

**Vertrag  
über die Bereitstellung einer Option für den Anschluss an  
das Fernwärmenetz der Innovative Energie für Pullach  
GmbH und die Versorgung mit Fernwärme  
bis ans Grundstück**

(Optionsvertrag - Grundstück)

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 Grundstücks 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 zumindest bis zur Grundstücksgrenze des Kunden 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 zu einem technisch geeigneten Punkt an oder in der Nähe der Grundstücksgrenze des Kunden errichtet.

Diesem Vertrag liegt als **Anlage 1** ein Lageplan bei, auf dem der Verlauf der Leitungen eingetragen ist.

Die Anschlussleitungen werden von der IEP hergestellt, unterhalten, erneuert und geändert. 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.

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

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 6 Monaten fertig stellen und die Versorgung des Kunden mit Fernwärme aufnehmen.

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

Die Kosten für die Bereitstellung der Anschluss- und Versorgungsoption (Optionsgebühr) ergeben sich aus dem „Preisblatt für eine Anschluss- und Versorgungsoption der IEP bis ins Grundstück“, das diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt ist.

Die Optionsgebühren werden auf den Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten angerechnet, die bei der Erstellung eines betriebsbereiten Anschlusses zu zahlen sind.

Die Optionsgebühr wird von der IEP nach der Fertigstellung der in § 2 beschriebenen Anschlussleitungen in Rechnung gestellt.

Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von zwei Wochen nach dem Zugang der Rechnung zu begleichen.

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 der Fertigstellung des Anschlusses (z.B. die zusätzlichen Leitungen und die Installation der Übergabestation) nach Aufwand berechnet.

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

Muster

## § 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 sowie Erneuerungen

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.

## § 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 i. Isartal, den \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Innovative Energie  
für Pullach GmbH

\_\_\_\_\_  
Kunde

- |          |                                                                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | Lageplan der zu verlegenden Anschlussleitungen                                                      |
| Anlage 2 | Preisblatt für eine Anschluss- und Versorgungsoption der IEP bis ins Grundstück (Stand August 2007) |
| Anlage 3 | Preisanpassungsregelungen der IEP                                                                   |
| Anlage 4 | Technische Anschlussbedingungen (TAB) der IEP (Stand Mai 2007)                                      |