinungsverschiedenheiten über den von der IEP in Rechnung gestellten Betrag, weil Vertragsbestimmungen oder gesetzliche Regelungen unterschiedlich interpretiert werden oder weil die tatsächlichen Voraussetzungen des Anspruchs der IEP in Frage gestellt werden, so wird der Kunde auch den Teil der Rechnung bezahlen, über den unterschiedliche Auffassungen bestehen. Der Kunde ist berechtigt, den streitigen Betrag unter den Vorbehalt der Rückforderung zu stellen.

§ 11 Geltung der AVBFernwärmeV

Soweit dieser Fernwärmelieferungsvertrag keine abweichende Regelung enthält, gilt die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214). Ein Exemplar der AVBFernwärmeV liegt diesem Vertrag als **Anlage 3** bei. Sollte die AVBFernwärmeV während der Laufzeit dieses Vertrages geändert oder durch eine Neuregelung ersetzt werden, findet die neue Regelung Anwendung, soweit sie nicht von diesem Vertrag abweicht.

§ 12 Laufzeit

Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Die Laufzeit beginnt mit der Inbetriebnahme des Fernwärmenetzes und der Fertigstellung des Anschlusses des Kunden.

Wird der Vertrag nicht mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, verlängert er sich automatisch um jeweils 5 weitere Jahre.

§ 13 Änderung der Vertragsgrundlagen

Ändern sich die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen oder Umstände (z.B. die geothermische Leistung der Tiefbohrungen), auf deren Grundlage die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, grundlegend und ist deshalb für einen oder beide Vertragspartner das Festhalten an diesem Vertrag nicht mehr zumutbar, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen. Das Festhalten an diesem Vertrag ist für einen oder beide Vertragspartner nicht mehr zumutbar, wenn das Festhalten an dem Vertrag der bei Abschluss des Vertrages bestehenden Vorstellung von einem angemessenen Verhältnis der wechselseitig zu erbringenden Leistungen widerspricht. Lässt sich durch eine Anpassung des Vertrages ein angemessener Interessenausgleich nicht herstellen, ist der Vertrag innerhalb einer angemessenen Frist aufzulösen.

§ 14 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 Eigentümer widerspricht.

§ 15 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 Preisblatt für Wärmelieferungen der IEP
Anlage 2 Preisanpassungsregelungen der IEP
Anlage 3 AVBFernwärmeV