

# WÄRMELIEFERVERTRAG

Zwischen der

[Vorname, Name, Firma]

[Straße, Haus-Nr.]

[PLZ, Ort]

- im Folgenden „Kunde“ genannt -

und der

**nvb Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH**

Gildkamp 10

48529 Nordhorn

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Michael Angrick

- im Folgenden „nvb“ genannt -

- gemeinsam im Folgenden als „Parteien“ bezeichnet -

wird der nachfolgende Vertrag über den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz der nvb und die Versorgung mit Wärme geschlossen.

## Präambel

1. Die nvb plant, errichtet und betreibt am Standort [Bezeichnung Standort] eine Wärmeerzeugungsanlage (nachfolgend „WEA“ genannt). Die WEA besteht aus [Beschreibung WEA] mit einer Gesamtleistung von XX kW<sub>th</sub>.
2. Der Kunde ist Eigentümer der Entnahmestelle [Bezeichnung Entnahmestelle] (Wohnfläche XX,XX m<sup>2</sup>).
3. Die Parteien sind sich darüber einig und verfolgen das Ziel, dass die nvb die Wärmelieferung für vorgenannte Entnahmestelle übernehmen soll.
4. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

## 1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Die nvb führt die Wärmebelieferung für die o. g. Entnahmestelle auf Grundlage dieses Vertrages durch.
- 1.2. Die Belieferung des Kunden mit Wärme erfolgt ab dem Tag des Einbaus des Wärmemengenzählers.
- 1.3. Der Kunde verwendet die Wärme zur Raumheizung, Warmwasser sowie für Lüftungstechnische Anlagen und sonstige Zwecke. Als Wärmeträger dient Heizwasser. Es bleibt Eigentum der nvb und darf nicht entnommen werden.
- 1.4. Der Kunde verpflichtet sich, die zur Gesamtbedarfsdeckung benötigten Wärmemengen für die o. g. Entnahmestelle ausschließlich von der nvb zu beziehen.

## 2. Umfang der Wärmelieferung

- 2.1. Die Heizleistung, die die nvb erbringt, entspricht dem zwischen dem Kunden und der nvb abgestimmten Wärmebedarf.
- 2.2. Der **Jahreswärmebedarf** für die o. g. Entnahmestelle beträgt **ca. XXXXX kWh**.

Hinweis: Die Warmwasseraufbereitung des Kunden ist ebenfalls auf die o. g. Wärmeleistung zu planen. Bei höheren Leistungsanforderungen empfiehlt die nvb den Einsatz eines Hochleistungs-Frischwasserspeichers im Durchlaufprinzip.

- 2.3. Sollte der für das erste vollständige Betriebsjahr gemessene und witterungsbedingte Wärmeverbrauch um mehr als 10% von der vorstehend genannten Wärmemenge abweichen, werden die Parteien Verhandlungen über die Anpassung des Arbeitspreises (**Anlage 1**) aufnehmen.

## 3. Betrieb

Die nvb betreibt die WEA im eigenen Namen und auf eigene Rechnung während der Laufzeit dieses Vertrages. Sie übt die tatsächliche Sachherrschaft über die WEA durch ihr Personal bzw. ihre Hilfspersonen aus. Sie entscheidet über die Betriebsweise der WEA und bezieht die eingesetzten Energieträger. Die nvb ist in der Wahl des Vorlieferanten und in der Bestimmung des Zeitpunktes des Energieeinkaufs frei.

## 4. Rechte und Pflichten der nvb

- 4.1. Die nvb führt während der Laufzeit dieses Vertrages in regelmäßigen Abständen Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten inkl. Reparaturen mindestens nach Herstellervorgabe an der WEA sowie dem Wärmenetz durch und trägt die hierfür erforderlichen

Kosten. Ausgenommen hiervon ist ausdrücklich die Wärmeleitung hinter der Absperr-einrichtung des Hausanschlusses bis zur kundeneigenen Wärmeübergabestation; diese liegt im Verantwortungsbereich des Kunden.

- 4.2. Die nvb stellt eine Fernüberwachung der WEA rund um die Uhr (24 Stunden pro Tag, 7 Tage die Woche) sicher. Zu diesem Zweck schaltet sie die WEA auf ihre Leitwarte auf. Die nvb wird innerhalb von zwölf Stunden die entsprechenden Maßnahmen zur Störungsbeseitigung veranlassen. Sollte die Störung innerhalb von zwölf Stunden nach Meldungszugang nicht zu beseitigen sein, wird der Kunde hierzu in Kenntnis gesetzt. Sollte die Wärmeversorgung länger als zwei Tage durch eine Störung, die der nvb oder einem Dritten zuzurechnen ist, unterbrochen werden, wird durch die nvb auf ihre Kosten eine Notbeheizung in Abstimmung mit dem Kunden installiert und betrieben. Dies hat keine Auswirkungen auf die in **Anlage 1** genannten Preise. Sollte im vorgenannten Fall eine Störung vorliegen, die dem Kunden zuzurechnen ist, so wird sie trotzdem eine Notbeheizung in Abstimmung mit dem Kunden installieren und betreiben; dies allerdings auf Kosten des Kunden.
- 4.3. Die nvb bietet für Störungsbeseitigungen zudem eine Service-Hotline rund um die Uhr (24 Stunden pro Tag, 7 Tage die Woche) an. Die Rufnummer für Störbeseitigungen lautet: +49 (0) 5921 / 301-142.
- 4.4. Die nvb kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten Dritte beauftragen.

## **5. Rechte und Pflichten des Kunden**

- 5.1. Der Kunde stellt der nvb unentgeltlich eine ausreichende Fläche neben der kundeneigenen Wärmeübergabestation zwecks Unterbringung des Wärmemengenzählers zur Verfügung.
- 5.2. Der Kunde gestattet der nvb und ihren Beauftragten den Zutritt zu allen Einrichtungen und die Durchführung aller Arbeiten, die zur Erfüllung der Aufgaben der nvb aus diesem Vertrag erforderlich sind. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart.
- 5.3. Der Kunde hat das Recht, den Wärmemengenzähler zu inspizieren und die nvb auf Mängel hinzuweisen. Der Kunde verpflichtet sich, auf Wunsch der nvb im Einzelfall unentgeltlich Maßnahmen durchzuführen, die sich im Rahmen des üblichen Bedienungsaufwandes bewegen (z. B. Messgeräte oder Zähler ablesen).
- 5.4. Der Kunde stellt der nvb bei Bedarf eine Telefonnebenstelle (ISDN) für die Datenfernübertragung unentgeltlich zur Verfügung. Sollte für den Betrieb der Datenfernübertragung ein elektrischer Anschluss erforderlich sein, stellt der Kunden diesen kostenfrei zur Verfügung.
- 5.5. Der Kunde stellt alle Angaben, vorhandene Unterlagen, wie Zeichnungen, Pläne, Aufzeichnungen, Daten, Protokolle, Verträge, Abrechnungen u. a., die die nvb zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt, zur Verfügung.

- 5.6. Soweit Vorgänge/Informationen (z. B. Änderungen des Gebäudebestands, Änderungen der Hydraulik etc.) für die Leistungserbringung der nvb relevant sind, verpflichtet sich der Kunde, die nvb hierüber unverzüglich zu informieren.
- 5.7. Für die Beauftragung Dritter zur Vornahme einer Leistung, die Gegenstand dieses Vertrages ist, hat der Kunde die vorherige Zustimmung der nvb einzuholen, es sei denn, es ist Gefahr im Verzug und die nvb bzw. ein von ihr benannter externer Ansprechpartner ist nicht erreichbar.

## 6. Messeinrichtung

Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts verwendet die nvb den eichrechtlichen Vorschriften entsprechende Messeinrichtungen. Die Messeinrichtungen werden von der nvb beschafft, eingebaut und bleiben im Eigentum und in der Unterhaltungspflicht der nvb.

## 7. Preise und Preisanpassung

- 7.1. Der Preis für die von der nvb gelieferte Wärme errechnet sich nach der Preisformel und den Preisbestimmungen in **Anlage 1**.
- 7.2. Für den Fall, dass der Kunde seine Entnahmestelle verkleinert, durch Anbauten oder Neubauten erweitert oder durch Auswechslung/Neuanschaffung von Anlagen verändert und dies nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Energiebedarfssituation des Kunden hat, werden die Parteien zeitnah über eine entsprechende Anpassung dieses Vertrages – insbesondere der Preise – verhandeln.
- 7.3. Als nicht unerheblich gilt eine Auswirkung auf die Energiebedarfssituation, soweit der Wärmeverbrauch um mehr als 10% von dem nach Ziffer 2.2. ermittelten Jahresverbrauch abweicht.

## 8. Abrechnung und Bezahlung

- 8.1. Sämtliche Zahlungen sind auf das nachfolgende Konto der nvb zu überweisen:

**Kreditinstitut: Kreissparkasse Nordhorn**  
**IBAN: DE16 2675 0001 0000 0000 59**  
**BIC: NOLADE21NOH**

- 8.2. Die nvb erhebt monatliche Abschlagszahlungen in Höhe von 1/12 auf Grundlage der nach Ziffer 2.2. bereitzustellenden Wärmemenge (1. Verbrauchsjahr) bzw. auf Grundlage der Vorjahreswerte (Folgejahre). Die genaue Höhe der Abschlagszahlungen teilt die nvb dem Kunden rechtzeitig mit. Die Abschlagszahlungen werden jeweils zum Ende eines Kalendermonats fällig. Zum Anfang eines jeden Jahres wird die nvb dem Kunden rückwirkend für das abgelaufene Kalenderjahr eine endgültige Rechnung über die tatsächlich verbrauchte Wärmemenge unter

Anrechnung der gezahlten Abschläge ausstellen. Die nvb wird die Rechnung spätestens bis zum 31. März eines jeden Kalenderjahres erstellen. Dabei kann sie sich eine nachträgliche Korrektur von Preisbestandteilen, deren endgültige Höhe zu diesem Zeitpunkt noch nicht feststeht, vorbehalten.

- 8.3. Rechnungen sind zwei Wochen nach Zugang, Abschläge mit Eintritt des nach Ziffer 8.2. bestimmten Zeitpunktes zu zahlen.

## **9. Eigentumsgrenze Nahwärmenetz**

Als Eigentumsgrenze des Nahwärmenetzes ist die erste Absperrereinrichtung hinter dem Hausanschluss definiert. Einbauorte von Wärmemengenzählern sind hiervon ausgenommen.

## **10. Dienstbarkeit**

Der Kunde verpflichtet sich, zur Sicherung der Rechte der nvb eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem Inhalt im Grundbuch eintragen zu lassen, dass es der nvb und ausschließlich dieser gestattet ist, Energieanlagen zu Heizungszwecken auf dem oben genannten Grundstück zu errichten, zu betreiben, instand zu halten, zu erneuern und bei Beendigung des Vertrages auszubauen. Die Kosten für die Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit trägt nvb. Die Dienstbarkeit wird nach Beendigung des Vertrages gelöscht. Die Kosten hierfür trägt der Kunde.

## **11. Vertragslaufzeit**

- 11.1. Der Vertrag beginnt mit Aufnahme der Wärmelieferung nach Ziffer 1.2. und hat zunächst eine feste Laufzeit von zehn Jahren. Er verlängert sich um jeweils weitere fünf Jahre, wenn er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von spätestens neun Monaten vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit schriftlich gekündigt wird.
- 11.2. Eine Kündigung dieses Vertrages innerhalb der vereinbarten Laufzeit ist nur aus wichtigem Grund zulässig.

## **12. Haftung, Verjährung**

- 12.1. Für Schäden, die der Kunde durch Unterbrechung der Wärmelieferung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die nvb aus Vertrag oder unerlaubter Handlung nach Maßgabe des § 6 AVBFernwärmeV.
- 12.2. In anderen Fällen ist die Haftung jeder Partei sowie ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen gegenüber der anderen Partei auf Vorsatz und grobe

Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie für Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.

- 12.3. Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die schädigende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nichtleitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.
- 12.4. Die vorgenannten Haftungsbegrenzungen und -ausschlüsse gelten auch zugunsten Erfüllungsgehilfen der nvb. Sofern sich aus Verträgen, die die nvb zur Erfüllung ihrer Pflichten aus diesem Vertrag mit Dritten abgeschlossen hat, eine weitergehende Haftung ergibt, wird die nvb ihre Ansprüche gegen den Dritten an den Kunden abtreten.
- 12.5. Soweit eine Partei nicht unbeschränkt haftet, verjähren die Schadensersatzansprüche nach einem Jahr beginnend mit der gesetzlichen Verjährungsfrist gemäß §§ 199 bis 201 BGB. Die geschädigte Partei hat der anderen Partei einen Schaden unverzüglich mitzuteilen.

### **13. Rechtsnachfolge**

- 13.1. Soweit der Kunde sein Grundstück während der Laufzeit dieses Vertrages (ganz oder teilweise) veräußert bzw. überträgt, ist er verpflichtet, seinem Rechtsnachfolger den Eintritt in diesen Wärmeliefervertrag aufzuerlegen. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich der Kunde eine Klausel mit nachfolgendem Inhalt in den Kauf- bzw. Übertragungsvertrag aufzunehmen und dem notariellen Kaufvertrag eine Ausfertigung dieses Vertrages als Anlage beizufügen.

*„Der Erwerber tritt in den Wärmeliefervertrag vom **[Datum eintragen]** mit der nvb Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH und alle Verpflichtungen ein, die sich aus dem Vertrag gegenüber der nvb Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH ergeben.*

*Sollte nicht der Erwerber, sondern eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), originärer Vertragspartner der nvb Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH bei der Wärmelieferung werden, so verpflichtet sich der Erwerber sein Stimmrecht in der WEG für den Vertragseintritt der WEG auszuüben:“*

- 13.2. Die nvb nimmt bereits zum jetzigen Zeitpunkt den Vertragseintritt des Rechtsnachfolgers (Erwerbers) an.

### **14. Einstellung der Versorgung, Befreiung von der Leistungspflicht**

- 14.1. Die nvb ist berechtigt, die Lieferung der Wärme zu unterbrechen, soweit und solange Netzbetreiber berechtigt sind, die Versorgung des Kunden einzuschränken oder

einzustellen, z. B. aufgrund von Netzengpässen, der Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten, zur Vermeidung eines drohenden Netzzusammenbruchs oder zur Abwendung unmittelbarer Gefahren für die Sicherheit von Anlagen oder Personen oder aufgrund sonstiger Rechte aus dem Netzanschluss- bzw. Anschlussnutzungsvertrag.

- 14.2. Die nvb ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden oder den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern. Im Fall eines Wärmebezugs unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen ist die nvb berechtigt, das Vertragsverhältnisses, mit einer Frist von zwei Wochen ab Kenntnis von der Handlung, zu kündigen.
- 14.3. Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und gleichzeitiger Androhung, die Versorgung einzustellen, ist die nvb berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen und das Vertragsverhältnis zu kündigen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen.

## 15. **Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen**

Tritt während der Laufzeit dieses Vertrages eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei der Festsetzung des Vertragsinhalts maßgebend waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Parteien unter Berücksichtigung der Vertragslaufzeit in ein grobes Missverhältnis geraten, so kann jede Partei die Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.

## 16. **Steuer- und Abgabenklausel**

Sollten nach Vertragsschluss neue, die Erzeugung oder Verteilung von Wärme mittelbar oder unmittelbar belastende Steuern oder sonstige öffentliche Abgaben eingeführt oder bereits bestehende geändert werden, ist die nvb zu einer Anpassung der Preise (**Anlage 1**) berechtigt und verpflichtet.

## 17. **Verschwiegenheit**

- 17.1 Die Parteien behandeln den Inhalt des Vertrages vertraulich. Sie werden weder den Vertrag selbst vollständig oder teilweise, noch Informationen über dessen Inhalt ohne die schriftliche Einwilligung der anderen Partei an Dritte weitergeben.

17.2 Dies gilt nicht für Informationen, die an Netzbetreiber, an Aufsichts- oder Regulierungsbehörden sowie an zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Berater weitergegeben werden. Gleiches gilt, wenn Mieter einen Rechtsanspruch auf Einsicht in den Vertrag haben.

## 18. Anlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

- **Anlage 1 – Preisblatt**
- **Anlage 2 – Technische Anschlussbedingungen (TAB)**
- **Anlage 3 – Dokumentation Wärmenetz**
- **Anlage 4 – Kundeninformation zur Verarbeitung personenbezogener Daten**

## 19. Schlussbestimmungen

- 19.1. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- 19.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt werden. Die Parteien verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Vereinbarung zu treffen, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt. Gleiches gilt, sofern sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte.
- 19.3. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Nordhorn.

[Ort], den \_\_\_\_\_

Nordhorn, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Kunde**

\_\_\_\_\_  
**nvb**