

VORVERTRAG

Zwischen

**NatCon Fränkische Schweiz GmbH & Co KG**

Äußere Nürnberger Str. 1 in 91301 Forchheim

vertreten durch die Komplementärin econtract Verwaltungs GmbH

diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Wolfgang Lorenz

nachfolgend „**Versorger**“ genannt

und

---

---

---

---

nachfolgend "**Wärmekunde**" genannt

wird der nachfolgende Vertrag

für das Grundstück \_\_\_\_\_

Flurstück \_\_\_\_\_

Grundbuch \_\_\_\_\_

nachfolgend „**Objekt**“ genannt

zum Anschluss des Objektes des Wärmekunden an das zu verlegende Nahwärmenetz in  
Hallerndorf und zur Lieferung von Nahwärme geschlossen.

## Präambel

Geplant ist die Errichtung einer Heizzentrale in Hallerndorf für die Nahwärmeversorgung. Damit soll nicht nur das Neubaugebiet Boint mit Nahwärme versorgt werden, sondern auch weitere Teile der Gemeinde können an dieses Nahwärmenetz angeschlossen werden.

In der Heizzentrale wird ausreichend Wärme zu Heizzwecken und für die Warmwasseraufbereitung bereitgestellt werden können. Die produzierte Wärme wird in das versorgereigene Nahwärmenetz geleitet, der Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

## § 1 Zweck

Mit diesem Vorvertrag soll die Anschlussbereitschaft der Eigentümer möglicher Anschlussobjekte verbindlich ermittelt und bestimmte Vertragsbedingungen für die spätere Wärmelieferung festgelegt werden. Dies ist Grundlage für die Auslegung der Heizzentrale und für die Planung der Trasse des Nahwärmenetzes.

## § 2 Abschluss Wärmelieferungsvertrag

- (1) Der Wärmekunde verpflichtet sich zu den in diesem Vorvertrag vereinbarten Bedingungen einen Wärmelieferungsvertrag mit der späteren Betreibergesellschaft abzuschließen.
- (2) Sollte der spätere Wärmelieferungsvertrag höhere Anschlusskosten oder höhere Preise für die Wärmelieferung beinhalten als in diesem Vorvertrag vereinbart, so ist der Wärmekunde nicht zum Abschluss eines solchen verpflichtet.
- (3) Kommt der Versorger zu dem Ergebnis, dass die wirtschaftlichen oder technischen Bedingungen für die Realisierung des Projektes oder den Anschluss des einzelnen Objektes nicht vorliegen, so wird der Wärmekunde darüber unverzüglich unterrichtet.

Eine Verpflichtung zum Anschluss des einzelnen Objektes ist dann nicht gegeben. Sollte aus obigen Gründen ein Anschluss nicht vorgenommen werden, ist der Versorger den Wärmekunden gegenüber nicht zum Schadensersatz verpflichtet.

## § 3 Rahmenbedingungen Wärmelieferung

- (1) Die Belieferung mit Wärme zu Heizzwecken und für die Warmwasseraufbereitung durch die spätere Betreibergesellschaft erfolgt auf Basis dieses Vorvertrages und der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV).
- (2) Beabsichtigt ist, den Bezug der Nahwärme durch die spätere Betreibergesellschaft bis zum 01.10.2017 sicherzustellen. Der Wärmekunde **verpflichtet sich zur Abnahme von Nahwärme bis spätestens zum Beginn der Heizperiode 2026.**
- (3) Die Wärme wird seitens der späteren Betreibergesellschaft an den Wärmekunden in der Übergabestation übergeben. Als Eigentumsgrenze dienen dabei die kundenseitigen Anschlüsse an den Absperrventilen der Übergabestation. Die Übergabestation samt Absperrventilen wird nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Vertragsdauer des Wärmelieferungsvertrages mit dem Grundstück verbunden. Die Übergabestation wird nicht Bestandteil des Grundstücks und fällt nicht in das Eigentum des Wärmekunden oder Grundstückseigentümers. Sie wird ohne Warmwasserspeicher geliefert.
- (4) Im Nahwärmenetz dient als Wärmeträger Wasser. Die gelieferte Wärmemenge wird anhand geeigneter, geeichter Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler) festgestellt. Die Messeinrichtung steht im Eigentum der späteren Betreibergesellschaft. Die Betreibergesellschaft kann eine Fernableseeinrichtung installieren.
- (5) Die Anlage des Wärmekunden besteht aus dem hausinternen Heizungssystem (Heizkörper, Rohrleitungen etc.) ab dem kundenseitigen Anschluss an den Absperrventilen der Übergabestation. Die Kundenanlage ist und bleibt Eigentum des Wärmekunden. Die zur Versorgung aus der Übergabestation erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Kundenanlage (Installationsarbeiten zum Anschluss, Spülung, Druckprüfung etc.) liegen in der Verantwortung des Wärmekunden. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Wärmekunden zu tragen.
- (6) Der Kunde gestattet die Herstellung der Hausanschlüsse (Hausanschlussleitung auf dem eigenen Grundstück bis Hausabsperrung vor Übergabestation), die spätere Installation der Übergabestationen und bei Bedarf den jederzeitigen Zugang zu diesen Einrichtungen.
- (7) Die Vertragslaufzeit des noch abzuschließenden Wärmelieferungsvertrages wird 10 Jahre betragen. Sie beginnt mit Unterzeichnung des Vertrages zwischen dem Wärmekunden und der späteren Betreibergesellschaft. Wird der Vertrag nicht neun Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt, so verlängert er sich um jeweils weitere fünf Jahre.

## § 4 Kosten für Anschluss und Wärmelieferung

- (1) Der Kunde leistet für die Herstellung seines Hausanschlusses einen **Investitionskostenzuschuss** in Höhe von einmalig 2.500,00€ netto zzgl. gesetzl. MwSt. je Anschluss.
- (2) Der Investitionskostenzuschuss wird dem Kunden durch den Versorger nach Herstellung des Hausanschlusses in Rechnung gestellt.
- (3) Die für die Wärmelieferung zu installierende **Übergabestation** wird dem Kunden nach Bereitstellung **separat** in Rechnung gestellt.
- (4) Der Wärmepreis setzt sich aus einem Grund-, einem Arbeits- und einem Verrechnungspreis zusammen. Die Preise unterliegen einer jährlichen Anpassung nach einer in Wärmelieferungsvertrag festgelegten Preisanpassungsklausel. Der **Grundpreis** beträgt bei Vertragsbeginn 2015/2016 9,50 € pro kW der Übergabestation und pro Jahr. Der Preis für die gelieferte Wärme (**Arbeitspreis**) beläuft sich auf 0,0685 €/ kWh. Der **Verrechnungspreis** beträgt 174,50 € pro Hausanschluss und Jahr.
- (5) Sämtliche Preise und Gebühren sind Nettopreise. Hinzu kommt jeweils die gesetzliche Mehrwertsteuer.
- (6) Für die Wärmelieferung werden monatliche Abschläge erhoben.
- (7) Den Parteien ist bekannt, dass sich Grund-, Arbeits- und Verrechnungspreis in späteren Jahren (Abrechnungsperioden) inflationsbedingt oder infolge von Änderungen der Rohstoff- oder Betriebskosten erhöhen oder verringern kann.

## § 5 Gültigkeit des Vorvertrages

- (1) Die Gültigkeit beginnt mit der Unterschrift beider Vertragsparteien unter dem Vorvertrag und endet entweder mit der Unterschrift beider Parteien unter dem Wärmelieferungsvertrag oder wenn sich der Versorger aus wirtschaftlichen oder technischen Bedingungen gegen eine Realisierung des Projektes oder den Anschluss des Objektes des Wärmekunden entscheidet.
- (2) Das Recht auf Kündigung des Vorvertrages aus wichtigem Grund bleibt für die Parteien unberührt.

## § 6 Sonstige Bestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform sowie der Unterschriften durch die Parteien. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Etwaige vor Unterzeichnung dieses Vertrages abgeschlossene Vereinbarungen oder mündliche Abreden werden hiermit aufgehoben.

Hallerndorf, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Wärmekunde

Forchheim, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
NatCon Fränkische Schweiz GmbH & Co. KG