

## WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG

Zwischen

---

Abnahmestelle:

---

---

---

- nachstehend *Kunde* genannt –

und

**Gemeinde Maulburg**  
**Herman-Burte-Str. 57**  
**79689 Maulburg**

- nachstehend *Lieferant* genannt -

---

Der Vertrag enthält folgende Anlage:

- Anlage A: Widerrufsbelehrung
- Anlage B: Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)
- Anlage C: Technische Anschlussbedingungen (TAB)

## § 1 Rechtsverhältnisse an der Wohnung

(1) Der Kunde versichert, Eigentümer des Grundstücks entsprechend beigefügtem Grundbuchauszug zu sein. Steht das Grundstück im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen, so wird der Vertrag mit allen Eigentümern als Kunden abgeschlossen.

(2) Handelt es sich bei der Abnahmestelle um ein Mietobjekt, so ist dieser Wärmeliefervertrag ausschließlich auf die Wärmelieferung anzuwenden. Das Eigentum an verbauter Infrastruktur gemäß §2 Abs. 4, S. 3 geht entsprechend nicht an den Kunden, sondern an die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer über. Entsprechend erfolgt die Inrechnungstellung der Kosten gemäß §4 Abs. 1, S. 2 in diesem Falle an die Gebäudeeigentümerin bzw. den Gebäudeeigentümer.

## § 2 Lieferpflicht

(1) Der Lieferant versorgt aus seiner Heizstation gemäß der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) die auf dem Kundengrundstück befindlichen Gebäude mit Wärme. Der Kunde verwendet die Wärme zur Raumheizung. Die AVBFernwärmeV ergänzt diesen Vertrag und ist diesem beigefügt.

Die Wärmelieferung beginnt mit Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation.

(2) Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden.

Zur Ermittlung der Heizleistung wird der maximale 1 Stunden Mittelwert im Abrechnungsjahr herangezogen (rollierender Mittelwert der durch den Wärmemengenzähler gemessenen Bezugsleistung).

(3) Die vereinbarte Heizleistung wird nach der Inbetriebnahme vorgehalten. Erfolgt eine energetische Sanierung des Gebäudes ist der Lieferant verpflichtet, die bereitgestellte Heizleistung anzupassen. Der Nachweis über die geänderte Heizleistung ist durch den Kunden unter Beachtung der DIN EN 12831 zu erbringen.

Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung vorzuhalten, entfällt, soweit und solange der Lieferant an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt (Unwetter, Streik, Krieg, u. Ä..) gehindert ist.

Ist der Lieferant zur Versorgung des Kunden darauf angewiesen, aus dem Netz eines anderen Einsatzenergien wie z.B. Gas oder Elektrizität zu beziehen, so entfällt seine Verpflichtung, die Heizleistung vorzuhalten, auch dann, wenn die Versorgung aus dem Netz aus einem nicht vom Lieferanten zu vertretenden Grund unterbrochen wird. Die Versorgung kann ferner unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt der Lieferant den Kunden umgehend in Kenntnis.

Werden dem Kunden die Heizstation betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er den Lieferanten davon sofort in Kenntnis zu setzen.

(4) Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des/der Wärmemengenzähler/s übergeben. Die Installation einer Wärmeübergabestation zur hydraulischen Trennung des Fernwärmesystems von der Hausanlage wird durch den Lieferanten gestellt (Details regelt die TAB).

Die Hausanschlussleitung und die Wärmeübergabestation werden vom Lieferanten zur Verfügung gestellt und gehen in das Eigentum des Kunden über. Dem Lieferanten obliegt der Betrieb und die Instandhaltung der Hausanschlussleitung bis zum Absperrschieber.

(5) Der Lieferant ist berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen.

## § 3 Abnahmepflicht

(1) Der Kunde verpflichtet sich, den in § 2 Abs. 2 definierten Wärmebedarf während der Vertragslaufzeit durch Bezug vom Lieferanten zu decken. Ergibt sich ein darüber-

hinausgehender Wärmebedarf, so verpflichtet sich der Kunde, auch diesen beim Lieferanten zu decken, sofern dieser zur Lieferung bereit und in der Lage ist.

(2) Findet ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist der Kunde während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des Kunden aus diesem Vertrag auf den Erwerber zu übertragen. Dieser soll verpflichtet werden, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Lieferanten.

Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber dem Lieferanten gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche des Lieferanten bietet.

## § 4 Heizstation

(1) Die zur Wärmeversorgung erforderliche Übergabestation wird durch die Gemeinde Maulburg zur Verfügung gestellt. Die Kosten werden dem Kunden entsprechend den vereinbarten Konditionen in Rechnung gestellt. Der Jahresfixpreis wird gemeinsam zwischen der Gemeinde Maulburg und dem Kunden bei Inbetriebnahme der Übergabestation festgelegt.

(2) Der Wärmeverbrauch des Kunden wird durch Messung im Vorlauf und Rücklauf des Heizwassers festgestellt. Die Messeinrichtung ist Eigentum des Lieferanten und wird von ihm Instand gehalten. Sie muss den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Der Lieferant kann eine Fernableseeinrichtung installieren.

(3) Der Lieferant trägt die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Messungen und Kontrollen, der Betriebsstrom für die Heizstation wird durch den Kunden gestellt (Umwälzpumpe Heizkreis). Wasser- und Abwasserkosten trägt der Kunde.

## § 5 Wärme- und Wartungspreis

(1) Abgerechnet werden die Kosten für die Vorhaltung der Heizstation, die gelieferte Wärmemenge und die Messung der Wärmemenge.

(2) Der Jahresgrundpreis für die Vorhaltung der erforderlichen Heizleistung beträgt derzeit (2022) 23,36 € (19,63 € zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt. in Höhe von 3,73 €) pro vereinbarte kW Leistung.

(3) Der Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge beträgt derzeit (2022) 8,5 ct je kWh (7,143 ct/kWh zzgl. MwSt. i. H. v. 1,357 ct/kWh)

(4) Der Jahresmesspreis für das Vorhalten und Warten der erforderlichen Messeinrichtung/en ist im Jahresgrundpreis enthalten.

(5) Bei der Versorgung von einem Heizkreis und einem Trinkwasserspeicher beträgt die jährliche Wartungspauschale für die Wärmeübergabestation derzeit (2022) 100 € (brutto incl. 19 % MwSt.). Komplexe Heizungssysteme, z.B. mit mehr als einem Heizkreis, führen zu erhöhtem Wartungsaufwand und zu höheren Kosten, die individuell vereinbart werden.

## § 6 Preisänderungsklausel

(1) Die Preise aus § 5 dieses Vertrags werden nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften jährlich angepasst.

(2) Der Jahresgrundpreis berechnet sich nachfolgender Formel:

$$PG = PG_0 * L/L_0$$

In dieser Formel bedeuten:

PG = Grundpreis im nachfolgenden Abrechnungsjahr

PG<sub>0</sub> = Grundpreis im Jahr 2022

L = Index des tariflichen Monatsverdienstes für das Dritte Quartal.

L<sub>0</sub> = Index des tariflichen Monatsverdienstes des Jahres 2021: 101,78 (Basisjahr 2015), Merkmal WZ08-D-06 Index der tariflichen Monatsverdienstes Energie- und

Wasserversorgung, veröffentlicht durch das statistische Bundesamt Wiesbaden (<http://www.destatis.de/>)

(3) Der Arbeitspreis ergibt sich nachfolgender Formel:  
 $WP = WP_0 * (0,80 * H/H_0 + 0,15 * G/G_0 + 0,05 * S/S_0)$

In dieser Formel bedeuten:

WP = Wärmepreis im nachfolgenden Abrechnungsjahr

WP<sub>0</sub> = Wärmepreis im Jahr 2022 des Wärmenetzes Maulburg

H = aktueller Verbraucherpreisindex für den Monat August Holzprodukte zur Energieerzeugung, veröffentlicht durch das statistische Bundesamt Wiesbaden (<http://www.destatis.de/>).

H<sub>0</sub> = Verbraucherpreisindex für den Holzprodukte zur Energieerzeugung für das Jahr 2021: 79,9 (Basisjahr 2015), veröffentlicht durch das statistische Bundesamt Wiesbaden (<http://www.destatis.de/>)

G = aktueller Verbraucherpreisindex für den Monat August Erdgas bei Abgabe an Haushalte, veröffentlicht durch das statistische Bundesamt Wiesbaden.

G<sub>0</sub> = Verbraucherpreisindex für Erdgas bei Abgabe an Haushalte im Jahr 2021: 93,3 (Basisjahr 2015), veröffentlicht durch das statistische Bundesamt Wiesbaden (Merkmal GP09-3522-22, <http://www.destatis.de/>)

S = aktueller Preisindex für die Abgabe von Strom an Haushalte für den Monat August

S<sub>0</sub> = Verbraucherpreisindex für Strom bei Abgabe an Haushalte im Jahr 2021: 110,0 (Basisjahr 2015) (Merkmal CC13-0451010000, <http://www.destatis.de/>)

Die Anpassung des Arbeitspreises erfolgt jeweils zum 1. Januar eines Jahres

(4) Die Wartungspauschale berechnet sich nach folgender Formel:

$$WA = WA_0 * L/L_0$$

In dieser Formel bedeuten:

WA = Wartungspauschale im nachfolgenden Abrechnungsjahr

WA<sub>0</sub> = Wartungspauschale im Jahr 2022

L = Index des tariflichen Monatsverdienstes für das Dritte Quartal.

L<sub>0</sub> = Index des tariflichen Monatsverdienstes des Jahres 2021: 101,78 (Basisjahr 2015), Merkmal WZ08-D-06 Index der tariflichen Monatsverdienstes Energie- und Wasserversorgung, veröffentlicht durch das statistische Bundesamt Wiesbaden (<http://www.destatis.de/>)

(5) Die Anpassung der Preise bedarf zu ihrer Wirksamkeit keiner Vorankündigung. Sie ist in der Abrechnung zu erläutern. Wenn und soweit der Lieferant Preiserhöhungen, die sich aus der Preisänderungsklausel ergeben, nicht umgehend gegenüber dem Kunden geltend gemacht hat, bleibt die spätere Geltendmachung vorbehalten. Eine nachträgliche Geltendmachung für Abrechnungszeiträume, für die bereits eine Abrechnung an den Kunden übermittelt wurde, ist jedoch ausgeschlossen.

(6) Sollten zukünftig Steuern oder sonstige Abgaben oder sich aus gesetzlichen Vorschriften ergebende Zahlungsverpflichtungen an Dritte hinzukommen, welche Versorgungsleistungen betreffen und die Kosten des Lieferanten erhöhen, so werden diese gesondert umgelegt, sofern sie nicht über Preisänderungsklauseln wirksam werden. Entsprechendes gilt, wenn bei Vertragsschluss vom Lieferanten in Anspruch genommene Steuervergünstigungen für den Energiebezug während der Laufzeit des Vertrages entfallen.

## § 7 Abrechnung

(1) Die gelieferte Wärmemenge wird jährlich abgerechnet. Bei jährlicher Abrechnung sind Teilbeträge in Höhe von 1/11 der voraussichtlichen Jahreskosten für die verbrauchte Wärme, deren Bereitstellung und Messung als Abschlagszahlung für den vorausgegangenen Monat am Anfang jedes Kalendermonats bis zum 3. Werktag zu entrichten. Bis zum Ablauf des ersten Abrechnungsjahres beträgt die Abschlagszahlung € \_\_\_\_\_ pro Monat. Sie wird danach vom Lieferanten nach billigem Ermessen festgelegt.

(2) Sollte eine Änderung der Jahresverbrauchskosten von über 5 % zu erwarten sein, so können der Lieferant oder der

Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.

(3) Die Jahresabrechnung ist innerhalb von 3 Monaten nach dem Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraumes vorzulegen. Die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung sind binnen zwei Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung auf ein Bankkonto des Lieferanten zu überweisen. Ergibt sich eine Überzahlung, wird der überzahlte Betrag binnen zwei Wochen an den Kunden zurückgezahlt.

(4) Bei Zahlungsverzug ist der Vertragspartner, der Zahlung verlangen kann, berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verlangen. Ist keine Vertragspartei des Wärmelieferungsvertrages Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so beträgt der Verzugszinssatz 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

## § 8 Instandhaltung und Überprüfung der Abnehmeranlage und Zutrittsrecht des Lieferanten

(1) Der Kunde ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Herstellung und Instandhaltung der gebäudeseitigen Wärmeverteilungsanlage jenseits der Übergabestation Sorge zu tragen. Änderungen an der Kundenanlage sind im Vorwege mit dem Lieferanten abzusprechen. Wird der Lieferant auch mit der Instandhaltung der Wärmeverteilungsanlage beauftragt, so ist darüber ein gesonderter, eigenständig neben diesem Wärmelieferungsvertrag stehender Wartungsvertrag abzuschließen. Die Übergabestation wird durch die Gemeinde Maulburg bereitgestellt und entsprechend § 4 Absatz 1 instandgehalten.

(2) Der Lieferant ist berechtigt, die Kundenanlage jederzeit zu überprüfen. Der Lieferant hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Er kann deren Beseitigung verlangen.

(3) Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Lieferant berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.

(4) Durch Vornahme der Überprüfung der Kundenanlage oder deren Unterlassung übernimmt der Lieferant keine Haftung für die Mängelfreiheit der Kundenanlage. Unbeschadet davon bleiben anderslautende Vereinbarungen in einem eigenständigen Wartungsvertrag.

(5) Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Lieferanten Zutritt zu seinem Grundstück, seinen Gebäuden und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies erforderlich ist. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, dem Lieferanten hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

## § 9 Haftung

(1) Die Haftung des Lieferanten bei Versorgungsstörungen richtet sich nach den §§ 6 und 7 AVBFernwärmeV.

(2) In allen anderen Fällen haftet der Lieferant für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Lieferanten, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, haftet der Lieferant darüber hinaus auch dann, wenn diese auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Lieferanten oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Lieferanten beruhen. Für Schäden, die nicht auf Versorgungsstörungen beruhen, aber durch die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht des Lieferanten verursacht wurden, haftet der Lieferant, wenn er, ein gesetzlicher Vertreter oder ein Erfüllungsgehilfe diese fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat.

(3) Der Lieferant übernimmt für die Erfüllung seiner sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten nur dann eine Garantie, wenn dies ausdrücklich vorgesehen ist.

**§ 10 Aufrechnung**

Gegen Ansprüche des Lieferanten kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

**§ 11 Billigkeitsklausel**

Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den bei Vertragsschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben den geänderten Verhältnissen anzupassen.

**§ 12 Vertragsdauer und Kündigung**

(1) Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

(2) Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren.

(3) Wird der Vertrag nicht neun Monate vor Ablauf gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

**§ 13 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung**

(1) Der Lieferant ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

- 1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden oder
- 2. den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und gleichzeitiger Androhung, die Versorgung einzustellen, ist der Lieferant berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, dass der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt.

(3) Der Lieferant ist in den Fällen des Abs. 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in Fällen des Abs. 1 Nr. 1 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Abs. 2 ist der Lieferant zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde.

**§ 14 Schlussbestimmung**

(1) Vertragsänderungen und Kündigungen müssen schriftlich erfolgen, dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

(2) Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss.

Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende Bestimmung zu ersetzen.

(3) Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten die folgenden Anlagen als Bestandteil des Vertrages:

Anlage A   Widerrufsbelehrung

Anlage B   AVBFernwärmeV

Anlage C   Technische Anschlussbedingungen (TAB)

Anlage D   \_\_\_\_\_

Maulburg, den \_\_\_\_\_

Maulburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kunde

\_\_\_\_\_  
Lieferant

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Gemeinde Maulburg

Herman-Burte-Str. 57

79689 Maulburg

Fax: 07622/3991-27

E-Mail: [buengerbuero@maulburg.de](mailto:buengerbuero@maulburg.de)

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.

### Widerrufsfolgen

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Ende der Widerrufsbelehrung