

# Wärmelieferungsvertrag

## WLV-K

zwischen

### Name

Strasse, Hausnummer

PLZ, Ort

vertreten durch

Amtsgericht, HRB-Nummer

- nachfolgend „**Kunde**“ genannt -

und der

### WSW Energie & Wasser AG

Bromberger Straße 39

42281 Wuppertal

vertreten durch den Vorstand

Amtsgericht Wuppertal, HRB 2367

- nachfolgend „**WSW**“ genannt -

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

### Präambel

Der Kunde ist Eigentümer einer Liegenschaft in Ort. Die Liegenschaft ist / soll zukünftig bebaut werden. Das / Die Gebäude auf der Liegenschaft wird/werden nachfolgend als „Objekt“ bezeichnet.

Das Objekt soll durch WSW auf Grundlage dieses Vertrages zentral mit Wärme versorgt werden.

Der durch den nachfolgenden Vertrag zwischen den Parteien vereinbarte Leistungsaustausch erfolgt auf Grundlage der AVBFernwärmeV in ihrer jeweils geltenden Fassung, sofern und soweit in diesem Vertrag und in den Anlagen zu diesem Vertrag keine von der AVBFernwärmeV abweichenden Regelungen getroffen werden.

## 1. Vertragsgegenstand

### 1.1 Gegenstand des Vertrages ist die Wärmebelieferung des Objektes

Strasse und Hausnummer in PLZ und Ort  
Gemarkung, Flur und Flurstück

durch WSW auf Grundlage dieses Vertrages iVm. den einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis 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.

Die Liefer- und Leistungspflichten sowie -grenzen ergeben sich aus Ziffer 9 der Allgemeinen Versorgungsbedingungen zum Wärmelieferungsvertrag (**Anlage 1**).

### 1.2 Zum Zweck der Wärmebelieferung ist WSW befugt und berechtigt, nach Maßgabe dieses Vertrages in / an / auf den in **Anlage 3** zum Vertrag definierten Nutzflächen im Eigentum von WSW stehende und verbleibende Wärmeerzeugungsanlage(n) (nachfolgend als „WEA“ bezeichnet) zu errichten, für die Vertragslaufzeit zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten, auszubessern, zu erneuern, rückzubauen und ggf. durch andere der Wärmeversorgung dienende Einrichtungen zu ersetzen, Revisionen vorzunehmen und Neuanschlüsse herzustellen.

WEA im Sinne dieses Vertrages sind die Gesamtheit der von WSW zur Erfüllung des Vertrags bereitgestellten Betriebsmittel, d.h. inklusive der Wärmeversorgung des Objektes dienender Anlagen und Einrichtungen wie insbesondere Gaskesselanlagen, Wärmepumpen, Pelletheizungen, Hausstationen gem. Ziffer 5.4 TAB (Technische Anschlussbedingungen Dampf / Heizwasser), Leitungen, Schalt-, Mess- und sonstige für den Betrieb von WEA erforderliche Einrichtungen, Speicher, Pumpen, Wärmetauscher, Montageelemente, Brennstofflager, etc..

### 1.3 Nach dem Willen des Kunden soll eine direkte Wärmebelieferung, Kostenverteilung und -abrechnung mit dem/den Nutzungsberechtigten des Objekts (in der Regel Mietparteien oder anderweitig Nutzungsberechtigte, nachfolgend „Nutzer“) durch WSW erfolgen.

Der Kunde ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass jeder Nutzer des Objekts mit WSW einen entsprechenden Wärmelieferungsvertrag abschließt und – vorbehaltlich einer Kündigung aufgrund der Beendigung des Nutzungsverhältnisses – für die Dauer der Laufzeit dieses Vertrages aufrechterhält.

Die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages gültige Fassung eines Wärmelieferungsvertrages mit Nutzern eines Objekts (Mustervertrag „WLV-N“) ist diesem Vertrag als **Anlage 6** beigelegt.

### 1.4 Der Kunde ist zur Zahlung des vereinbarten Entgelts für die Wärmebelieferung des Objekts durch WSW verpflichtet, sofern und soweit nicht im Rahmen der Wärmebelieferung und -abrechnung mit den Nutzern durch WSW eine Zahlung des Entgelts durch den jeweiligen Nutzer erfolgt.

Die Kosten für die Wärmelieferung werden durch WSW nach Maßgabe der **Anlage 2** „Preisblatt mit Preisanpassungsregelungen“ berechnet. Die Kosten für die Wärmelieferung setzen sich aus Grund- und Arbeitspreis, Umlage- und

Verrechnungspreis sowie ggf. aus einem CO<sub>2</sub>-Preis zusammen. Aus der **Anlage 2** ergeben sich auch alle weiteren Modalitäten hinsichtlich der Preisgestaltung.

Die Abrechnung erfolgt gemäß **Anlage 1**, Ziffern 19 bis 22 iVm. nachfolgender Ziffer 1.5.

- 1.5 Der Wärmeverbrauch des Objekts wird im Wege einer zentralen Messung durch Wärmemesser ermittelt. Die Verteilung der Wärmelieferungskosten erfolgt entsprechend der Regelungen der jeweils gültigen Heizkostenverordnung (HeizKV), sofern keine abweichenden Vereinbarungen hinsichtlich der Wärmemessung und/oder Abrechnung getroffen werden.

Sofern die Wärmelieferungskosten nach Maßgabe der HeizKV verteilt werden, wird das für die Wärmebelieferung des Objekts fällige Entgelt auf Grundlage der Angaben des Kunden 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.

## 2. Vertragsschluss und -laufzeit

- 2.1 Der Vertrag ist durch die Parteien oder durch deren Vertreter zu unterzeichnen und tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

- 2.2 Die Laufzeit des Vertrages beträgt **10 Jahre**.

Sofern der Kunde ausdrücklich in dem dafür bestimmten Bereich auf Seite 5 dieses Vertrages sein Einverständnis mit einer Abweichung von der Laufzeitregelung des § 32 Abs. 1 Satz 1 AVBFernwärmeV erklärt, gilt die dort vereinbarte Vertragslaufzeit.

- 2.3 Die Vertragslaufzeit beginnt mit Aufnahme der dauerhaften Versorgung gem. **Anlage 14**.

- 2.4 Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ende der Laufzeit schriftlich gekündigt, so gilt eine Verlängerung um zunächst weitere fünf Jahre und hiernach um jeweils weitere zwei Jahre als stillschweigend vereinbart.

## 3. Anlagen

- Anlage 1:** Allgemeine Versorgungsbedingungen zum Wärmelieferungsvertrag
- Anlage 2:** Preisblatt mit Preisanpassungsregelungen
- Anlage 3:** Mietvertrag über Nutzflächen
- Anlage 4:** Musterfassung der Bewilligung einer Grundbucheintragung
- Anlage 5:** Aufstellung der durch den Kunden zur Verfügung gestellten Daten und Informationen
- Anlage 6:** Mustervertrag mit Nutzer „WLV-N“ (mit eigenständigen AGB)<sup>1</sup>
- Anlage 7:** Kopie AVBFernwärmeV und FFVAV
- Anlage 8:** Vertragswärmeleistung, Primärenergieträger, Eigentumsgrenzen inkl. Anlagenskizze

<sup>1</sup> WLV-N, allg. Versorgungsbedingungen, Eintrittserklärung Nachnutzer. Alle weiteren Anlagen sind identisch mit denen zum WLV-K und werden daher nicht mit übergeben.

- Anlage 9:** Angaben nach § 2 Absatz 2 WärmeLV
- Anlage 10:** Muster-Widerrufserklärung
- Anlage 11:** Beschlussniederschrift nach § 24 WEG
- Anlage 12:** Sondervereinbarungen
- Anlage 13:** Eigentumsübertragung Alt-WEA
- Anlage 14:** Dokumentation der Aufnahme der dauerhaften Versorgung
- Anlage 15:** SEPA-Mandat
- Anlage 16:** Nachweis Erfüllung Informationspflicht nach § 71 Abs. 11 GEG

#### 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 Vertragsparteien sichern sich wechselseitig die vertrauliche Behandlung des Vertragsinhalts zu, sofern und soweit Individualabsprachen getroffen werden.
- 4.5 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder künftig in diesen 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 Kunde diesen Vertrag als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB schließt und soweit dem Kunden 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 Kunde bestätigt durch die nachfolgende Unterschrift auch den vollständigen Erhalt der unter Ziffer 3 aufgeführten Anlagen.
- 4.9 Die Unterzeichnung des Vertrages erfolgt auf Seite 5 von 6.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort Datum

Wuppertal, den \_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Name(n) in Druckbuchstaben

\_\_\_\_\_  
Name(n) in Druckbuchstaben

\_\_\_\_\_  
Kunde  
rechtsverbindliche Unterschrift

\_\_\_\_\_  
WSW Energie & Wasser AG  
rechtsverbindliche Unterschrift

**Erklärung des Kunden:**

Die Vertragslaufzeit gemäß Ziffer 2.2 soll **15** Jahre betragen.

Mit der Abweichung von der Regelung des § 32 Abs. 1 Satz 1 AVBFernwärmeV („*Die Laufzeit von Versorgungsverträgen beträgt höchstens zehn Jahre.*“) erkläre ich mich ausdrücklich einverstanden (§ 1 Abs. 3 Satz 1 AVBFernwärmeV).

\_\_\_\_\_  
Kunde  
rechtsverbindliche Unterschrift

## Widerrufsbelehrung

Sofern der Kunde 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 beigefügte 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

\_\_\_\_\_  
Kunde  
rechtsverbindliche Unterschrift