

Wärmelieferungsvertrag

WLV-N „Hilgershöhe“

zwischen

Name, Vorname, ggf. Eheleute, Firma o.ä

Strasse, Hausnummer

PLZ, Ort

Geburtsdatum: Datum (zzgl. Angabe wessen Geburtsdatum, z.B. bei Eheleuten)

Telefonnummer: Nummer

- nachfolgend „**Nutzer**“ genannt -

und der

WSW Energie & Wasser AG

Bromberger Straße 39

42281 Wuppertal

vertreten durch den Vorstand

Amtsgericht Wuppertal, HRB 2367

- nachfolgend „**WSW**“ genannt -

Nutzer und WSW gemeinsam werden nachfolgend „**Parteien**“ genannt.

Präambel

WSW ist ein kommunales Energieversorgungsunternehmen. In dieser Rolle versorgt WSW in Wuppertal Kunden mit Fernwärme.

Die Fernwärmebereitstellung im Versorgungsgebiet „Hilgershöhe“ obliegt bis Ende April 2025 einem anderen Energieversorgungsunternehmen „EVU“. Die bestehenden Versorgungsverträge mit diesem EVU enden zum 30. April 2025. Ab dem 01. Mai 2025 soll die WSW die Wärmeversorgung aus dem Nahwärmenetz „Hilgershöhe“ übernehmen.

Der Nutzer ist Mieter / Pächter / o.ä. von einer Wohn / Gewerbeinheit(en) (nachfolgend „Einheit“).

Der Eigentümer der Liegenschaft (nachfolgend „Kunde“), auf der die Einheit gelegen ist, hat mit WSW einen Vertrag (nachfolgend: WLV-K) über die eigenständige gewerbliche Lieferung von Wärme zu Zwecken der Objektheizung (Wohn-/Gewerberaumwärme) und/oder der Warmwasserbereitung für das/die auf dieser Liegenschaft errichtete/n Gebäude geschlossen.

Die Verteilung der Kosten für die Wärmelieferung durch WSW und deren Abrechnung soll nach den Regelungen des WLV-K unmittelbar zwischen Nutzer und WSW erfolgen.

Der durch die nachfolgenden Regelungen zwischen den Parteien vereinbarte Leistungsaustausch erfolgt auf Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (AVBFernwärmeV) in ihrer jeweils geltenden Fassung, sofern und soweit in diesem Vertrag und den Anlagen zum Vertrag keine von der AVBFernwärmeV abweichenden Regelungen getroffen werden.

Die Parteien halten klarstellend fest, dass im Zeitpunkt der Aufnahme der Versorgung durch WSW nicht alle technischen Vorrichtungen, wie etwa Wärmemesseinrichtungen und Heizkostenverteiler, vorhanden sind, oder von WSW betrieben werden. Dies vorangestellt und in Ansehung dieser besonderen Umstände vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Lieferung von Wärme über die vorhandene Infrastruktur für die vom Nutzer belegte(n) Einheit(en) in dem Gebäude

Strasse und Hausnummer

PLZ und Ort

- nachfolgend „Objekt“ -

Verbrauchsstellen-Nr.: XXX

Wohnungs-Nr.: XXX, alternativ: Etage XXX, links/rechts (oder anderweitige Angaben)

Die Erbringung der Vertragsleistungen erfolgt auf Grundlage dieses Vertrages in Verbindung mit den einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden **Anlagen** gemäß Verzeichnis, vgl. in Ziffer 3 (nachfolgend gemeinsam „der Vertrag“ oder „dieser Vertrag“).

Die zu liefernde Wärme dient dem folgenden Verwendungszweck:

Objektheizung (Wohn-/Gewerberaumwärme)

☐ ja

☐ nein

Warmwasserbereitung

☐ ja

☐ nein

Der Gegenstand des Vertrages beschränkt sich ausschließlich auf die Lieferung von Wärme zu vorstehenden Verwendungszwecken.

- 1.2 Der Nutzer zahlt WSW für die gelieferte Wärmemenge einen Wärmepreis. Der Wärmepreis wird durch WSW nach Maßgabe der **Anlage 2** „Preisblatt mit Preisanpassungsregelungen“ berechnet und setzt sich aus einem Leistungspreis, einem Arbeitspreis, einem Umlagepreis sowie Verrechnungspreisen (gemeinsam nachfolgend „Entgelt“) zusammen. Aus der **Anlage 2** ergeben sich auch alle weiteren Modalitäten hinsichtlich der Preisgestaltung.

Die Abrechnung mit dem Nutzer erfolgt gemäß der Ziffern 9 und 10 der **Anlage 1** zum Vertrag, jeweils auf Grundlage der Preisregelungen aus **Anlage 2** zum Vertrag.

- 1.3 Der Wärmeverbrauch des Objektes wird im Wege einer zentralen Messung durch Wärmemengenzähler ermittelt. Die Verteilung der Wärmelieferungskosten erfolgt entsprechend der Regelungen der jeweils gültigen Heizkostenverordnung (HeizKV).

Das für die Wärmebelieferung des Objekts fällige Entgelt wird auf Grundlage der Angaben des Eigentümers der Liegenschaft / Vermieters wie folgt verteilt:

- 70% werden nach dem erfassten, abgelesenen Wärmeverbrauch des Objekts und
- 30% werden nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum verteilt.

Ob die Verteilung nach Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum erfolgt, obliegt dem alleinigen Ermessen von WSW.

- 1.4 WSW wird auf eine Preisanpassung gemäß Ziffer 2 der **Anlage 2** bis Ende 2026 verzichten.

2. Vertragsbeginn, aufschiebende Bedingung, Kündigung, Rechtsnachfolge

- 2.1 Der Vertrag ist durch die Parteien oder durch deren Vertreter zu unterzeichnen und tritt mit Beginn des 01.05.2025 in Kraft.
- 2.2 Die Wirksamkeit des Vertragsschlusses steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass WSW Versorger im Versorgungsgebiet „Hilgershöhe“ ist.

Der Versorgerstatus wird durch öffentliche Bekanntgabe im Bundesanzeiger festgestellt. Der Nutzer erhält hierüber eine gesonderte briefliche Mitteilung.

- 2.3 Die Laufzeit des Vertrages endet am 31.12.2026 (Erstlaufzeit). Wird der Vertrag nicht von einer der Parteien mit einer Frist von neun Monaten vor Ende der jeweiligen Laufzeit gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils ein (1) weiteres Jahr als stillschweigend vereinbart.

Der Vertrag endet weiterhin, wenn WSW – gleich aus welchem Rechtsgrund – die Belieferung des Nahwärmeversorgungsnetzes Hilgershöhe mit Wärme dauerhaft und endgültig einstellt. WSW informiert den Nutzer über das Vertragsende.

- 2.4 Die Belieferung der Einheit des Nutzers mit Wärme erfolgt mit Beginn des Mietverhältnisses, alternativ mit erstmaliger Wärmeentnahme durch den Nutzer nach der Bereitstellung der Wärme durch WSW unter diesem Vertrag. In diesem Fall beginnt die Belieferung zum Zeitpunkt der erstmaligen Wärmeentnahme unter diesem Vertrag.

- 2.5 Aus Anlass der **Beendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses** besteht für den Nutzer jederzeit mit zweimonatiger Frist ein **Sonderkündigungsrecht**. Hinsichtlich weiterer Kündigungsrechte in Bezug auf den Vertrag wird auf die Regelungen unter Ziffer 15 der **Anlage 1** zum Vertrag verwiesen.

Im Falle der Beendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses besteht alternativ zum Sonderkündigungsrecht des Nutzers die Möglichkeit der **Übernahme des Vertrages** durch rechtsgeschäftliche Erklärung des nachfolgenden Nutzers (**Anlage 5**). Nachfolgender Nutzer im vorstehenden Sinne kann auch der Eigentümer der Liegenschaft / Vermieter sein.

Jeder Nutzerwechsel ist WSW unverzüglich mitzuteilen. WSW ist in diesem Fall berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.

3. Anlagen zum Vertrag

Sofern und soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt sind folgende Anlagen wesentlicher Bestandteil des Vertrages:

- ☒ **Anlage 1:** Allgemeine Versorgungsbedingungen zum Wärmelieferungsvertrag
- ☒ **Anlage 2:** Preisblatt mit Preisanpassungsregelungen
- ☒ **Anlage 3:** AVBFernwärmeV und FFVAV
- ☒ **Anlage 4:** Muster-Widerrufserklärung
- ☒ **Anlage 5:** Eintrittserklärung des Nachfolgenden Nutzers
- ☒ **Anlage 6:** SEPA-Mandat

4. Schlussbestimmungen

- 4.1 Die Regelungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen und untergesetzlichen (z.B. Verordnungen) Regelungen – soweit diese abdingbar sind – vor. Dies gilt auch für Regelungen nach zukünftig ergehenden Änderungen.
- 4.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden von den Parteien nicht getroffen.
- 4.3 Änderungen sowie Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform gemäß § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches, soweit nicht eine Änderung im Wege der öffentlichen Bekanntgabe nach § 4 AVBFernwärmeV zulässig oder für die Wirksamkeit von Änderungen erforderlich ist.

- 4.4 Die Parteien sichern sich wechselseitig die vertrauliche Behandlung des Vertragsinhalts zu, sofern und soweit Individualabsprachen getroffen werden.
- 4.5 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder der Anlagen oder künftig in diese/n aufgenommene Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sich als undurchführbar erweisen, so hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluss. Das gleiche gilt, falls sich herausstellen sollte, dass dieser Vertrag eine Regelungslücke enthält. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Regelungslücke eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit gekannt hätten.
- 4.6 Sofern der Nutzer diesen Vertrag als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB schließt und soweit dem Nutzer ein Widerrufsrecht zusteht, ist WSW bis zum Ablauf der Frist zur Ausübung des Widerrufsrechtes nicht verpflichtet, Leistungen aus diesem Vertrag zu erbringen.
- 4.7 Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- 4.8 Der Nutzer bestätigt durch die nachfolgende Unterschrift auch den vollständigen Erhalt der unter Ziffer 3 aufgeführten Anlagen.

_____, den _____
Ort Datum

Wuppertal, den _____
Datum

Name(n) in Druckbuchstaben

Name(n) in Druckbuchstaben

Nutzer
rechtsverbindliche Unterschrift

WSW Energie & Wasser AG
rechtsverbindliche Unterschrift

Widerrufsbelehrung

Sofern der Nutzer den Vertrag als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB abschließt gilt das nachfolgende

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

WSW Energie & Wasser AG
Bromberger Straße 39
42281 Wuppertal
Tel.: 0202 569-5100
energiwiderruf@wsw-online.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Wärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

(Selbst) gelesen und inhaltlich verstanden:

_____, den _____
Ort Datum

Nutzer
rechtsverbindliche Unterschrift