



V o r v e r t r a g

zwischen der
Bema Biogas GmbH
Hauptstr. 15

D-38539 Müden/Aller

(im Folgenden als BEMA bezeichnet)

und

.....
(im Folgenden als Wärmekunde bezeichnet)

**zum Anschluss des Objektes des Wärmekunden
an das zu verlegende Nahwärmenetz Müden
und zur Lieferung von Nahwärme.**

Anschlussobjekt:

Müden

(Straße, Hausnummer)

Präambel

Es ist für Müden geplant, eine zentrale Wärmeversorgung auf der Basis von Biomasse mit Abwärme aus einer Biogasanlage, einem Spitzenheizkessel und einem Nahwärmenetz aufzubauen. Den Eigentümern von potentiellen Anschlussobjekten (Wohnhäuser, Betriebe, kommunale Einrichtungen u. ä.) wird die Möglichkeit eines Anschlusses an das zu verlegende Nahwärmenetz angeboten. Dies ist verbunden mit dem Bezug von Nahwärme. Diese Nahwärme bietet den Eigentümern der Anschlussobjekte eine komfortable, umwelt- und klimafreundliche Wärmeversorgung (Heizung, Warmwasser). Durch die Verwendung von heimischen Energieträgern soll diese Wärmeversorgung zudem unabhängig von Öl- und Gasimporten und den mit diesen Energieträgern verbundenen Versorgungsrisiken sein. Die BEMA plant das Nahwärmenetz und dem Spitzenkessel, der auch als Notreserve fungieren soll, ab dem Frühsommer 2013 in mehreren Bauabschnitten zu installieren.

§ 1 Zweck

Dieser Vertrag dient dem Zweck, zwischen den Wärmekunden, die an das Nahwärmenetz angeschlossen werden und Wärme beziehen möchten und der BEMA Anschlusskonditionen und Wärmepreise, verbindlich zu vereinbaren. Für die BEMA ist dieser Vertrag die Grundlage für die Auslegung des Spitzenheizkessels sowie die Dimensionierung und Festlegung des Streckenverlaufs für das Nahwärmenetz.

§ 2 Projektrealisierung, Pflichten und Ausstiegsklauseln

Nach Beschluss der Realisierung des Projektes durch die Absicherung der Finanzierung durch Banken und Fördermittelgeber, ist die BEMA verpflichtet auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen den endgültigen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag vorzulegen.

Sobald es der BEMA technisch und wirtschaftlich möglich ist, das Anschlussobjekt des Wärmekunden anzuschließen und dieses mit Wärme zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen zu beliefern, wird die BEMA mit dem Wärmekunden den endgültigen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag abschließen. Der Wärmekunde verpflichtet sich entsprechend, mit der BEMA einen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. In diesem Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag werden sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Gebühren und Preise übernommen.

Ausstiegsklausel für den Wärmekunden

Der Wärmekunde ist nicht zum Abschluss eines Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages mit der BEMA verpflichtet, wenn dieser höhere Kosten für den Wärmebezug enthält, als in diesem Vorvertrag festgelegt. Oder wenn das Nahwärmenetz nicht spätestens bis zum Jahresende 2015 soweit fertig gestellt ist, dass die Wärmeversorgung des Wärmekunden beginnen kann und sichergestellt ist.

Einstiegsklausel für nachträgliche Wärmekunden (nach Fertigstellung des Nahwärmenetzes):

Bei nachträglich anzuschließenden Objekten, behält sich die BEMA eine gesonderte Prüfung und Entscheidung vor.

§ 3 Vertragsbedingungen

1. Die BEMA versorgt aus ihrem Nahwärmenetz das Anschlussobjekt des Wärmekunden auf der Grundlage dieses Vertrages und der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Nahwärme (AVB Fernwärme V) mit Wärme für die Beheizung des Anschlussobjektes und für die Erwärmung von Brauchwasser. Als Wärmeträger im Nahwärmenetz dient Wasser.
2. Die BEMA beabsichtigt, den Bezug der Nahwärme, für die ersten Bauabschnitte, bis spätestens zum 1. November 2013 d.h. bis zum Beginn der Heizperiode sicherzustellen.
3. **Sonderregelung:** Sofern bisher mit Nachtstromspeicher geheizt wurde und deshalb überhaupt erst eine Heizwärmeverteilung mit Rohrleitungen, Heizkörpern etc. installiert werden muss bezieht der Wärmekunde Wärme aus dem Nahwärmenetz spätestens ab dem 1. Juli 2014.
4. Die Übergabe der Wärme von der BEMA an den Wärmekunden erfolgt in einer Wärmeübergabestation. Diese ist Eigentum der BEMA.
Eigentumsgrenze ist der kundenseitige Anschluss der Wärmeübergabestation.
5. Die BEMA stellt die gelieferte Wärmemenge und den Wasserdurchfluss durch geeignete, geeichte Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler) fest.
Diese Messeinrichtungen sind Eigentum der BEMA.
6. Die Kundenanlage besteht aus dem hausinternen Heizungssystem (Heizkörper, Rohrleitungen etc.) ab dem kundenseitigen Anschluss. Sie sind Eigentum des Wärmekunden. Die zur Versorgung aus der Wärmeübergabestation erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Kundenanlage (Installationsarbeiten zum Anschluss, etc.) liegen in der Verantwortung des Wärmekunden. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Wärmekunden zu tragen.
7. Der Haus- und Grundstückseigentümer gestattet die Verlegung der Hausanschlussleitung auf dem eigenen Grundstück, die Installation der Wärmeübergabestation und bei Bedarf und nach Absprache mit dem Wärmekunden den Zugang zur Wärmeübergabestation.
8. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung zwischen dem Wärmekunden und der BEMA in Kraft und hat eine Laufzeit von 15 Jahren nach Inbetriebnahme. Er verlängert sich um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf des Wärmeabnahmejahres, also zum 01. April schriftlich gekündigt wird.

§ 4 Anschlusskostenbeitrag

Bis zu einer Länge der Hausanschlussleitung ab Grundstücksgrenze bis zur Wärmeübergabestation von maximal 15 m wird von denjenigen Wärmekunden, die bereits beim Bau des Nahwärmenetzes mit angeschlossen werden **kein Kostenbeitrag** erhoben.

Bei einer längeren Hausanschlussleitung wird je angefangenen zusätzlichen Meter eine Baukostenbeteiligung in Höhe von 100,- Euro erhoben.

Von denjenigen Wärmekunden, die erst nach Errichtung des Nahwärmenetzes angeschlossen werden wird pro 1 m ab Grundstücksgrenze ein **Kostenbeitrag in Höhe von 250,00 Euro** erhoben. Die Kosten für die Hausstation wird von der BEMA getragen.

Lieferung und Einbau des Hauptabsperrentils und der Einbau der Wärmeübergabestation (Ventil; Wärmemengenzähler) erfolgen für den Wärmekunden kostenfrei, d.h. hierfür werden keine Kostenbeiträge erhoben. Die Kernbohrung für die Rohrdurchführungen sind vom Wärmekunden zu übernehmen. Die Oberfläche wird nach Verlegung der Nahwärmerohre von der BEMA aufgefüllt und verdichtet, eine Wiederherstellung der Bepflanzung obliegt dem Wärmekunden. Für Pflasterflächen gewährt die BEMA einen Baukostenzuschuss von bis 25 m², sofern die Pflasterfläche nach Einhaltung des Regelaufbaus erstellt wurden (z.B. keine überdimensioniertes Fundament, kein Bauschutt unter der Pflasterfläche usw.).

§ 5 Preise für den Bezug der Nahwärme

Die vom Wärmekunden zu zahlenden Preise ergeben sich wie folgt:

- 1) Der **Grundpreis** beträgt für Einfamilienhäuser 19,99 €/Monat, bei Vorvertragsabschluss bis zum 15.04.2013 entfällt die Grundgebühr in den ersten 2 Jahren nach Inbetriebnahme des Netzes. Nach dem 15.04.2013 unterzeichnete Vorverträge erlauben eine Grundpreiszahlungersparnis von einem Jahr.
- 2) für Zwei- und Mehrfamilienhäuser
 - bei Mehrfamilienhäusern mit nur einem installierten Zähler beträgt der Grundpreis 25,99 Euro, die Verbrauchsabrechnung der einzelnen Wohneinheiten erfolgt durch den Vermieter.
 - bei Mehrfamilienhäusern in denen je Wohneinheit ein Zähler installiert wird, beträgt der Grundpreis 25,99 Euro plus 10,-- Euro pro installierten Zähler (Wohneinheit). Die Verbrauchserfassung und Abrechnung erfolgt durch BEMA-Mitarbeiter. Hier, wie auch in allen anderen Wohnungen muss der Wärmemengenzähler alle 5 Jahre getauscht werden.
- 3) Der **Wärmepreis WP** für die bezogene Wärme beträgt 0,064 Euro/kWh.

(Alle oben genannte Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.)

Die Preise bleiben 3 Jahre nach Inbetriebnahme fest. Ab dem 4. Jahr nach Inbetriebnahme des Netzes in der jeweiligen Straße werden Preissteigerungen zu 85 % weitergegeben.

Durch die Preisgleitklausel werden der Wärmepreis der Kostenentwicklung auf dem Brennstoffmarkt angepasst. Eine Preisanpassung erfolgt jährlich zu Beginn des Jahres.

Die Preisanpassung für den Wärmepreis orientiert sich an der Preisentwicklung für Fernwärme gemäß den Veröffentlichungen des statistischen Bundesamtes (Index für Verbraucherpreise. Unten 2. Tabelle). Basis ist der Preisindex für Fernwärme zum Stichtag 01.10.2012. Hier wurde der Fernwärmepreis von 2010 in Relation gesetzt. Er betrug am 01.10.2012 117,4% relativ zu 2005 = 100 %. Somit werden nach 3 Jahren Betrieb diese 117,4 in Relation zu dem dann vorherrschenden Preis gesetzt (xxx 2013+3 Jahre geteilt durch 117,4). Zu Beginn eines jeden Jahres wird der Preis vom

Oktober des abgelaufenen Jahres in Relation mit dem Vorjahr gesetzt. Diese Preise gelten dann jeweils von März eines neuen Jahres bis Ende Februar des darauf folgenden Jahres.

Preissteigerungen der Energiekosten werden nur zu 85% an die Nahwärmekunden weitergegeben.

Für den Bezug der Nahwärme werden monatliche Abschlagszahlungen erhoben. Zum Jahresende erfolgt eine Endabrechnung.

§ 6 Gültigkeit des Vertrages

Die Gültigkeit beginnt mit der Unterschrift unter den Vertrag und endet mit der Unterschrift unter den endgültigen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag, es sei denn, dass sich die BEMA gegen eine Realisierung des Projektes oder den Anschluss des Objektes des Wärmekunden entscheidet. Das Recht auf Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt für die Vertragspartner unberührt. Ändert sich bis zur Inbetriebnahme des Nahwärmenetzes und dem Inkrafttreten des Wärmelieferungsvertrages die Rechtsform des Errichters bzw. Betreibers so gehen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den neuen Betreiber über.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollten Einzelbestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berühren. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der vollständig oder teilweise unwirksamen Bestimmung eine dem wirtschaftlichen Zweck gleichkommende wirksame Bestimmung zu vereinbaren.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche der BEMA ist Gifhorn. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird als Gerichtsstand Gifhorn vereinbart.

Für diese Vereinbarung und alle Änderungen derselben ist Schriftform vereinbart.

Müden, den

(BEMA GmbH Müden)

(Wärmekunde)

Sämtliche Preisänderungen sind anhand folgender Tabelle in Relation zu setzen:
<https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Preise/Energiepreise/Energiepreisentwicklung.html>: Nummer: 5.10 (Mehrfamilienhaus) Fernwärme, Stand Oktober 2012: 117,4 relativ zum Jahr 2010

5.10 Fernwärme

Berichts- jahr	Berichtsmonat												Jahres- durch- schnitt
	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	

Index der Erzeugerpreise

2005 = 100

GP09-353	Fernwärme mit Dampf und Warmwasser (Belieferung Mehrfamilienhaus /Nichtwohngel)												
2000 ...	78,8	79,0	78,8	79,6	79,9	80,1	80,9	81,4	81,8	83,1	83,8	83,8	80,9
2001 ...	87,4	88,1	88,2	88,8	89,5	89,8	89,9	90,5	90,6	90,4	90,7	90,7	89,6
2002 ...	92,9	92,9	92,8	91,9	91,9	91,9	91,7	91,6	91,5	91,6	91,3	91,4	92,0
2003 ...	92,0	92,5	92,3	92,6	92,7	92,8	93,3	93,3	93,3	93,0	93,0	93,0	92,8
2004 ...	92,4	92,2	92,2	92,3	92,3	92,2	92,5	92,5	93,1	94,2	94,2	94,2	92,9
2005 ...	96,9	97,0	97,1	98,7	99,1	99,3	100,6	100,7	100,8	103,0	103,3	103,4	100,0
2006 ...	108,4	109,2	109,9	111,6	112,3	112,5	112,6	113,1	113,2	115,8	116,9	116,9	112,7
2007 ...	120,2	121,3	121,5	120,6	120,3	120,0	119,1	118,9	118,7	119,0	118,8	118,7	119,8
2008 ...	120,6	120,7	120,6	123,0	123,8	124,0	126,8	127,3	128,6	134,9	136,2	136,2	126,9
2009 ...	140,3	141,4	141,0	137,1	135,8	135,4	132,1	131,5	131,5	128,5	127,9	127,2	134,1
2010 ...	126,2	125,0	125,1	125,0	124,2	124,2	125,1	125,1	125,1	127,3	128,0	128,1	125,7
2011 ...	129,4	130,4	130,5	131,7	132,0	132,5	135,0	135,5	135,9	139,8	140,5	140,6	134,5
2012 ...	142,6	143,5	143,7	144,8	145,1	145,6	146,0	146,6	147,0	148,9	149,1	149,0	146,0
2013 ...	150,2												

Index der Verbraucherpreise

2010 = 100

COICOP 0455020200	Fernwärme (Belieferung Mehrfamilienhaus)												
2000 ...	59,9	60,2	60,2	61,0	61,9	61,9	63,0	63,1	63,6	65,9	67,2	67,2	62,9
2001 ...	70,8	71,3	71,5	73,3	73,6	73,6	74,0	74,0	74,0	74,0	74,2	74,2	73,2
2002 ...	74,8	74,8	74,9	74,3	74,2	74,2	73,8	73,7	73,6	73,3	73,1	73,1	74,0
2003 ...	73,6	74,0	74,0	74,2	74,3	74,4	74,8	74,8	74,8	74,5	74,5	74,5	74,4
2004 ...	74,0	74,0	74,0	74,0	74,0	74,0	74,3	74,2	74,7	75,6	75,6	75,6	74,5
2005 ...	77,6	77,7	77,8	79,2	79,5	79,7	80,7	80,8	80,9	82,5	82,8	82,8	80,2
2006 ...	86,5	87,1	87,6	89,1	89,6	89,8	89,9	90,3	90,4	92,5	93,3	93,3	90,0
2007 ...	95,9	96,7	97,0	96,4	96,2	96,0	95,3	95,1	95,0	95,1	95,0	94,9	95,7
2008 ...	96,5	96,4	96,4	98,3	99,0	99,1	101,6	101,8	102,9	107,8	108,8	108,8	101,5
2009 ...	112,1	112,9	112,7	109,4	108,5	108,2	105,4	105,0	105,0	102,6	102,1	101,4	107,1
2010 ...	100,5	99,6	99,6	99,6	98,8	98,8	99,5	99,6	99,6	101,1	101,8	101,4	100,0
2011 ...	102,0	102,8	102,9	103,8	104,0	104,5	106,5	106,9	107,2	110,3	110,9	111,0	106,1
2012 ...	112,7	113,4	113,4	114,4	114,6	115,1	115,8	115,9	116,2	117,4	117,5	117,5	115,3
2013 ...	118,5												