

**Vertrag**

**über Dienstleistungen und Wärmeversorgung**

**für das Projekt „xxx“**

**zwischen**

**XXX**

**- nachfolgend Kunde genannt -**

**und der**

**Oberhessische Versorgungsbetriebe AG,**

Hanauer Straße 9-13, 61169 Friedberg

**vertreten durch den Vorstand**

**- nachfolgend OVAG genannt -**

## Präambel<sup>1</sup>

Die vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

### § 1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Versorgung des/ der xxx mit Wärme (siehe Karte des Nahwärmeverbundes - Anlage 1). Die Heizzentrale befindet sich xxx. Von dort werden xxx (im folgenden Abnehmer genannt) versorgt. Diese sollen bei einer Gesamtanschlussleistung von xxx kW thermisch mit Warmwasser versorgt werden. Die Anschlussleistung beim Kunden beträgt xxx kW. Das Warmwasser soll eine Temperatur von xx°C haben. Die Verpflichtung zur Versorgung mit Wärme besteht für die Dauer der Vertragslaufzeit. Der genaue Leistungsumfang ist in Anlage 2 zum Vertrag beschrieben.

(2) Die für die Bereitstellung von Wärme erforderlichen technischen Anlagen sind in Anlage 3 zu diesem Vertrag dargestellt.

### § 2 Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde stellt die für die Baustelleneinrichtung erforderlichen Flächen unentgeltlich zur Verfügung. *Er schließt dazu mit dem Eigentümer der Liegenschaft einen Gestattungsvertrag und vereinbart die Bewilligung und Beantragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, wobei für die Dauer dieses Contractingvertrages die OVAG vollumfänglich aus der Dienstbarkeit berechtigt sein muss.* Der Kunde gewährt den Mitarbeitern der OVAG und deren Beauftragten in diesem Rahmen jederzeit ungehinderte(n) Zufahrt/ Zugang zu der Baustelle bzw. den Anlagen.

(2) Der Kunde überlässt der OVAG alle für die Versorgung gem. § 1 erforderlichen Grundstücksflächen im Rahmen der Gestattung für die Dauer des Vertrages unentgeltlich zur Nutzung. Sofern erforderlich gilt das Gleiche für überlassene Gebäude und Anlagen oder Gebäude- und Anlagenteile des Kunden.

(3) Der Kunde ist bei der Beschaffung der notwendigen behördlichen Genehmigungen, die durch die OVAG gemäß § 3 einzuholen sind, behilflich.

(4) Der Kunde wird den gesamten Bedarf an Wärme für das xxx bei der OVAG decken.

(5) Der Kunde darf die von der OVAG bezogenen Leistungen nur mit Zustimmung der OVAG an Dritte weiterleiten.

(6) Der Kunde stellt für die Dauer des Vertrages die Hilfsmedien, wie insbesondere Strom zur Raumbelichtung und für die Netzpumpen, Wasser zur Deckung der Verluste des Heizkreislaufes im betriebsgewöhnlichen Rahmen entsprechend den Vorgaben der OVAG unentgeltlich zur Verfügung.

---

<sup>1</sup> Wird projektspezifisch angepasst.

### **§ 3**

#### **Leistungen und Pflichten der OVAG**

(1) Alle für die Bereitstellung von Wärme erforderlichen technischen Anlagen für das Projekt plant die OVAG auf dem Gelände xxx gemäß Anlage 1.

(2) Sämtliche erforderlichen Rechte und Genehmigungen für die Herstellung und den dauerhaften Betrieb der Anlagen zur Wärmelieferung werden von der OVAG beschafft und installiert. Sollte die Einholung einer Genehmigung oder die Beschaffung eines Rechtes nur durch den Kunden selbst möglich sein, so wird dieser alles Erforderliche für die Erlangung des Rechtes oder der Genehmigung tun. Die Kosten für die Rechte und Genehmigungen trägt der Kunde.

(3) Die in diesem Vertrag durch die OVAG zugesicherten Leistungen stehen unter Vorbehalt, dass es der OVAG tatsächlich und rechtlich möglich ist, die erforderlichen Anlagen in die betroffenen Gebäude einzubauen.

(4) Die OVAG wird einen über den in § 1 definierten Umfang hinausgehenden Bedarf des Kunden nach jeweiligem Können und Vermögen der Anlage decken. Erfordert die Bedarfsdeckung besondere Aufwendungen, so ist die OVAG zur erweiterten Bereitstellung nur verpflichtet, wenn und soweit der Kunde die Kosten für diese besonderen Aufwendungen ersetzt.

(5) Die OVAG ist bereit, zusätzliche Leistungen im Rahmen ihres Angebotskatalogs zu erbringen. Das Erbringen zusätzlicher Leistungen wird in Zusatzvereinbarungen zu diesem Vertrag gesondert geregelt.

(7) Die Errichtung der Anlagen erfolgt in Absprache mit dem Kunden. Der Zeitablaufplan ist vor Beginn mit dem Kunden abzustimmen.

### **§ 4**

#### **Eigentum an neu erbauten Anlagen**

Eigentümerin aller neu erbauten Anlagen zur Bereitstellung der Dienstleistung ist die OVAG. Die Anlagen und Anlagenteile werden nur zu vorübergehendem Gebrauch eingebaut. Zur Sicherung ihrer Eigentumsrechte an den einzelnen Anlagen und Anlagenteilen wird der Kunde der OVAG eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem in Anlage 6 beschriebenen Umfang einräumen.

### **§ 5**

#### **Versorgung Dritter, Revision und Wartung der Anlagen**

(1) Der Kunde und die OVAG sind sich darüber einig, dass aus den vorhandenen Anlagen Dritte versorgt werden können. Die Parteien stellen für diesen Fall Einvernehmen her, wie die Versorgung Dritter aus den vorhandenen Anlagen zu erfolgen hat. Das Einvernehmen kann aus berechtigten Gründen seitens des Kunden verweigert werden.

(2) Der Kunde und die OVAG werden die Termine für anstehende Revisions- und Wartungsarbeiten abstimmen, sofern sich diese Arbeiten auf die Wärmelieferung an den Kunden oder die Abnehmer auswirken.

## **§ 6 Übergabe und Messung**

(1) Übergabe- und Messstellen sind in Anlage 8 beschrieben. Die Messeinrichtungen sind geeicht und Eigentum der OVAG. Art und Größe der Messeinrichtungen bestimmt die OVAG unter Wahrung der berechtigten Interessen des Kunden. Der Anbringungsort der Messeinrichtungen wird mit dem Kunden abgestimmt.

(2) Die OVAG hat dafür Sorge zu tragen, dass eine einwandfreie Messung der bezogenen Leistungen gewährleistet ist. Die Lieferung, Aufstellung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Messeinrichtungen ist Aufgabe der OVAG. Sie ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden Messeinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist; der Kunde hat die hierfür anfallenden Kosten vollständig zu tragen.

(3) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtungen gem. § 19 AVBFernwärmeV verlangen. Die hierdurch entstehenden Kosten werden von der OVAG getragen, sofern die Nachprüfung eine Abweichung der Messeinrichtungen von den gesetzlich zulässigen Toleranzen ergibt. Bei einer geringeren Abweichung gehen die Prüfkosten zu Lasten des Kunden. Das Ergebnis der Nachprüfung der Messeinrichtung ist für den Kunden und für die OVAG bindend.

## **§ 7 Betriebsführung**

(1) Die OVAG wird die Anlage und die Einrichtungen zur Erfüllung der Leistung gemäß den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen mit Sorgfalt betreiben und eine unterbrechungsfreie Versorgung sicherstellen, sofern dies in dem Einfluss- und Verantwortungsbereich der OVAG liegt.

(2) Die OVAG wird die Betriebsführung selbst übernehmen. Falls eine Übernahme der Betriebsführung durch die OVAG nicht möglich ist und ein Dritter mit der Betriebsführung beauftragt werden muss, bedarf dieses der Zustimmung des Kunden.

## **§ 8 Baumaßnahmen, Zugangsrechte**

(1) Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen bis Ein- und Austritt Energiezentrale sind von der OVAG in Absprache mit dem Kunden zu errichten. Die Kosten für diese Errichtung und die Kosten für die Einleitung in das betriebseigene oder öffentliche Kanalnetz trägt der Kunde. Das Abwasser muss den behördlichen Auflagen entsprechen. Die OVAG hat dafür Sorge zu tragen, dass das Abwasser diesen Auflagen entspricht.

(2) Die Planung und Durchführung der baulichen Maßnahmen werden mit dem Kunden abgestimmt. Treten während der Baumaßnahme unvorhersehbare Hindernisse oder Erschwernisse auf (z. B. aus der Beschaffenheit des Untergrundes oder der Bausubstanz), so ist der Kunde unverzüglich zu unterrichten. Die zu treffenden Maßnahmen sind zu vereinbaren. Die Kosten trägt der Kunde. Die notwendigen Umschluss- und Freischaltmaßnahmen werden nach einem vom Kunden und der OVAG gemeinsam erarbeiteten Plan durchgeführt.

(3) Die von der OVAG unterwiesenen Verrichtungs- und Erfüllungshilfen des Kunden stehen - sofern es die betrieblichen Belange zulassen - für kleinere Neben- und

Hilfstätigkeiten, wie z. B. Sichtkontrollen nach Aufforderungen, unentgeltlich zur Verfügung.

(4) Der Kunde gewährleistet für Mitarbeiter und Beauftragte der OVAG jederzeit nach vorheriger Abstimmung im Rahmen der Gestattung freien Zugang zu den Versorgungsanlagen. Ebenso gestattet der Kunde nach vorheriger Abstimmung alle notwendigen Transporte mit Kraftfahrzeugen auf dem Gelände des Abnehmers.

(5) Ggf. werden der OVAG die notwendigen Schlüssel zur Verfügung gestellt. Diese sind im Rahmen der allgemeinen Haftpflichtversicherung der OVAG mitversichert.

## **§ 9 Abrechnung und Vergütung**

(1) Es werden dem Kunden zwei Grundpreise gem. Anlage 5 in Rechnung gestellt. Die Grundpreise werden in zwölf Monatsbeträgen zur Mitte des Folgemonats abgerechnet.

(2) Die Zahlungsverpflichtung beginnt zu dem einvernehmlich zwischen dem Kunden und der OVAG festgelegten Zeitpunkt der Lieferaufnahme durch die OVAG. Die Rechnungen sind 14 Tage nach Rechnungseingang ohne Abzug zu begleichen.

(3) Die Preise für die Bereitstellung von Wärme sind ebenfalls in Anlage 5 festgelegt.

(4) Die gelieferten Energiemengen werden von der OVAG jeweils am letzten Tag eines Kalendermonats fernabgelesen und dem Kunden zur Mitte des Folgemonats in Rechnung gestellt. Der fernabgelesene Wert kann durch eine körperliche Ablesung vor Ort verifiziert werden.

(5) Für nicht rechtzeitig geleistete Zahlungen werden Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank berechnet.

## **§ 10 Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse**

Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages (Bedingungen und Preise) vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den bei Vertragsabschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht mehr entsprechen würde, so werden die Vertragspartner auf Verlangen einer Vertragspartei Verhandlungen über eine Vertragsanpassung an die geänderten Verhältnisse aufnehmen.

## **§ 11 Haftung, Versicherungen, Versorgungsstörung**

(1) Die OVAG haftet für die von ihrer Anlage ausgehenden und von ihr zu vertretenden Schäden nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Sie haftet nicht für Schäden, die auf das Vorhandensein oder auf Mängel der nicht in ihrem Eigentum stehenden Anlagen zurückzuführen sind, es sei denn, die OVAG hätte schuldhaft die von ihr durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtungen verletzt.

(2) Für Schäden, die der Kunde durch Unterbrechung der Wärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Wärmebelieferung erleidet, haftet die OVAG nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 6 AVBFernwärmeV, der in Anlage 7 beigefügt ist.

(3) Die OVAG wird jegliche ihr bekannte Funktionsstörung an ihren Einrichtungen, von denen ihrer Einschätzung nach eine schädliche Rückwirkung auf die Anlagen des Kunden ausgehen kann, umgehend dem Kunden oder einem von diesem benannten Dritten mitteilen. Ebenso informiert die ovag Energie rechtzeitig über ihr bekannte Funktionsstörung der Einrichtungen, sowie daraus resultierenden Reparaturen, die den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen des Kunden beeinträchtigen können.

(4) Der Kunde und die OVAG werden die Schadensrisiken, die von ihren Anlagen auf die Anlagen des Vertragspartners ausgehen, versichern. Die Vertragspartner haften im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften jeweils für die von ihnen verursachten Schäden und werden diese Schadensrisiken entsprechend versichern. Die Kosten der Versicherungen trägt jeweils der Eigentümer des versicherten Gegenstandes.

(5) Der Kunde versichert die im Eigentum der OVAG stehenden Anlagen und Anlagenteile im Rahmen seiner Feuerversicherung und Einbruchdiebstahlversicherung mit. Er hat sicherzustellen, dass die Gebäude/Räume, in denen sich die Anlagen oder Anlagenteile der OVAG befinden, stets ordnungsgemäß verschlossen, d.h. für Unbefugte unzugänglich sind.

(6) Die Vertragspartner haben auf Verlangen des anderen Vertragsteils den ausreichenden Versicherungsschutz nachzuweisen.

## **§ 12**

### **Rechtsnachfolge, Grundstücksübergang**

(1) Jeder Vertragspartner ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die ausscheidende Vertragspartei haftet für die Vertragserfüllung weiter, bis der Rechtsnachfolger der ausscheidenden Vertragspartei die uneingeschränkte Übernahme der Vertragsverpflichtungen schriftlich bestätigt und die verbleibende Partei hierin schriftlich eingewilligt hat. Die Einwilligung ist zu erteilen, wenn durch die Rechtsnachfolge für den jeweiligen Vertragspartner keine Nachteile wirtschaftlicher oder technischer Art entstehen.

(2) Der Kunde und die OVAG sind berechtigt, die Entlassung des Vertragspartners aus den Vertragsverpflichtungen von der Stellung angemessener Sicherheiten durch den jeweiligen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

(3) Der Kunde ist verpflichtet, die OVAG vor einer Übertragung der Belastung des Grundstücks/ der Grundstücke, auf welche sich die Anlagen zur Wärmelieferung befinden, über geplante Eigentumsübertragung bzw. –belastung zu informieren. Dasselbe gilt für den Fall der Rechtsnachfolge und der Insolvenz, sowie für Teilveräußerungen.

Sofern der Kunde sich an diese Verpflichtungen nicht hält, steht der OVAG binnen zwei Monaten ab Kenntnis des Eigentumswechsels bzw. der Eigentumsbelastung an ein außerordentliches Kündigungsrecht zu. § 14 Absatz 4 findet Anwendung. Eventuelle Schadensersatzansprüche gegenüber dem Kunden bleiben hiervon unberührt.

### **§ 13**

#### **Einschränkungen der Vertragspflichten**

Die OVAG ist zur Lieferung gem. § 3 und der Kunde zur Abnahme bzw. Vergütung nach § 2 und § 9 des Vertrages außerhalb der revisionsbedingten Stillstandszeiten auch dann nicht verpflichtet, wenn und soweit die OVAG infolge höherer Gewalt nicht in der Lage ist, die Wärme vertragsgemäß zu erzeugen, zu beschaffen oder fortzuleiten. Das gleiche gilt in den Fällen, in denen die OVAG an der Erzeugung, Beschaffung oder Fortleitung durch Umstände gehindert ist, die sie nicht zu vertreten hat und deren Abwendung oder Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zuzumuten sind.

### **§ 14**

#### **Laufzeit**

- (1) Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft.
- (2) Er endet 20 Jahre nach dem zwischen dem Kunden und der OVAG einvernehmlich festgelegtem Zeitpunkt der Lieferaufnahme durch die OVAG.
- (3) Der Kunde und die OVAG streben an, die Lieferbeziehungen nach Ablauf der Vertragslaufzeit fortzuführen. Der Kunde und die OVAG werden 24 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit erklären, ob eine solche Fortsetzung der Lieferbeziehungen gewünscht wird. Im Falle einer beabsichtigten Fortführung werden der Kunde und die OVAG unverzüglich in Verhandlungen über einen neuen Vertrag treten. Falls eine Fortführung der Vertragsbeziehungen nicht gewünscht ist, werden die Anlagenteile, die sich im Eigentum der OVAG befinden, auf Wunsch des Kunden aus den Gebäuden des Kunden entfernt. Dies betrifft nicht die errichteten Bauwerke sowie die Fernwärmeleitung (soweit erdverlegt).
- (4) Sollte innerhalb von 9 Monaten nach Aufnahme der Verhandlungen kein neuer Vertrag zur Fortsetzung der Lieferbeziehungen zustande kommen, werden die Vertragsparteien vereinbaren, ob die Anlagen in das Eigentum des Kunden übergehen oder von der OVAG deinstalliert werden müssen. Diese Entscheidung ist spätestens vier Wochen nach Ende der Vertragslaufzeit zwischen den Parteien zu treffen.

### **§ 15**

#### **Schlussbestimmungen**

- (1) Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere bei Wärmelieferungen die der AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Vertragsparteien sichern sich gegenseitig loyale Vertragserfüllung zu. Sie werden insbesondere alle Vertragsänderungen vornehmen, die erforderlich und rechtlich möglich sind, um das bei Vertragsabschluss gewollte ausgeglichene Verhältnis von Lieferung und Gegenleistung zu erreichen oder wiederherzustellen und um den Vertrag an veränderte tatsächliche rechtliche oder wirtschaftliche Verhältnisse anzupassen.
- (3) Soweit Streitigkeiten aus dem Vertrag nicht durch Verhandlungen zwischen den Vertragspartnern oder durch nachstehenden Sachverständigen beigelegt werden können, entscheiden die ordentlichen Gerichte.
- (4) Bei Streitigkeiten aus dem Vertrag über die wirtschaftlichen und technischen Grundfragen soll ein Sachverständiger die für die Entscheidung maßgeblichen

Tatsachen feststellen und über die Meinungsverschiedenheit beider Vertragsparteien entscheiden.

Der Sachverständige wird durch die Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg benannt. Der Sachverständige hat sein Gutachten spätestens innerhalb 8 Wochen nach Benennung durch die IHK Gießen-Friedberg abzuliefern.

(5) Die Kosten des Sachverständigen tragen die Vertragsparteien jeweils zur Hälfte.

(6) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für Änderungen der Schriftformklausel. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass jedwede, auch die konkludente, nicht schriftliche Aufhebung des Schriftformerfordernisses unwirksam ist.

(7) Gerichtsstand ist Alsfeld.

(8) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere, ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende zu ersetzen.

## **§ 16 Bestandteile des Vertrages**

- Anlage 1: Karte des Nahwärmeverbundes
- Anlage 2: Dienstleistungen der OVAG
- Anlage 3: Projektbeschreibung, Technische Anlagen, Messstellen und Eigentumsgrenzen
- Anlage 4: Beschreibung der zur Nutzung überlassenen Grundstücksflächen, Gebäude und Anlagen oder Gebäude- und Anlagenteile
- Anlage 5: Preise, Sonstiges
- Anlage 6: Muster-Bewilligung beschränkte, persönliche Dienstbarkeit
- Anlage 7: AVBFernwärmeV
- Anlage 8: Übergabe- und Messstellen

**xxx, den .....**

**Friedberg/ Hessen, den .....**

**xxx**

**Oberhessische Versorgungsbetriebe AG**

\_\_\_\_\_  
(xxx)  
xxx

\_\_\_\_\_  
(xxx)  
xxx

\_\_\_\_\_  
(xxx)  
xxx

\_\_\_\_\_  
(xxx)  
xxx

## **Anlage 1: Karte des Nahwärmeverbundes<sup>2</sup>**

## **Anlage 2: Dienstleistungen der OVAG<sup>3</sup>**

### **1 Dienstleistungen**

Die OVAG versorgt den Kunden mit Wärme, wobei die einzelnen Leistungen nachfolgend beschrieben und das Versorgungskonzept im Detail als Anlage 3 zum Vertrag beigefügt ist.

#### **1.1 Planung**

- Beschreibung des Projekts,
- Berechnung, Dimensionierung der in der Liegenschaft zu errichtenden Anlage nach Vorgaben des Kunden,
- Erstellen von Plänen und Bauunterlagen,
- Einholen der notwendigen Genehmigungen mit Hilfe des Kunden.

#### **1.2 Bau**

- Ausschreibung und Koordination der einzelnen Gewerke,
- Bauüberwachung,
- Prüfungen der installierten Anlagen, Abnahme der Anlagen, Inbetriebnahme der Wärmeversorgung, Überwachung des Probebetriebs, Überwachung der Gewährleistungen gegenüber den Subunternehmern.

#### **1.3 Betriebsführung**

- Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen,
- Gewährleistung von Anlagensicherheit und Versorgungssicherheit der neu errichteten Anlageteile,
- Lieferung von Wärme,
- Wartung, Reparatur (z.B. Ersatzteillogistik), Entstörungsdienst der neu errichteten Anlageteilen, Instandhaltung:
  - Instandhaltung der installierten Anlagen,
  - Wartung der Anlagekomponenten gem. Prüfprotokoll des Anlagenherstellers,
  - Optimierung des Anlagenbetriebes,
  - „Rund um die Uhr“ – Überwachung der Anlagen und des Wärmenetzes über die Netzleitstelle der OVAG,
  - „Rund um die Uhr“ – Bereitschaft von technischem Betriebspersonal zur umgehenden Beseitigung von Betriebsstörungen,
  - Abdecken von Risiken aus dem Betrieb/ Versicherungen,
  - Wiederkehrende Prüfungen nach gesetzlichen Vorschriften wie z.B. Schornsteinfeger und Prüfung von Gaswarnanlagen,
  - Überwachung der Emissionswerte,
  - Administrative Arbeiten für:
    - Wartungen (Terminabstimmung, Rechnungsprüfung),
    - Instandhaltungsarbeiten (Ersatzteilbestellungen, Rechnungsprüfung),
    - Energiebezug (Rechnungsprüfung, ggf. Preisverhandlungen mit dem Energielieferanten),
    - jährliche steuerliche Rückerstattungen,

---

<sup>2</sup> Wird projektspezifisch individuell erstellt.

<sup>3</sup> Wird projektspezifisch angepasst.

- jährliche vertragliche Anpassungen (z.B. Preisgleitformel für den GP II, Nachkalkulation nach Abschluss der Bauphase),
- Emissionsüberwachung,
- Bedarfsgerechte Fahrweise der Anlagen (Steuerung, Regelung),
- Überwachung der Anlagen gem. gesetzlicher Vorschriften.

#### 1.4 Abrechnung

- Kostenstellengerechte Verbrauchserfassung gem. der vertraglich festgelegten Parameter,

## 2 Wärmeversorgung

- Wärmeenergie in Form von Warmwasser zur Versorgung des Abnehmers mit Raumwärme. Die bereitgestellte Wärmeleistung beträgt gesamt xxx kW.
- Als Wärmeträger dient Warmwasser mit der maximalen Vorlauftemperatur von xx°C. Die OVAG kann die Vorlauftemperatur in Abhängigkeit von der Außentemperatur regeln.

### **Anlage 3: Projektbeschreibung, Technische Anlagen, Messstellen, Eigentums Grenzen<sup>4</sup>**

Der Anlage 3 zum Vertrag wird ein Plan über die technischen Anlagen der Liegenschaft beigelegt.

### **Anlage 4: Beschreibung der zur Nutzung überlassenen Grundstücksflächen, Gebäude und Anlagen oder Gebäude- und Anlagenteile**

#### 1 Versorgungsaufgaben

Die OVAG errichtet und betreibt in xxx zur Erbringung von Dienstleistungen und der Wärmeversorgung der in § 1 Absatz 1 genannten Abnehmer eine Wärmeversorgungsanlage.

#### 2 Überlassung von Grundstücksflächen, Gebäuden und Anlagen zur Errichtung und zum Betrieb von Versorgungseinrichtungen

- 2.1 Die zur Errichtung der Anlage benötigten und in den beigelegten Plänen gekennzeichneten Grundstücksflächen werden der OVAG zur unentgeltlichen Nutzung überlassen. Die Überlassung schließt die kostenlose Grundstücksnutzung außerhalb der baulichen Hülle für die Versorgungsleitungen, die Ver- und Entsorgungsstationen, die Bereitstellung von Zufahrtswegen und Flächen zur Ver- und Entsorgung mit/ von Betriebsstoffen sowie für die zeitweilige Nutzung durch einen Werkstattcontainer ein,

---

<sup>4</sup> Wird projektspezifisch individuell erstellt.

sofern es dem Kunden möglich ist. Die Grundstücksnutzung wird bei Bedarf in einem Freiflächenplan, der einer gemeinsamen abgestimmten Detailplanung unterliegt, als weitere Anlage zu diesem Vertrag festgelegt.

- 2.2** Die für die Anlage benötigten Flächen verbleiben im Eigentum des Kunden.

### **3 Anschlussysteme, Betrieb und Unterhaltung**

Der Kunde wird jegliche ihm bekannte Funktionsstörung an seinen Einrichtungen, von denen eine schädliche Rückwirkung auf die Anlage der OVAG ausgehen kann, umgehend der OVAG oder einem von diesem benannten Dritten mitteilen. Ebenso informiert der Kunde rechtzeitig über ihm bekannte Funktionsstörung der Einrichtungen, sowie daraus resultierenden Reparaturen, die den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage der OVAG beeinträchtigen können.

### **4 Zugang, Wegerecht**

- 4.1** Der Kunde trägt dafür Sorge, dass der für die Errichtung der Anlage vorgesehene Standort rechtzeitig verfügbar ist. Sofern es dem Kunden möglich ist, gewährleistet er Mitarbeitern der OVAG und deren Beauftragten nach vorheriger Absprache jederzeitigen ungehinderten Zugang/ Zufahrt zu der Anlage. Ebenso ist der ungehinderte An- und Abtransport der benötigten Materialien, Anlagekomponenten, Werkzeuge und Hilfsmittel zu gewährleisten, sofern Grundstücke des Kunden betroffen sind. Während der Zeit der Errichtung wird der Kunde unter Berücksichtigung der eigenen Möglichkeiten ausreichende und geeignete Lagermöglichkeiten zur Verfügung stellen.
- 4.2** Der Kunde weist der OVAG im Rahmen seiner privatrechtlichen Befugnisse das ausschließliche Recht zu, eventuell aus technischen oder genehmigungsrechtlichen Gründen die Anlage, sowie sonstige Einrichtungen verändern, ergänzen, warten und reparieren zu lassen. Soweit erforderlich, hat die OVAG das Recht, nach Abstimmung mit den jeweiligen Trägern der öffentlichen Belange notwendige Baumaßnahmen vorzunehmen. Die Baumaßnahmen sind im Rahmen der gesetzlichen Notwendigkeiten zwischen Kunde und OVAG einvernehmlich festzulegen.
- 4.3** Wird eine Veränderung/ Umlegung der Anlage erforderlich, weil der Kunde dies wünscht, trägt der Kunde deren Kosten. Veränderungen/ Umlegungen, welche die OVAG wünscht, sind mit dem Kunden abzustimmen. Die anfallenden Kosten trägt in diesem Fall die OVAG.

## Anlage 5

### 1 Preise

Das Entgelt setzt sich aus dem Grundpreis I, dem Grundpreis II und dem Wärmepreis zusammen. Grundpreis I und Grundpreis II werden gemäß einem Umlageschlüssel anteilig nach Anschlussleistung berechnet. Der Umlageschlüssel ergibt sich aus dem prozentualen Anteil der jeweiligen Anschlussleistung zur Gesamtanschlussleistung der Anlage und ist unter Anlage 5a dargestellt.

- 1.1 Der Grundpreis I umfasst die Bereitstellung der Anlage. Der Grundpreis I wird annuitätisch berechnet. Der Grundpreis I beträgt für den Abnehmer

**xxx €/Monat.**

Der Betrag ist monatlich jeweils zum 15. eines Monats fällig.

Der Grundpreis I bleibt für die gesamte Laufzeit des Vertrags konstant. Die OVAG trägt somit während der Vertragsdauer anfallende Investitionen oder Erneuerungen in größerem Umfang (z.B. Ersatz substanzieller Teile). Der Grundpreis I ist an keine Indizes gebunden.

- 1.2 Der Grundpreis II umfasst die laufenden Betriebskosten der OVAG. Darunter fallen die monatliche Wartung (Monteur, Fahrtkosten) und technische Überwachung der Anlage mit den entsprechenden Materialkosten, die Instandhaltung der Anlagen über die komplette Laufzeit, die Dienstleistungen der Netzleitstelle der OVAG mit 24-stündiger Rufbereitschaft, die Kosten für Schornsteinfeger, die Kosten für Versicherungen und die Abdeckung von Risiken. Der Grundpreis II für den Abnehmer beträgt

**xxx €/ Monat (Basispreis).**

Die Pumpstromkosten und die Stromkosten für den Betrieb der Anlage werden über eine separate Messeinrichtung erfasst und gemäß Umlageschlüssel anteilig nach Anschlussleistung an die Kunden weiterberechnet. Gleiches gilt auch für die Kosten des Brauchwassers. Die Kosten für die Raumbelichtung trägt der Kunde.

Der Grundpreis II ist von der Entwicklung der Kostenentwicklung abhängig.

*[Formel für die Anpassung des Grundpreises II wird individuell nach Ausgestaltung der Wärmeerzeugungsanlage entsprechend der tatsächlichen Kostenstruktur vereinbart]*

- 1.3 Der Arbeitspreis (Ausgangspreis) für die bezogenen Wärme-Mengen beträgt

**xx Ct/kWh** und verändert sich gemäß nachstehender Formel:

*[Formel für die Anpassung des Arbeitspreises wird individuell nach Ausgestaltung der Wärmeerzeugungsanlage entsprechend der tatsächlichen Kostenstruktur vereinbart]*

## **Sonstiges**

- 2.0** Soweit für die Preisbildung der Investitionsgüterindex sowie der Lohnindex maßgeblich ist, werden diese erstmals zum 01.02.20xx und dann im jährlichen Abstand angepasst.

Der Arbeitspreis wird jeweils angepasst:

*[wird individuell vereinbart – je nach Ausgestaltung des Arbeitspreises]*

- 2.1** Sollten die Preise für die in 2.0 genannten Indices nicht mehr veröffentlicht werden, so treten an deren Stelle die hinsichtlich der Voraussetzung weitestgehend entsprechenden veröffentlichten Preise bzw. Indizes. Das Gleiche gilt, falls die Veröffentlichungen nicht mehr vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, erfolgen.
- 2.2** Die genannten Wärmepreise haben die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Verhältnisse zur Grundlage. Sollten nach diesem Zeitpunkt erlassene oder geänderte Rechtsvorschriften (z. B. EEG/ KWKG, Treibhausemissionshandelgesetz) und/ oder behördliche Maßnahmen und/ oder umweltrechtliche Bestimmungen und/ oder Maßnahmen der OVAG aufgrund von Rechtsvorschriften die die Wirkung haben, dass sich für die OVAG die Preise unmittelbar oder mittelbar verteuern bzw. verbilligen, erhöhen bzw. ermäßigen sich die Preise entsprechend von dem Zeitpunkt an, an dem die Verteuerung bzw. Verbilligung in Kraft tritt.
- 2.3** Alle vorgenannten Preise sind Nettopreise. Die Umsatzsteuer wird in der jeweiligen gesetzlichen Höhe den vorerwähnten Preisen hinzugerechnet.

**Anlage 6:** Muster-Bewilligung beschränkte, persönliche Dienstbarkeit<sup>5</sup>

**Anlage 7:** AVBFernwärmeV<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Wird projektspezifisch erstellt.

<sup>6</sup> Wird in der zum Abschluss des Vertrages geltenden Fassung beigefügt.