

Vorvertrag über die Belieferung mit Fernwärme

zwischen

der Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG
Bahnhofsweg 8
82008 Unterhaching

im Folgenden „Versorger“

und

- im Folgenden „Abnehmer“

zum Objekt

Präambel

Die Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG ist eine Eigengesellschaft der Gemeinde Unterhaching. Mit dem kommunalen Versorgungsunternehmen bietet die Gemeinde ihren Bürgern eine ökologische Alternative zur Wärmeversorgung mit Erdöl oder Erdgas. Die für die Beheizung des Fernwärmenetzes notwendige Energie, wird fast ausschließlich aus Erdwärme (Geothermie) gewonnen, was in besonderer Weise den Geboten von Umwelt- und Klimaschutz Rechnung trägt. Bei der Fernwärme handelt es sich um ein fertiges, ohne Umwandlungsverluste beim Endkunden verwendbares Endprodukt.

Die wichtigsten Vorteile der Geothermie-Fernwärme im Überblick:

- Weitgehende Abkopplung von der Preisentwicklung fossiler Energieträger
- Kein Umwandlungsverlust (ca. 15 – 30% weniger Verbrauch an kWh im Vergleich zu Gas und Öl)
- Fernwärme ist eine bewährte, unkomplizierte und einfache Technik
- Die Wärmeübergabestation (Ersatz für Heizkessel) braucht nur sehr wenig Platz
- Aufwendige Brandschutzmaßnahmen gegen Ölaustritt, Feuer oder Explosion entfallen
- Kosten für den Schornstein und Kaminkehrer sowie Versicherung Öltank entfallen
- Rücklagenbildungen für neue Heizkessel entfallen
- Kosten für Wartung, Instandhaltung, Reparaturen und Stromversorgung Ihres Heizkessels entfallen
- Kosten für Wartung und 24-Stunden-Störungsdienst der Wärmeübergabestation übernehmen wir
- 100%ige Versorgungssicherheit durch Wärmeverbund mit der Erdwärme Grünwald und Reserveheizwerk gewährleistet
- Klimafreundliche Geothermie-Fernwärme sorgt für bessere Luft in Unterhaching
- Niedriger Primärenergiefaktor der Geothermie-Fernwärme erhöht den Wert Ihrer Immobile
- Örtliche Energieversorgung ist Wertschöpfung aus der Gemeinde für die Gemeinde

Damit die später benötigten Kapazitäten bei der Planung berücksichtigt werden können, ist es erforderlich, bereits jetzt eine bindende Vereinbarung über die Belieferung mit Fernwärme zu treffen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Versorger beabsichtigt, ab Versorgungsbeginn die Wärmeversorgung des auf dem Grundstück des Abnehmers, Flurnummer [__Klicken Sie hier, um Text einzugeben.__](#) bestehende Objekt [Klicken Sie hier, um Text einzugeben.](#) zu übernehmen.

Der Abnehmer wird die aufgeführten Objekte an das Fernwärmenetz des Versorgers anschließen lassen und die im Angebot vom [Klicken Sie hier, um Text einzugeben.](#) vereinbarte Wärmemenge, mindestens jedoch die dabei genannte Mindestabnahmemenge abnehmen.

- (2) Zur Festlegung der endgültigen Rahmenbedingungen der Wärmelieferung wird zum Versorgungsbeginn ein Wärmeversorgungsvertrag zwischen dem Versorger und dem Abnehmer abgeschlossen.
- (3) Die Versorgung mit Wärme erfolgt im Übrigen auf Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) bzw. einer eventuellen Nachfolgeregelung sowie der Technischen Anschlussbedingungen Fernwärme der Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG (TAB).
- (4) Aus den Absätzen 1 und 2 ergibt sich kein endgültiger Rechtsanspruch des Abnehmers auf Anschluss an das Fernwärmenetz bzw. Abschluss eines Wärmeversorgungsvertrages mit dem Versorger. Der Versorger behält sich vor, Abnehmer nicht an das Fernwärmenetz anzuschließen und keinen Wärmeversorgungsvertrag abzuschließen, sofern ihm dies unter technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zumutbar erscheint. Der Versorger wird die betroffenen Abnehmer hierüber möglichst frühzeitig informieren.

§ 2 Rechtseinräumung

- (1) Der Versorger ist berechtigt, auf dem Grundstück des Abnehmers alle notwendigen Einrichtungen, wie z. B. eine Fernwärmeübergabestation mit integriertem Warmwasserbereiter und Fernwärmeleitungen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.
- (2) Für den Fall, dass eine Erneuerung bestehender Anlagen für die Erzeugung von Wärme zur Versorgung der Objekte mit Heizwärme und/oder Warmwasser des Abnehmers aus technischen Gründen vor Anschluss an die Fernwärmeversorgung zwingend erforderlich ist, werden der Abnehmer und der Versorger gemeinsam nach einer wirtschaftlich vernünftigen Lösung suchen. Sollte eine Einigung nicht erzielt werden und ist der Kunde gleichwohl zur Erneuerung seiner Heizungsanlage vor Anschluss an die Fernwärmeversorgung gezwungen, so wird er von der Anschlusspflicht an die Fernwärmeversorgung befreit.

§ 3 Versorgungsbeginn

Die Versorgung beginnt nach Errichtung und Inbetriebnahme der hierzu erforderlichen Anlagen durch den Versorger. Voraussichtlicher Versorgungsbeginn ist im Bereich der weiteren Ausbaustufe des Fernwärmenetzes [Klicken Sie hier, um Text einzugeben..](#)

§ 4 Grundlagen der Preisbildung

- (1) Zur Absicherung der Kunden nennt die Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG in dem als Anlage beigefügten Preisblatt Fernwärmeversorgung Geothermie Unterhaching (Stand: 01.10.2019) bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorläufige Preise. Diese wurden auf Basis der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Vorvertrages bekannten bzw. absehbaren Kalkulationsgrößen unter Beachtung des einschlägigen Regelwerks errechnet. Der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Wärmeversorgungsvertrages geltende Grundpreis laut Preisblatt Fernwärmeversorgung Geothermie Unterhaching kann von diesem vorläufigen Preis abweichen. Bei Abweichung zu Lasten des Abnehmers wird dieser von der Anschlusspflicht an die Fernwärmeversorgung befreit. Abs. 6 gilt entsprechend.
- (2) Entfällt.
- (3) Das für die Wärmeversorgung zu zahlende Entgelt setzt sich zusammen aus einem verbrauchsunabhängigen Grundpreis und einem verbrauchsabhängigen Arbeitspreis. Für Messung und Abrechnung wird darüber hinaus ein Jahresmesspreis in Rechnung gestellt.
- (4) Bei Änderung oder bei Neueinführung von Steuern, Abgaben oder anderen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen, die sich auf den Wärmepreis auswirken (insbesondere erhöhte Kosten bei der Erzeugung), ist der Versorger berechtigt, eine entsprechende Preisanpassung vorzunehmen. Entsprechendes gilt bei sonstigen Belastungen aufgrund von hoheitlichen Maßnahmen, die auf den Wärmepreis oder auf die dem Wärmepreis zugrunde liegenden energiewirtschaftlichen Leistungen erhoben werden.
- (5) Unbeschadet des Preisanpassungsrechts gem. Abs. 4 sind einseitige Änderungen des Wärmepreises durch den Versorger nur im Rahmen der unter § 4 Abs. 6 dargestellten Preisgleitklausel zulässig. Soweit bei vorangegangenen Preisanpassungen die Preisentwicklung nicht voll ausgeschöpft wurde, kann der Versorger die Preise auch bei unveränderter Kostenlage bzw. bei unveränderten Indizes anpassen, falls der Arbeitspreis bei Anwendung der dann aktuellen Indizes eine Preisanpassung von mehr als 0,01 €/kWh ergeben würde.
Für die Berechnung einer Anpassung wird jeweils die Indexziffer genutzt, deren zeitlicher Abstand zum zuletzt genutzten Wert, gleich dem Abstand zwischen der aktuellen und der vorherigen Preisanpassung ist.
- (6) Das Entgelt für Wärmelieferungen der Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG ändert sich entsprechend den für die Erzeugung eingesetzten Faktoren.

Grundpreis

Der jährliche Grundpreis deckt hauptsächlich die Kosten für die Erzeugungsanlagen einschließlich Verteilungsnetz ab. Er wird aufgeteilt in monatliche Raten. Er ist abhängig von der an der Anschlussstelle bereit zuhaltenden Anschlussleistung in kW.

Der Grundpreis ändert sich zu 70 % wie der Index der Erzeugerpreise für Investitionsgüter und zu 30 % wie der Lohn. Der Grundpreis erhöht oder ermäßigt sich nach folgender Formel:

$$GP = GP_0 * \left(0,70 \frac{IG}{IG_0} + 0,30 \frac{L}{L_0} \right)$$

Es bedeuten:

GP = jeweiliger neuer Grundpreis zum Anpassungszeitpunkt

GP₀ = Basis-Grundpreis

Basis-Wert ist ein Grundpreis für die ersten 50 kW Anschlussleistung 3,06 Euro (netto) pro Monat und kW, für alle weiteren kW bis 250 kW 2,45 Euro (netto) pro Monat und kW und für alle weiteren kW über 250 kW 1,84 Euro (netto) pro Monat und kW.

IG = jeweiliger Investitionsgüterindex zum Anpassungszeitpunkt

Es gilt die vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in Fachserie 17, Reihe 2, lfd. Nr. 3 veröffentlichte Indexziffer der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte für Erzeugnisse des Investitionsgüter produzierenden Gewerbes.

IG₀ = Basis ist die für März 2018 veröffentlichte Indexziffer für Investitionsgüter von 102,7 (2015 = 100)

L = jeweiliger Lohn zum Anpassungszeitpunkt

Es gilt die vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in der Fachserie 16, Reihe 4.3 veröffentlichte Indexziffer der tariflichen Stundenverdienste im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich (Deutschland), Wirtschaftszweig Energie und Wasserversorgung.

L₀ = Basis ist die für Quartal IV 2017 veröffentlichte Indexziffer für den Lohn von 104,3 (2015 = 100)

Arbeitspreis

Der Preis für die vom Kunden tatsächlich bezogenen Kilowattstunden (kWh) Wärme.

Der Arbeitspreis ändert sich entsprechend der Preisentwicklung der maßgeblichen eingesetzten Energie. Der ändert sich zu 28 % wie der Strompreis, zu 28 % wie der Gaspreis, zu 28 % wie der Index der Erzeugerpreise für Investitionsgüter und zu 16 % wie der Lohn. Der Arbeitspreis erhöht oder ermäßigt sich nach folgender Formel:

$$AP = AP_0 * \left(0,28 \frac{ST}{ST_0} + 0,28 \frac{GA}{GA_0} + 0,28 \frac{IG}{IG_0} + 0,16 \frac{L}{L_0} \right)$$

Es bedeuten:

AP = jeweiliger neuer Arbeitspreis zum Anpassungszeitpunkt

AP₀ = Basis-Arbeitspreis

Basis-Wert ist ein Arbeitspreis in Höhe von 5,86 €Ct / kW (netto)

ST = jeweiliger Preis für Strom zum Anpassungszeitpunkt

Es gilt die vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in Fachserie 17, Reihe 2, lfd. Nr. 622 veröffentlichte Indexziffer der Preise für Strom bei Abgabe an gewerbliche Anlagen (ggf. Abnahmemenge > 8.000 MWh_{el})

ST₀ = Basis ist die für März 2018 veröffentlichte Indexziffer für den Strompreis von 101,8 (2015 = 100)

GA = jeweiliger Preis für Gas zum Anpassungszeitpunkt

Es gilt die vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in Fachserie 17, Reihe 2, lfd. Nr. 632 veröffentlichte Indexziffer der für Erdgas bei Abgabe an Haushalte (ggf. Abnahmemenge > 50 MWh_{th})

GA₀ = Basis ist die für März 2018 veröffentlichte Indexziffer für Erdgas von 92,9 (2015 = 100)

IG = jeweiliger Investitionsgüterindex zum Anpassungszeitpunkt

Es gilt die vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in Fachserie 17, Reihe 2, lfd. Nr. 3 veröffentlichte Indexziffer der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte für Erzeugnisse des Investitionsgüter produzierenden Gewerbes.

IG₀ = Basis ist die für März 2018 veröffentlichte Indexziffer für Investitionsgüter von 102,7 (2015 = 100)

L = jeweiliger Lohn zum Anpassungszeitpunkt

Es gilt die vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in der Fachserie 16, Reihe 4.3 veröffentlichte Indexziffer der tariflichen Stundenverdienste im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich (Deutschland), Wirtschaftszweig Energie und Wasserversorgung.

L₀ = Basis ist die für IV Quartal 2017 veröffentlichte Indexziffer für den Lohn von 104,3 (2015 = 100)

Messpreis

Der Messpreis umfasst das Entgelt für Messung, Ablesung, Abrechnung und Inkasso nach Art und Umfang der Messeinrichtung.

Der Messpreis sowie die sonstigen Kostensätze ändern sich entsprechend dem Grundpreis.

Die Basispreise betragen:

Größe der Wärmeübergabestation	Euro (netto) pro Monat
0 - 100 kW	21,23
über 100 kW - 250 kW	32,11
über 250 kW - 1000 kW	37,30
über 1000 kW - 2.500 kW	45,52
über 2.500 kW -	60,83

§ 5 Dauer des Vorvertrages

Dieser Vorvertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und endet durch rechtsgültigen Abschluss des Wärmeversorgungsvertrages gem. § 1 Absatz 2, spätestens jedoch fünf Jahre nach Unterzeichnung dieses Vorvertrages.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Der Abnehmer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück/das Objekt ganz oder teilweise veräußert oder Dritten überlässt, oder sein Vermögen auf einen anderen überträgt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vorvertrag auf die Rechtsnachfolger mit der Maßgabe zu übertragen, dass auch diese ihre Nachfolger wiederum entsprechend verpflichten. Der Abnehmer verpflichtet sich, dem Versorger die Rechtsnachfolge unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Versorger ist zur Übertragung seiner Rechte und Pflichten aus diesem Vorvertrag auf einen Dritten berechtigt, wenn dieser die Rechte und Pflichten des Versorgers in vollem Umfang übernimmt und gegen die technische und finanzielle Leistungsfähigkeit zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Vorvertrages keine berechtigten Bedenken bestehen.

§ 7 Datenschutz

Der Abnehmer ist damit einverstanden, dass die für die Erfüllung der sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten notwendigen Daten vom Versorger gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes gespeichert, verarbeitet und – soweit gesetzlich vorgeschrieben oder zur Vertragserfüllung notwendig – an Dritte weitergegeben werden.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, in diesem Fall den Vertrag so zu ändern, dass dadurch ein im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichwertiges Ergebnis erzielt wird.
- (2) Mündliche Nebenvereinbarungen sind nicht getroffen. Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

- (3) Bestandteile dieses Vertrages sind:
- die AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung,
 - die „Technischen Anschlussbedingungen Fernwärme (TAB-HW)“ der Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG in der jeweils geltenden Fassung
 - Widerrufsbelehrung
 - das dem Abnehmer seitens des Versorgers unterbreitete verbindliche Angebot vom [Klicken Sie hier, um Text einzugeben.](#)

Diese Vorschriften gelten, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich eine abweichende Regelung trifft.

- (4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vorvertrag ist München.

Unterhaching, den

Unterhaching, den

Geothermie Unterhaching
GmbH & Co KG

Abnehmer

Erklärung auf Lieferbeginn während der Widerrufsfrist

Hiermit verlange ich, dass das Fernwärmeversorgungsunternehmen mit der Herstellung des Hausanschlusses und/oder mit der Lieferung der Fernwärme bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt.

Ort, Datum

Unterschrift Abnehmer