

## Vertrag

über den Anschluss an das Nahwärmenetz  
und die Lieferung von Nahwärme

durch die Sonnenwärme Rüdigheim eG (i.G.)  
(Anschluss- und Wärmeliefervertrag)

Zwischen

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße, Haus-Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Mitgliedsnummer: \_\_\_\_\_

(nachstehend als Wärmekunden bezeichnet)

und der

*Sonnenwärme Rüdigheim eG (i.G.)*

*An der Hauptstr. 46*

*35287 Amöneburg-Rüdigheim*

Anschlussobjekt:

Straße, Haus-Nr.: \_\_\_\_\_

*35287 Amöneburg-Rüdigheim*

## Vorwort

Die Versorgung des Anschlussobjekts mit Wärme soll über das Nahwärmenetz der Sonnenwärme Rüdigheim eG erfolgen. Dieses Nahwärmenetz wird gespeist mit Warmwasser aus der Heizzentrale der Genossenschaft. Zwischen den vertragschließenden Parteien besteht Einigkeit darüber, dass eine Wärmeversorgung mit einer neu zu schaffenden Heizzentrale und einem Nahwärmenetz wegen der erforderlichen investiven Aufwendungen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Dies rechtfertigt aus Sicht beider Vertragsparteien, abweichend von den Bestimmungen der aktuell gültigen Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB Fernwärme V, siehe Anlage 1), eine Laufzeit der vertraglichen Bindung von 10 Jahren.

### 1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Die Sonnenwärme Rüdigheim eG versorgt das auf Seite 1 angegebene Anschlussobjekt des Wärmekunden auf der Grundlage dieses Vertrages und der aktuell gültigen Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB Fernwärme V, siehe Anlage 1) ganzjährig mit Wärme für die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung. Die Parteien schließen diesen Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung ab, dass das geplante Nahwärmeprojekt, mit Unterstützung der beantragten und erforderlichen Fördermittel, errichtet wird und das Grundstück des Kunden an die Wärmeleitung angeschlossen wird. Als Wärmeträger dient Wasser.
- 1.2 Der Wärmekunde stellt der Sonnenwärme Rüdigheim eG die durch den Anschluss des in seinem Eigentum stehenden Gebäudes ans Nahwärmenetz notwendigen Grundstücks- beziehungsweise Gebäudeflächen unentgeltlich zur Verfügung. Die Fläche, die von der Anlage genutzt wird, ist im Netzplan dargestellt. Alle technischen Einrichtungen des Nahwärmenetzes auf dem Grundstück des Wärmekunden einschließlich der Wärmeübergabestation verbleiben im Eigentum der Sonnenwärme Rüdigheim eG.
- 1.3 Die Wärmelieferung erfolgt nach Fertigstellung der gesamten Heizzentrale und des Nahwärmenetzes, sowie dem Anschluss der jeweiligen Wärmeübergabestation, entsprechend dem Baufortschritt.
- 1.4 Die Sonnenwärme Rüdigheim eG stellt dem Wärmekunden die Wärme an der Primärseite der Übergabestation zur Verfügung. Hier enden Lieferpflicht und Verantwortlichkeit der Sonnenwärme Rüdigheim eG. Ab der

Sekundärseite der Übergabestation geht die Verantwortlichkeit für die Verteilung der Wärme auf den Wärmekunden über.

## 2. Technische Bedingungen

- 2.1 Die Sonnenwärme Rüdigheim eG errichtet, verlegt und unterhält die für die Wärmelieferung notwendigen technischen Anlagen bis einschließlich der Übergabestation und der geeichten Wärmemengen-Messeinrichtung (Wärmemengenzähler) im Anschlussobjekt.
- 2.2 Der Wärmekunde ist verpflichtet, aufgrund der geltenden Förderrichtlinien seine bestehende Gas-/Ölheizung rückzubauen.
- 2.3 Der Wärmekunde gestattet der Sonnenwärme Rüdigheim eG oder einer von ihr beauftragten Firma auf dem Grundstück des Wärmekunden die Installation der technischen Anlagen, die für die Belieferung des Kunden mit Wärme und für eine zwischen der Sonnenwärme Rüdigheim eG und dem Wärmekunden vereinbarten Durchleitung von Wärme zu Nachbargrundstücken notwendig sind. Diese technischen Anlagen bleiben Eigentum der Sonnenwärme Rüdigheim eG und dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden. Der Wärmekunde verpflichtet sich, auf Anforderung durch die Sonnenwärme Rüdigheim eG hin, eine Dienstbarkeit hinsichtlich der dauerhaften Duldung der auf seinem Grundstück verlegten Leitungen der Sonnenwärme Rüdigheim eG auf deren Kosten zugunsten der Sonnenwärme Rüdigheim eG zu bestellen. Die Dienstbarkeit ist verpflichtend, zu den oben genannten Bedingungen, für die technische Einrichtung einzutragen, welche zur Durchleitung von Wärme vorgesehen ist. Soweit die Dienstbarkeit nicht eingetragen ist, gilt ihr Inhalt als schuldrechtlich vereinbart.
- 2.4 Als Wärmeträger dient technisch aufbereitetes Wasser. Dieses wird von der Genossenschaft an der Hausübergabestation zur Verfügung gestellt (Übergabepunkt) und nach Wärmeentzug wieder zurückgenommen. Es bleibt Eigentum der Genossenschaft und darf vom Wärmekunden nicht als Trink- oder Gebrauchswasser entnommen, verändert oder ergänzt werden. Die Vorlauftemperatur des Heizwassers beträgt maximal 85 Grad Celsius.
- 2.5 Die Kundenanlage soll vom Wärmekunden so betrieben werden, dass das Heizwasser auf der Sekundärseite der Hausübergabestation mit einer Rücklauftemperatur von maximal 40 Grad Celsius zurückfließt. Um dies zu gewährleisten, muss der Wärmekunde einen hydraulischen Abgleich an seiner Heizungsanlage durchführen und einen entsprechenden Nachweis darüber erbringen. Des Weiteren muss der Wärmekunde dafür Sorge tragen, dass sich die Sekundärseite des Wärmetauschers nicht durch Schmutz oder Kalk zusetzt. Zur Vermeidung der Verschlammung ist ein Schmutzfänger zu

- installieren. Zur Vermeidung von Kalkablagerungen darf der Sekundärkreislauf nur mit aufbereitetem Wasser betrieben werden. Jedwede Kosten, die durch Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehen, trägt der Wärmekunde.
- 2.6 Der Wärmekunde ist für die Abführung von Wasser aus dem Überdruckventil der Hausübergabestation verantwortlich. Die Sonnenwärme Rüdigheim eG haftet nicht für Schäden des Kunden, die im Zusammenhang mit dem Austritt von Wasser aus dem Überdruckventil der Hausübergabestation des Kunden entstehen, wenn das Überdruckventil nicht ordnungsgemäß an die Entwässerung angeschlossen ist.
- 2.7 Der Wärmekunde verpflichtet sich, die für seine Anlage festgelegten technischen Bedingungen einzuhalten und seine Anlage so zu betreiben, dass von ihr keine störenden Einflüsse auf das Wärmenetz der Sonnenwärme Rüdigheim eG ausgehen. Beschädigungen des Hausanschlusses, undichte Wärmeleitungen und ähnliche Störungen sind der Genossenschaft unverzüglich mitzuteilen.
- 2.8 Der Wärmekunde ist verantwortlich für einen ausreichend abgesicherten Stromanschluss an die Hausübergabestation und die Stromlieferung zum Betrieb des Pumpensystems der Hausübergabestation (230 V, 50 Hz). Kann der Kunde keinen Strom zur Verfügung stellen, ist die Genossenschaft von der Verpflichtung der Wärmelieferung entbunden. In einem solchen Fall nimmt sich die Genossenschaft aus der Haftung.
- 2.9 Für die Verbrauchserfassung, Prüfung, Wartung und Reparatur der technischen Einrichtungen, die Behebung von Störfällen sowie zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten gemäß diesem Vertrag, gestattet der Wärmekunde einem ausgewiesenen Beauftragten der Sonnenwärme Rüdigheim eG ein Zutrittsrecht auf seinem Grundstück sowie zu seinen Räumen. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart. Wird dieser Zutritt verwehrt und kann deshalb die Sonnenwärme Rüdigheim eG bei Störfällen nicht zu den technischen Anlagen gelangen, trägt der Wärmekunde die hieraus entstehenden Kosten.
- 2.10 Der Wärmekunde ist berechtigt, die Wärme an seine Mieter weiterzuleiten. In diesen Fällen hat er sicherzustellen, dass seine Mieter gegenüber der Sonnenwärme Rüdigheim eG keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben können. Eine Weiterleitung der bezogenen Wärme an Dritte ist nur in Absprache mit der Sonnenwärme Rüdigheim eG möglich.
- 2.11 Bei Veräußerung des dem Vertrag zugrundeliegenden Grundstücks ist der Wärmekunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzuerlegen.

2.12 Die Sonnenwärme Rüdigheim eG kann mit der Rohrverlegung ein Datenkabel mitverlegen, das zur Störungserfassung sowie zur Datenerfassung und Wärmemessung dient.

### 3. Preise, Bezahlung und Abrechnung

3.1. Der Wärmekunde bezahlt der Sonnenwärme Rüdigheim eG für die bereitgestellte, gelieferte und verbrauchte Wärmemenge einen Arbeitspreis je Kilowattstunde gemäß jeweils gültigem Preisblatt (siehe Anlage 2). Darüber hinaus zahlt er einen Grundpreis für die Bereitstellung der Wärme. Die Sonnenwärme Rüdigheim eG ist bestrebt, den Wärmepreis möglichst lange auf dem ausgewiesenen Preisniveau zu halten. Die jährliche Genossenschaftsversammlung entscheidet nach Vorschlag des Vorstandes über den Wärmepreis. Dabei ist die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft zu berücksichtigen.

3.2 Der Wärmekunde verpflichtet sich, eine Mindestabnahmemenge gemäß jeweils gültigem Preisblatt (siehe Anlage 2) abzunehmen. Sollte in einem Härtefall (z. B. längerer Leerstand des Gebäudes) diese Menge nicht erreicht werden, entscheidet der Vorstand auf Antrag über eine Sonderregelung. Diese bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates.

3.3 Abrechnungsjahr ist das Kalenderjahr.

3.4. Der für die Wärmeversorgung zu zahlende Wärmepreis wird für den Zeitraum von einem Jahr berechnet, beginnt am 01. Januar und endet am 31. Dezember. Im Jahr des Lieferbeginns wird das verbrauchsabhängige Entgelt, sowie die Mindestabnahme und der Grundpreis anteilig abgerechnet.

3.5. Die Sonnenwärme Rüdigheim eG hat die Abrechnung bis zum 1. April des Folgejahres vorzulegen. Auf den voraussichtlichen Betrag der Endrechnung des vollen Abrechnungsjahres werden monatsweise Abschlagszahlungen erhoben, deren Höhe die Sonnenwärme Rüdigheim eG nach dem voraussichtlichen Verbrauch festsetzt und dem Wärmekunden schriftlich mitteilt. Für künftige Abrechnungszeiträume ist für die Berechnung der Abschlagszahlungen die jeweils vorherige Endabrechnung zugrunde zu legen. Die Abbuchungen erfolgen für die Abschlagszahlungen in den Monaten Januar bis Dezember. Diese Abbuchungen werden von der Sonnenwärme Rüdigheim eG jeweils am 15. Kalendertag des Abschlagsmonats vorgenommen.

3.6. Die Abschlagszahlungen werden bei der Jahresabrechnung verrechnet. Überzahlungen des Wärmekunden werden mit der nächsten Abschlagszahlung für das Folgejahr verrechnet; darüberhinausgehende Überzahlungen werden dem Wärmekunden erstattet. Restforderungen der

Sonnenwärme Rüdigheim eG werden mit der nächsten Abschlagszahlung für das Folgejahr fällig. Für alle Zahlungen hat der Wärmekunde der Sonnenwärme Rüdigheim eG bereits eine SEPA-Einzugsermächtigung erteilt.

3.7. Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts verwendet die Sonnenwärme Rüdigheim eG einen geeichten Wärmemengenzähler, der in der Wärmeübergabestation des Wärmekunden eingebaut ist. Der Wärmemengenzähler muss alle 5 Jahre zu Lasten der Sonnenwärme Rüdigheim eG ausgetauscht werden.

#### 4. Vertragsdauer, Kündigung

4.1. Die Laufzeit des Anschlusses und Liefervertrages beträgt 10 Jahre. Er tritt mit Unterzeichnung des Vertrages zwischen dem Wärmekunden und der Sonnenwärme Rüdigheim eG in Kraft. Er verlängert sich um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt wird.

4.2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwaige Rechtsnachfolger zum Eintritt in diesen Vertrag zu verpflichten. Sie haben die andere Vertragspartei innerhalb von 14 Tagen darüber zu informieren. Das Recht der ordentlichen Kündigung durch einen etwaigen Rechtsnachfolger innerhalb der vertraglichen Möglichkeiten bleibt dadurch unberührt. Näheres dazu ist in der Satzung der Genossenschaft festgelegt.

4.3. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses erfolgt der Rückbau der Hausübergabestation sowie die Verschließung und Verplombung der Hausanschlussleitung. Eine Verpflichtung zur Entfernung der verlegten Anschlussleitung von dem Anschlussobjekt und in den Grundstücken auf dem Weg in das Anschlussobjekt besteht nicht. Die Kosten des Rückbaus trägt der Anschlussnehmer. Die Übergabestation ist der Genossenschaft zu übergeben.

#### 5. Sonstiges

5.1. Soweit in diesem Vertrag und seinen Anlagen nichts anderes bestimmt ist, gilt die Verordnung über allgemeine Bestimmungen für die Versorgung mit Fernwärme (siehe [www.gesetze-im-internet.de/avbfernw\\_rmev/AVBFernw%C3%A4rmeV.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/avbfernw_rmev/AVBFernw%C3%A4rmeV.pdf)) vom 20. Juni 1980 seiner letzten gültigen Fassung.

5.2. Sollte eine Regelung in diesem Vertrag rechtsunwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der anderen Regelungen davon unberührt. Sollte bei Vertragsabschluss ein Sachverhalt nicht oder nicht ausreichend geregelt

worden sein, verpflichten sich die Vertragspartner, eine dem Vertragsgegenstand entsprechende Regelungen nachzuholen.

- 5.3 Der Wärmekunde erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis, dass die mit der vereinbarten Wärmelieferung anfallenden Daten von der Sonnenwärme Rüdigheim eG zum Zwecke der Datenverarbeitung und der Beachtung der Datenschutzgrundverordnung des Bundes und des Landes gespeichert werden.
- 5.4 Eine Weitergabe an einen Dienstleister ist nur zulässig für eine Auswertung und Abrechnung der Daten.
- 5.5 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 5.6 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Kirchhain.

## 6. Ergänzende Bestimmungen

- 6.1 Verordnung über allgemeine Bestimmungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB Fernwärme V) siehe: [www.gesetze-im-internet.de/avbfernw\\_rmev/AVBFernw%C3%A4rmeV.pdf](http://www.gesetze-im-internet.de/avbfernw_rmev/AVBFernw%C3%A4rmeV.pdf)
- 6.2 Preisliste (Anlage 1 Preisblatt)

35287 Amöneburg-Rüdigheim, den 12.06.2024

\_\_\_\_\_  
Im Namen des Vorstands  
Sonnenwärme Rüdigheim eG

\_\_\_\_\_  
Wärmekunde

Dieses Exemplar bitte unterschrieben an die Genossenschaft zurück.

## Preisblatt 1 der Sonnenwärme Rüdigheim eG vom 01.12.2024

| Gegenstand              | Wert   |
|-------------------------|--|
| Mindestabnahme pro Jahr | 5.000 kWh  |
| Grundbetrag pro Monat   | 25,- € netto / 29,75 € inkl. der gültigen Steuer     |
| Wärmepreis pro kWh      | 14,0 €ct netto / 16,66 €ct inkl. der gültigen Steuer |

**Die Preise sind gültig ab dem 01.12.2024 bis 31.12.2026**

**Anlage 1**