**Energieliefervertrag**

Der **Freistaat Bayern**

vertreten durch die

**Immobilien Freistaat Bayern**

**Regionalvertretung**

|  |
| --- |
| Bezeichnung |

– nachstehend als „**Verpächter**“ bezeichnet –

sowie vertreten durch das **Bayerische Staatsministerium**

|  |
| --- |
| Fachressort |

dieses vertreten durch die **Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle**

|  |
| --- |
| Bezeichnung |

– nachstehend als „**Auftraggeber**“ bezeichnet –

und die **Firma**

|  |
| --- |
| Bezeichnung |

– nachstehend als „**Auftragnehmer**“ bezeichnet –

schließen zur Versorgung des **Grundstücks**

|  |  |
| --- | --- |
| Straße und Hausnummer:  PLZ und Ort: |  |

- nachfolgend als **„Liegenschaft“** bezeichnet -

aus einer zu errichtenden Energiezentrale

und/oder durch Anschluss an ein Fernwärmenetz

folgenden Energieliefervertrag:

**Inhaltsverzeichnis**

**0. Präambel 5**

**0.1. Vertragszweck 5**

**1. Vertragsgegenstand und Vertragslaufzeit 5**

**1.1. Vertragsgegenstand 5**

**1.2. Vertragbeginn und -ende 5**

**1.3. Versorgungsbeginn und -ende 5**

**2. Umfang der Energieversorgung 5**

**2.1. Lieferparameter 5**

**2.2. Abweichungen von Lieferparametern 5**

**2.3. Veränderungen durch Maßnahmen des Auftraggebers 6**

**2.4. Wasserqualität 6**

**2.5. Heizperiode, Versorgungspflicht außerhalb der Heizperiode 6**

**2.6. Wärmeversorgung zur Trinkwarmwasserbereitung und Raumluftaufbereitung /**

**Kälteversorgung 6**

**2.7. Unterbrechung der Energielieferung 6**

**3. Rechte und Pflichten des Auftragnehmers 6**

**3.1. Grundpflichten des Auftragnehmers 6**

**3.2. Emittierte CO2-Äquivalente 7**

**3.3. Überwachung- und Instandhaltungspflichten des Auftragnehmers 7**

**3.4. Errichten der Anlage und der Messeinrichtungen 7**

**3.5. Wärme- / Kältemengenzähler 7**

**3.6. Verweis auf Leistungsbeschreibung 7**

**3.7. Übergabestelle 7**

**3.8. Übertragung von Vertragspflichten auf Dritte 7**

**3.9. Vertragserfüllungsbürgschaft 7**

**4. Ergänzende Regelungen für die Energieerzeugung vor Ort auf überlassenen**

**Nutzungsflächen 8**

**4.1. Pachtvertragliche Regelungen 8**

**4.1.1. Nutzungsflächen 8**

**4.1.2. Gestattungen an zusätzlichen Nutzungsflächen des Auftraggebers 8**

**4.1.3. Lasten und Pflichten an Nutzungsflächen 9**

**4.2. Anlagensteuerung vor Ort 9**

**4.3. Energielieferung an Dritte 9**

**4.4. Beendigung des Vertragsverhältnisses 9**

**4.4.1. Übernahme der Anlage 9**

**4.4.2. Übergabe der Anlage 9**

**4.4.3. Entschädigungsregelung bei Anlagenübernahme 9**

**4.4.4. Bodengutachten 9**

**4.4.5. Zustand der Nutzungsflächen bei Vertragsende, Restwert 10**

**5. Preise – Definition 10**

**5.1. Anschlusskostenbeitrag und Baukostenzuschuss 10**

**5.2. Grundpreis und Arbeitspreis 10**

**5.3. Zusammensetzung des Jahresgrundpreises 10**

**5.4. Zusammensetzung des Arbeitspreises 10**

**5.5. Kostenaufteilung bei Betriebsunterbrechung 10**

**6. Preisanpassung 11**

**6.1. Gründe für eine Preisanpassung 11**

**6.2. Jahresgrundpreis 11**

**6.3. Arbeitspreis 12**

**6.4. Termine für Preisanpassungen 13**

**6.5. Vereinbarte Bezugsgrößen 13**

**6.6. Definition statistischer Indizes 13**

**6.7. Überprüfung der Preisänderungsklausel 13**

**6.8. Ermittlung Umsatzsteuer 13**

**7. Messungen und Rechnungen 13**

**7.1. Mess- und Abrechnungsstelle 13**

**7.2. Abrechnungszeitraum/Zahlungen 13**

**7.3. Verrechnung von Forderungen 14**

**7.4. Jahresabrechnung 14**

**7.5. Behandlung von Überzahlungen 14**

**7.6. Vertragsbeginn/-ende während eines Abrechnungszeitraumes 14**

**7.7. Schlussrechnung bei Vertragsende 14**

**8. Versorgungsstörungen, Verfügbarkeit, Notdienst und Vertragsstrafe 14**

**8.1. Ersatzbeheizung/-kühlung bei verzögertem Versorgungsbeginn 14**

**8.2. Technische Möglichkeiten zur Erfassung der Betriebsparameter 14**

**8.3. Technische Möglichkeiten für eine Ersatzenergielieferung 14**

**8.4. Mitteilungspflicht des Auftragnehmers 14**

**8.5. Mitteilungspflicht des Auftraggebers 14**

**8.6. Reaktionszeiten 15**

**8.7. Vermeidung von Frostschäden 15**

**8.8. Überschreitung der vorgegebenen Fristen zur Wiederaufnahme der Versorgung 15**

**8.9. Vertragsstrafe 15**

**8.10. Verfügbarkeiten 15**

**9. Versicherung, Haftung und Schadenersatz 16**

**9.1. Versicherungssummen 16**

**9.2. Verlust, Beschädigung, Untergang 16**

**9.3. Haftung bei verzögertem Lieferbeginn / Versorgungsstörung 16**

**9.4. Haftung durch Schlechtleistung von Vorlieferanten 16**

**10. Zutrittsrechte, Eingriffsrechte in die Anlage des Auftragnehmers 16**

**10.1. Zutrittsrechte des Auftragnehmers 16**

**10.2. Zutrittsrechte des Auftraggebers 16**

**11. Schiedsstelle 17**

**12. Wirtschaftsklausel und Kündigungsrechte 17**

**12.1. Kündigung aus unbilliger Härte 17**

**12.2. Kündigung aus wichtigem Grund 17**

**12.3. Kündigung durch den Auftragnehmer 17**

**13. Rechtsnachfolge 17**

**13.1. Übertragung der Rechte und Pflichten auf Dritte 17**

**13.2. Haftungsregelungen bei Übertragung auf Dritte 18**

**13.3. Sicherheiten bei Übertragung auf Dritte 18**

**14. Schlussbestimmungen 18**

**14.1. Festlegung Schriftform 18**

**14.2. Teilunwirksamkeit 18**

**14.3. Salvatorische Klausel 18**

**14.4. Offenlegung von Rechtsverhältnissen des Auftragnehmers 18**

**14.5. Gerichtsstand 18**

**14.6. Anwendung der AVBFernwärmeV 18**

**15. Anlagen 19**

**0. Präambel**

**0.1. Vertragszweck**

Die Versorgung der Liegenschaft mit Wärme/Kälte (nachfolgend „Energie“ genannt) durch den Auftragnehmer soll über moderne und energiesparende Energieerzeugungsanlagen erfolgen (siehe auch Leistungsbeschreibung, Anlage 3). Dabei sollen die Umweltbelastung gering und die Versorgungssicherheit hoch sein.

Die Vertragsleistung des Auftragnehmers soll auf Seiten des Auftraggebers gegenüber einer Eigenversorgung zu einer Gesamtkostenentlastung führen. Des Weiteren sind sich die Parteien einig, dass eine Energieversorgung aufgrund der damit verbundenen notwendigen investiven Maßnahmen eine langfristig angelegte Zusammenarbeit erfordert. Vor Abschluss dieses Vertrages wurde die voraussichtliche Kostensituation für die Vertragslaufzeit überprüft. Zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber besteht Einigkeit, dass mit der nun vereinbarten Vergütung das in Satz 1 dieses Absatzes genannte Ziel erreicht werden kann.

**1. Vertragsgegenstand und Vertragslaufzeit**

**1.1. Vertragsgegenstand**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in Bezug auf die Liegenschaft mit Energie z. B. für Trinkwarmwasserbereitung, Raumluftaufbereitung, Kühlung und/oder für die Raumheizung zu versorgen. Hierzu errichtet er eine Energieerzeugungsanlage, die dazu erforderlichen baulichen Anlagen, die Fernleitung von der Energieerzeugungsanlage zur Übergabestelle sowie die notwendigen Anschluss-, Verteilungs- und Nebenanlagen (nachfolgend als „Anlage“ bezeichnet).

Der Auftraggeber verpflichtet sich, seinen Bedarf in Bezug auf die Liegenschaft im vereinbarten Umfang ausschließlich aus der Anlage des Auftragnehmers zu decken.

**1.2. Vertragbeginn und -ende**

Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und endet mit vertragsgemäßer Erfüllung der vereinbarten Leistung.

**1.3. Versorgungsbeginn und -ende**

Versorgungsbeginn und -ende sind im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) festgelegt. Bei Verzögerungen aus Gründen, die nicht aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, verschiebt sich der Beginn der Versorgung bzw. der Abschluss der Baumaßnahmen bis zu dem Zeitpunkt, an dem der Grund der Verzögerung entfallen ist. Für den Fall, dass die Verzögerung aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrührt, gilt Ziffer 9. dieses Vertrages.

**2. Umfang der Energieversorgung**

**2.1. Lieferparameter**

Der Auftragnehmer liefert ganzjährig die Energie mit den in der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) festgelegten Parametern.

**2.2. Abweichungen von Lieferparametern**

Weicht die gemessene Heiz-/Kältelast von der vertraglich vereinbarten Heiz-/Kältelast ab, so wird der Vertrag mit unverändertem Basiswert des Jahresgrundpreises über die gesamte Laufzeit fortgesetzt.

Wird im Falle einer Erhöhung der vertraglich vereinbarten Heiz-/Kältelast um mehr als 10 % eine Erweiterung der Anlage des Auftragnehmers notwendig, kann der Auftragnehmer abweichend von den Regelungen nach Ziffer 5.1 einen Anschlusskostenbeitrag verlangen. Die Höhe des Anschlusskostenbeitrags wird zwischen den Parteien ausgehandelt; der Auftragnehmer legt die hierzu erforderlichen Kalkulationen vor.

**2.3. Veränderungen durch Maßnahmen des Auftraggebers**

Der Vertrag wird auch mit unverändertem Basiswert des Jahresgrundpreises fortgesetzt, wenn sich durch Maßnahmen des Auftraggebers (z.B. Wärmeschutzmaßnahmen, Verkleinerung oder Vergrößerung der zu versorgenden Fläche) der vereinbarte Umfang der Vertragsleistung verringert oder erhöht. Kann allerdings bei Maßnahmen, die zu einer Erhöhung der vertraglichen Leistung führen würden (z.B. zusätzliches Gebäude in der Liegenschaft), die erhöhte Leistung nicht aus der bestehenden Anlage des Auftragnehmers erbracht werden, so bleibt es der Entscheidung des Auftraggebers überlassen, auf eine Vertragsanpassung mit dem Auftragnehmer hinzuwirken oder selbst für den Energiebedarf hinsichtlich der baulichen Erweiterung zu sorgen.

* 1. **Wasserqualität**

Der Auftragnehmer ist für den Fall, dass an der Übergabestelle keine Netztrennung durch Wärmetauscher vorgesehen ist, für das Einstellen und die Einhaltung der Wasserqualität verantwortlich. Füll- und Ergänzungswassermenge sind durch den Auftragnehmer zu erfassen und zu dokumentieren. Für die Wasserqualität sind insbesondere die VDI 2035 und das TÜV-Verband-Merkblatt „Technische Chemie 1466“ anzuwenden. Es sind die im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) aufgelisteten Grenzwerte einzuhalten. Gibt es darüberhinausgehende Vorgaben, so können diese der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) entnommen werden.

**2.5. Heizperiode, Versorgungspflicht außerhalb der Heizperiode**

Die Wärmeversorgung für die Raumheizung erfolgt für die vereinbarte Heizperiode. Diese beginnt am 15. September eines Kalenderjahres und endet am 15. Mai des Folgejahres. Außerhalb der vereinbarten Heizperiode wird der Auftragnehmer die Wärmeversorgung für Raumheizung auf Anforderung des Auftraggebers unverzüglich in Betrieb nehmen.

**2.6. Wärmeversorgung zur Trinkwarmwasserbereitung und Raumluftaufbereitung / Kälteversorgung**

Die Wärmeversorgung für Trinkwarmwassererzeugung in Pumpenwarmwasser betriebenen Warmwassererzeugern und/oder Raumluftaufbereitung des Auftraggebers sowie die Kälteversorgung wird ganzjährig 24 Stunden am Tag sichergestellt.

**2.7. Unterbrechung der Energielieferung**

Planmäßige Versorgungsunterbrechungen wegen Instandhaltung (gemäß DIN 31051) oder Erneuerung der Anlagen des Auftragnehmers sind auf ein Minimum zu begrenzen und für die Wärmelieferung außerhalb der vereinbarten Heizperiode durchzuführen. Der Zeitpunkt und die Dauer der Unterbrechung sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Arbeiten dem Auftraggeber schriftlich anzukündigen.

**3. Rechte und Pflichten des Auftragnehmers**

**3.1. Grundpflichten des Auftragnehmers**

Zur Versorgung der Liegenschaft ist der Auftragnehmer auf eigenes Risiko sowie eigene Kosten für nachfolgend genannte Aufgaben der zu errichtenden Anlage zuständig:

* Planung
* Finanzierung
* Errichtung
* Betrieb
* Instandhaltung.

Die geltenden rechtlichen Anforderungen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten. Schadstoffemissionen sowie schall- und klimaschädigende Emissionen sind beim Betrieb weitgehend zu vermeiden.

**3.2. Emittierte CO2-Äquivalente**

Der Auftragnehmer wird den im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) benannten spezifischen Emissionswert an CO2-Äquivalente mit einer zulässigen Mehrung von 10 %nicht überschreiten. Zum Nachweis werden bei jeder Jahresrechnung benannte Emissionswerte, versehen mit den tatsächlich verbrauchten Mengen, beigefügt. Auf Verlangen des Auftraggebers wird der Auftragnehmer die tatsächlich verbrauchten Mengen und die daraus resultierenden Emissionen an CO2-Äquivalenten nachvollziehbar darstellen, z.B. über Lieferscheine und/oder Rechnungen von Vorlieferanten. Am Ort der Energieerzeugung zum Berechnungszeitpunkt eingelagerte Vorratsmengen werden aufgemessen und gegen gerechnet. Überschreitet der in einem Abrechnungsjahr ermittelte spezifische Wert der emittierten CO2-Äquivalente den zulässigen Wert um mehr als die in dieser Ziffer definierte zulässige Überschreitung, so ist die vereinbarte Vertragsstrafe zu entrichten. Unterschreitungen von zulässigen Emissionen an CO2-Äquivalenten werden nicht vergütet.

**3.3. Überwachung- und Instandhaltungspflichten des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer hat für die laufende Überwachung der von ihm betriebenen Anlage sowie für die ordnungsgemäße Erhaltung und Instandhaltung und die vertragsgemäße Verfügbarkeit der Anlage für die gesamte Dauer des Vertrages zu sorgen. Instandhaltungsarbeiten (Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Verbesserung), sowie Ersatzinvestitionen gehen zu seinen Lasten.

**3.4. Errichten der Anlage und der Messeinrichtungen**

Die Parteien vereinbaren, dass die Anlage und die Messeinrichtungen des Auftragnehmers entsprechend den technischen und baulichen Festlegungen zu diesem Vertrag errichtet werden.

**3.5. Wärme-/Kältemengenzähler**

Die an den Auftraggeber gelieferte Energie wird durch geeichte Wärme-/Kältemengenzähler mit Möglichkeit zur Fernauslesung und Datenaufzeichnung (Abrechnungszähler) an der vereinbarten Übergabestelle durch den Auftragnehmer festgestellt und dem Auftraggeber in elektronischer Form übermittelt. Details zur Datenstruktur und -format können der Ziffer "Jahresabrechnung" entnommen werden.

**3.6. Verweis auf Leistungsbeschreibung**

Die weiteren Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 3).

**3.7. Übergabestelle**

Die Übergabestelle trennt den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers für die Anlage von dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers und stellt die Eigentumsgrenze dar. Die Festlegung der Übergabestelle ist in der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) geregelt. Dem Auftraggeber ist es gestattet, in Abstimmung mit dem Auftragnehmer die Armaturen während Instandhaltungsarbeiten an der Energieverteilungsanlage abzusperren. Die Außerbetriebsetzung von Pumpen oder anderen aktiven Elementen der Anlage wird auf Anforderung des Auftraggebers vom Auftragnehmer veranlasst. Die dem Auftragnehmer hieraus entstehenden Kosten trägt der Auftraggeber.

**3.8. Übertragung von Vertragspflichten auf Dritte**

Der Auftragnehmer ist berechtigt, mit vorheriger Zustimmung des Auftraggebers Dritte mit der Erfüllung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen zu beauftragen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn und soweit diese dafür geeignet, leistungsfähig und zuverlässig sind.

**3.9. Vertragserfüllungsbürgschaft**

Der Auftragnehmer übergibt dem Auftraggeber innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages eine unbefristete, unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft nach deutschem Recht einer Großbank oder Versicherung gemäß der im Formblatt „Besondere Vertragsbedingungen“ festgelegten Höhe zur Absicherung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers nach diesem Vertrag. Als Auftragssumme im Sinne des oben angeführten Formblattes gilt das Produkt aus Grundpreis und Versorgungslaufzeit. In der Bürgschaftsurkunde muss auf die Rechte aus den § 770 und § 771 BGB sowie auf das Recht der Hinterlegung verzichtet werden. Die Kosten für die Bürgschaft hat der Auftragnehmer zu tragen. Falls die vereinbarten Betriebsparameter eingehalten werden, ist die Bürgschaftsurkunde nach einem vollständigen Abrechnungsjahr nach Beginn der Versorgung an den Auftragnehmer zurückzugeben.

**4. Ergänzende Regelungen für die Energieerzeugung vor Ort auf überlassenen Nutzungsflächen**

**(gilt nicht, wenn die Versorgung ausschließlich aus einem Fernwärmenetz erfolgt)**

**4.1. Pachtvertragliche Regelungen**

**4.1.1. Nutzungsflächen**

Der Auftragnehmer errichtet und betreibt die Anlage auf einer Fläche gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1), nachfolgend als Nutzungsfläche bezeichnet.

Der Auftraggeber überlässt die Nutzungsfläche dem Auftragnehmer im Rahmen eines Pachtverhältnisses ab Inkrafttreten des Vertrags. Dieses Pachtverhältnis endet stets mit dem übrigen Energieliefervertrag; unerheblich ist dabei, ob der Energieliefervertrag durch Zeitablauf oder durch Kündigung beendet wird.

Die Überlassung der Nutzungsfläche erfolgt gegen ein jährliches Nutzungsentgelt gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1). Das Nutzungsentgelt wird im Voraus am 01. Januar eines jeden Jahres fällig, erstmalig jedoch mit Vertragsschluss pro rata temporis.

Der Auftraggeber hat das Recht, alle zehn Jahre – gerechnet ab dem Tag der Versorgung – eine Anpassung des Nutzungsentgelts zu verlangen. Basis für die Anpassung ist der vom Statistischen Bundesamt für die gesamte Bundesrepublik Deutschland festgestellte Verbraucherpreisindex, der Abteilung 4 „Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe“ auf der Basis Jahr 2010 = 100%, gegenüber dem Stand des Monats des Beginns des Pachtverhältnisses für die Nutzungsfläche. Die Pacht ändert sich im selben %-Satz wie der vorbenannte Verbraucherpreisindex. Der Anspruch auf Erhöhung ist innerhalb von drei Jahren vom Auftraggeber geltend zu machen.

Die Kosten der geometrischen Wegmessung der Nutzungsflächen trägt der Auftragnehmer.

Die vom Auftragnehmer errichteten Anlagen werden nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer dieses Vertrages mit der Nutzungsfläche des Auftraggebers verbunden.

Die Anlagen des Auftragnehmers sind kein Bestandteil des Grundstücks (§ 95 BGB) und gehören nicht zum Eigentum des Auftraggebers. Soweit aufgrund zwingenden Sachenrechts der Auftraggeber Eigentümer der Anlage ist oder wird, ist die Anlage als selbständiges bewegliches Wirtschaftsgut des Auftragnehmers im steuer- und bewertungsrechtlichen Sinne zu behandeln. Die Eintragung einer Dienstbarkeit ist daher nicht erforderlich.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Anlage gegen Eingriffe von Dritten zu schützen.

**4.1.2. Gestattungen an zusätzlichen Nutzungsflächen des Auftraggebers**

Für die Errichtung, den Betrieb und die Instandhaltung der außerhalb der Nutzungsfläche liegenden Teile der Anlage ist dem Auftragnehmer die Nutzung der Grundstücke des Auftraggebers (zusätzliche Nutzungsflächen) gestattet, soweit es für die Erfüllung der Aufgaben des Auftragnehmers nach diesem Vertrag erforderlich ist. Der Auftragnehmer ist insbesondere berechtigt, alle mit der Errichtung, der Verlegung, dem Betrieb, der Überwachung, der Instandhaltung oder der Änderung der Anlage einschließlich ihrer Leitungen und Nebenanlagen zusammenhängenden Arbeiten dort auszuführen oder ausführen zu lassen. Die in diesem Zusammenhang vom Auftragnehmer beabsichtigten Baumaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers, die nur bei Unzumutbarkeit der Maßnahmen verweigert werden darf.

Die Nutzung der zusätzlichen Nutzungsflächen ist mit dem Nutzungsentgelt abgegolten. Nach der Durchführung der Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand aller Nutzungsflächen wiederherzustellen.

**4.1.3. Lasten und Pflichten an Nutzungsflächen**

Der Auftragnehmer hat alle auf die Nutzungsflächen entsprechend entfallenden einmaligen und wiederkehrenden Lasten, Abgaben und Pflichten, die den Grundstückseigentümer als solchen betreffen, für die Vertragslaufzeit zu tragen bzw. dem Auftraggeber zu erstatten; dies umfasst alle erforderlichen Anschlüsse (Brennstoff, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Betriebsstrom etc.), Mess- und Verrechnungskosten, Instandhaltungskosten sowie die aus der Nutzung der o. g. Anschlüsse sich ergebenden Verbrauchskosten. Insbesondere übernimmt der Auftragnehmer die Verkehrssicherungspflichten für die Nutzungsflächen.

**4.2 Anlagensteuerung vor Ort**

Die Anlage ist so zu errichten, dass eine vollständige, uneingeschränkte Steuerung vor Ort technisch möglich ist.

**4.3. Energielieferung an Dritte**

Eine Energielieferung aus der Anlage an Andere, außer dem Auftraggeber, ist nicht zugelassen.

**4.4.** **Beendigung des Vertragsverhältnisses**

**4.4.1. Übernahme der Anlage**

Wird der Vertrag vor Ablauf gekündigt, hat der Auftraggeber das Recht, die vom Auftragnehmer errichteten Anlagen zu übernehmen. Umfasst hiervon sind sämtliche Anlagen und/oder Anlagenteile, die für einen ordnungsgemäßen Weiterbetrieb der Anlagen erforderlich sind. Im Gegenzug hierfür hat der Auftraggeber an den Auftragnehmer eine einmalige vertraglich geregelte Zahlung als Entschädigung zu leisten.

**4.4.2. Übergabe der Anlage**

Übernimmt der Auftraggeber die vom Auftragnehmer errichteten Anlagen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, dem Auftraggeber die Anlagen binnen 28 Kalendertagen im betriebsbereiten Zustand zu übergeben. Betriebsbereitschaft setzt neben der Funktionsfähigkeit der Anlage voraus, dass sie sich in einem Zustand befindet, welcher der Betriebsdauer einer ordnungsgemäß errichteten, betriebenen und instand gehaltenen Anlage üblicherweise entspricht. Die Betriebsbereitschaft hat der Auftragnehmer bei Übergabe der Anlage durch Prüfprotokolle eines unabhängigen Gutachters nachzuweisen.

**4.4.3. Entschädigungsregelung bei Anlagenübernahme**

Die Höhe der geregelten Entschädigung bemisst sich nach dem Verkehrswert der Anlage zum Zeitpunkt ihrer Übergabe, höchstens jedoch dem Restbuchwert der Anlage zum Zeitpunkt ihrer Übergabe an den Auftraggeber. Als Restbuchwert gelten die wirtschaftlich angemessenen Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich nachträglicher Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie der Planungskosten nach der HOAI. Der hieraus resultierende Betrag wird vermindert um lineare planmäßige und um außerplanmäßige Abschreibungen wegen dauernder Wertminderungen. Die planmäßigen Abschreibungen sind so zu bemessen, dass sie die gesamten Anschaffungs- und Herstellungskosten auf die erstmalig vereinbarte Laufzeit des Vertrages gleichmäßig verteilen.

Der Verkehrswert der Anlage ist anhand eines nach der Immobilienwertermittlungsverordnung zu erstellenden Gutachtens festzustellen.

Befindet sich die Anlage bei Übergabe durch den Auftragnehmer nicht im betriebsbereiten Zustand, kann der Auftraggeber die unverzügliche Entfernung der Anlage auf Kosten des Auftragnehmers verlangen.

**4.4.4. Bodengutachten**

Der Auftragnehmer hat innerhalb von drei Wochen nach Ablauf des Energieliefervertrages durch ein Bodengutachten eines unabhängigen Gutachters auf eigene Kosten die Bodenqualität des vormals zur Vertragserfüllung überlassenen Grundstücks untersuchen zu lassen. Sollte sich diese gegenüber dem Zustand bei Baubeginn nachteilig verändert haben, ist der Auftragnehmer zur Beseitigung der Belastungen des Bodens verpflichtet.

Die Bodenqualität bei Baubeginn wird dadurch festgestellt, dass der Auftraggeber durch baubegleitende Bodenproben aus dem Erdaushub die Beschaffenheit des Bodens auf eigene Kosten feststellen lässt.

**4.4.5. Zustand der Nutzungsflächen bei Vertragsende, Restwert**

Nach Ablauf des Energieliefervertrages durch Zeitablauf hat der Auftragnehmer die Anlage unverzüglich auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Nutzungsfläche(n) wiederherzustellen. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass zum Zeitpunkt des Vertragsablaufs der Restwert der gesamten Anlage Null € beträgt.

**5. Preise – Definition**

Die gültigen Preise befinden sich im Vertragsdatenblatt (Anlage 1).

**5.1. Anschlusskostenbeitrag und Baukostenzuschuss**

Der Auftraggeber zahlt dem Auftragnehmer für die Erstellung der zur Energieversorgung der Liegenschaft notwendigen Anlagen keinen Anschlusskostenbeitrag.

Ein gesonderter Baukostenzuschuss oder Hausanschlusskostenbeitrag gemäß AVBFernwärmeV (Anlage 4) wird ebenfalls nicht erhoben.

**5.2. Grundpreis und Arbeitspreis**

Der Preis für die Energieversorgung gliedert sich in einen verbrauchsunabhängigen Jahresgrundpreis und einen verbrauchsabhängigen Arbeitspreis, die in der Abrechnung getrennt auszuweisen sind. Die Preise enthalten alle zur Durchführung der Energieversorgung anfallenden Kosten.

**5.3. Zusammensetzung des Jahresgrundpreises**

Der Jahresgrundpreis ist das Entgelt für die vertraglich vereinbarte thermische Leistung. Der Jahresgrundpreis wird in € pro Jahr erhoben und enthält sämtliche Kosten, sofern sie nicht im Arbeitspreis erfasst sind. Er schließt z. B. die Kosten für vorbereitende Maßnahmen einschließlich der Investitionen des Auftragnehmers und alle erforderlichen Anschlüsse (Brennstoff, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Betriebsstrom etc.) mit ein und spiegelt sich im Wesentlichen im FixGP wieder. Mess- und Verrechnungskosten sowie Instandhaltungskosten sind ebenfalls im Jahresgrundpreis enthalten und werden im Wesentlichen über die variablen Anteile VI und VL in der Preisgleitklausel abgebildet. Der Jahresgrundpreis wird in zwölftel Teilen mit den monatlichen Abschlagszahlungen fällig.

**5.4. Zusammensetzung des Arbeitspreises**

Der Arbeitspreis ist das Entgelt für die bezogene Energiemenge und abhängig von den für die Preisgleitklausel angebotenen Anteilen der Energieträger. Er wird in € pro MWh erhoben, in ihm sind alle verbrauchsabhängigen Kosten enthalten.

**5.5. Kostenaufteilung bei Betriebsunterbrechung**

Die Kosten für Leistungen, die im Rahmen von Betriebsunterbrechungen notwendig werden (z. B.: Außerbetriebsetzen, Wiederinbetriebnahme, Neubefüllung der Anlage etc.) werden zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber dem Verursacherprinzip entsprechend aufgeteilt.

**6. Preisanpassung**

**6.1. Gründe für eine Preisanpassung**

Der Preis für die gelieferte Energie ist veränderlich. Etwaige Änderungen ergeben sich nach Maßgabe der nachfolgenden Preisanpassungsklauseln. Danach erhöhen bzw. reduzieren sich die Preise, wenn sich einer oder mehrere darin berücksichtigte Größen ändern. Dies gilt auch, wenn zukünftig Steuern oder sonstige öffentliche Abgaben oder rechtlich oder behördlich veranlasste preisrelevante Kostenbestandteile eingeführt oder erstmals erhoben werden oder wegfallen, die den Energiepreis beeinflussen (z.B. CO2-Steuer, steuerliche Bevorzugung bei Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, Erneuerbare-Energien-Gesetz etc.) sowie bei der Einführung, der Änderung oder dem Wegfall preiswirksamer Subventionen. Der Auftragnehmer wird – unabhängig von einer eventuellen Preisanpassung – den Auftraggeber mit der Jahresabrechnung über alle Änderungen preisrelevanter Größen informieren. Im Falle einer Wärme- und Kältelieferung gelten jeweils die gleichen Formeln für die Preisanpassung - die jeweiligen Parameter für Wärme- / Kältelieferung sind in den entsprechenden Einzeltabellen im Vertragsdatenblatt enthalten.

**6.2.** **Jahresgrundpreis**

Die Preisanpassung für den Jahresgrundpreis (Preis für die Vorhaltung der Energielieferung) erfolgt auf der Grundlage folgender Formel:



*FixGP + VI + VL = 100%*

*GP* = Jahresgrundpreis in €/a

*GP0* = Basiswert Jahresgrundpreis – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

*FixGP* = unveränderbarer Fixanteil des Jahresgrundpreises

*VI* = variabler investitionsabhängiger Anteil des Jahresgrundpreises

*I* = aktueller Investitionsgüterindex gemäß Index "Erzeugnisse der Investitionsgüterproduzenten", Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes in Fachserie 17, Reihe 2, lfd. Nr. 3. Es gilt jeweils der Durchschnittswert der letzten 4 Quartalswerte vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

*I0* = Basiswert Investitionsgüterindex, Fundstelle: siehe „I“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

*VL* = variabler lohnkostenabhängiger Anteil des Jahresgrundpreises

*L* = aktueller Index der durchschnittlichen Bruttostundenverdienste, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Durchschnittlicher Bruttostundenverdienst der vollzeitbeschäftigten Arbeitnehmer im Wirtschaftszweig „Energieversorgung“, Fachserie 16 Reihe 2.2, Wirtschaftszweig D, Energieversorgung, Bruttostundenverdienst Deutschland). Es gilt jeweils der Durchschnittswert der letzten 4 Quartalswerte vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

*L0* = Basiswert Index der durchschnittlichen Bruttostundenverdienste, Fundstelle: siehe „L“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

**6.3.** **Arbeitspreis**

Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass gegenwärtig kein allgemein anwendbarer Preisindex für erneuerbare Energieträger existiert. Aus diesem Grund wird für die Anpassung des auf erneuerbare Energieträger bezogenen Anteils des Arbeitspreises der untenstehend mit „reg“ bezeichnete Index verwendet.

Sollte künftig ein amtlicher Index veröffentlicht werden, der die Preisentwicklung für erneuerbare Energieträger widerspiegelt, so wird dieser unverzüglich in den Energieliefervertrag übernommen. Der amtliche Index hat Vorrang vor anderen Bezugsgrößen.

Die Preisanpassung für den Arbeitspreis (Preis für die gelieferte Energiemenge pro MWh) erfolgt auf der Grundlage folgender Formel:



*FixAP + VErdgas + VHeizöl + Vreg + VStrom = 100%*

*AP* = Arbeitspreis in €/MWh

*AP0* = Basiswert Arbeitspreis – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

*FixAP* = unveränderbarer Fixanteil des Arbeitspreises

*VErdgas* = variabler Anteil Erdgas des Arbeitspreises

*Erdgas* = aktueller Index für Erdgas (Verteilung), Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Nr. der GP-Systematik 35 2 „Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz)"

*Erdgas0* = Basiswert Index für Erdgas (Verteilung) , Fundstelle: siehe „Erdgas“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

*VHeizöl* = variabler Anteil Heizöl des Arbeitspreises

*Heizöl* = aktueller Preisansatz für Heizöl, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Preis für leichtes Heizöl (ohne Umsatzsteuer) in €/hl, Fachserie 17 – Preise Reihe 2 „Preise und Preisindizes für gewerbliche Produkte (Erzeugerpreise) Preis für Verbraucher bei Lieferung in Tanklastwagen (TKW) von 40-50 hl pro Auftrag einschließlich CO2-Bepreisung." Maßgebend ist das arithmetische Mittel der Berichtsorte. Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

*Heizöl0*= Basiswert Preisansatz für Heizöl  
 Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung Fundstelle: siehe „Heizöl“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

*Vreg* = variabler brennstoffabhängiger Anteil des Arbeitspreises für erneuerbare Energieträger

*Reg* = Aktueller Index für Holz in Form von Plättchen oder Schnitzel, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Nr. der GP-Systematik 16 10 23. Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

*Reg0* = Basiswert Index für Holz in Form von Plättchen oder Schnitzel, Fundstelle: siehe „Reg“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

*VStrom* = variabler betriebsstrombezogener Anteil des Arbeitspreises

*S* = aktueller Index für elektrischen Strom bei Abgabe an Sondervertragskunden in Niederspannung, Fundstelle: Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 17, Reihe 2, Nr. der GP-Systematik 35 11 14. Es gilt jeweils der Durchschnittswert des zweitletzten und drittletzten veröffentlichten Quartals vor dem Zeitpunkt der Preisanpassung

*S0* = Basiswert Index für Strom, Fundstelle: siehe „S“ – Zahlenwert gemäß Vertragsdatenblatt

**6.4. Termine für Preisanpassungen**

Der Auftragnehmer prüft die Notwendigkeit von Änderungen entsprechend den vorstehenden Preisanpassungsklauseln. Anpassungen des Arbeitspreises werden zum Ersten der Kalendermonate Januar, April, Juli und Oktober des Jahres vorgenommen, Anpassungen des Jahresgrundpreises einmal jährlich zum Januar eines Jahres. Die schriftliche Änderungsmitteilung wird ergänzender Bestandteil dieses Vertrages.

**6.5. Vereinbarte Bezugsgrößen**

Die Preisänderungsfaktoren werden auf vier Dezimalstellen kaufmännisch gerundet. Werden die den Preisänderungsformeln zugrundeliegenden statistischen Indizes und Tarife nicht mehr veröffentlicht oder ungültig, so vereinbaren die Vertragspartner andere in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen möglichst gleich oder nahekommende Bezugsgrößen.

**6.6. Definition statistischer Indizes**

Änderungen der statistischen Indizes erfolgen entsprechend den Vorgaben des statistischen Bundesamtes. Es sind die veröffentlichten Verkettungsfaktoren anzuwenden.

**6.7. Überprüfung der Preisänderungsklausel**

Wenn sich der Arbeitspreis innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraumes von fünf Jahren oder weniger um mehr als 30 % geändert hat, so kann jeder Vertragspartner verlangen, dass die Angemessenheit der Preisänderungsklausel geprüft wird.

**6.8. Ermittlung Umsatzsteuer**

Die im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) angegebenen Preise sind Nettopreise zu denen die gesetzlich vorgeschriebene Umsatzsteuer hinzukommt.

**7. Messungen und Rechnungen**

**7.1. Mess- und Abrechnungsstelle**

Die für die Abrechnung und sonst nach diesem Vertrag notwendigen Messungen erfolgen an den jeweiligen Mess- und Abrechnungsstellen. Für Messung, Nachprüfung von Messeinrichtungen, Ablesung und Berechnungsfehler gelten die Regelungen der AVBFernwärmeV (Anlage 4), soweit nicht in diesem Vertrag etwas Anderes geregelt ist.

**7.2. Abrechnungszeitraum/Zahlungen**

Das Abrechnungsjahr ist grundsätzlich das Kalenderjahr. Das erste Abrechnungsjahr beginnt mit Aufnahme der Energielieferung. Die Abrechnung für das vorausgegangene Abrechnungsjahr ist spätestens 4 Wochen nach Ende des vorausgegangenen Abrechnungsjahres dem Auftraggeber prüffähig zu übersenden und ist innerhalb von 8 Wochen nach Zugang der Abrechnung zur Zahlung fällig. Es sind Abschlagszahlungen von 1/12 der Jahreskosten des jeweilig vorausgehenden Jahres monatlich im Voraus zu entrichten. Im ersten Abrechnungsjahr ist die im Vertragsdatenblatt (Anlage 1), Tabellenblatt "Preise" angegebene "Monatliche Abschlagszahlung bei Beginn der Versorgung" zu entrichten.

**7.3. Verrechnung von Forderungen**

Eingehende Zahlungen werden auf die jeweils älteste Forderung angerechnet.

**7.4. Jahresabrechnung**

In der Jahresabrechnung sind neben den Preisen die gelieferte Energiemenge sowie der Jahres-Lastgang aufzuführen. Diese Daten sind elektronisch an die Energieverbrauchskontrollstelle des Auftraggebers zu übermitteln. Die hierfür erforderliche Datenstruktur und -format ist der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) zu entnehmen.

**7.5. Behandlung von Überzahlungen**

Ergibt sich bei der Jahresabrechnung eine Überzahlung durch den Auftraggeber, so wird der Guthabenbetrag mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung verrechnet. Ergibt sich eine Nachzahlungspflicht seitens des Auftraggebers, ist diese mit der nächsten fälligen Abschlagszahlung zu leisten. Der Rechnungsbetrag ist in voller Höhe ohne Abzüge zu zahlen. Beide Vertragspartner haben die Zahlung auf die jeweils älteste Forderung anzurechnen.

**7.6. Vertragsbeginn/-ende während eines Abrechnungszeitraumes**

Beginnt oder endet die Lieferung innerhalb des Abrechnungszeitraumes, wird der Jahresgrundpreis tagesanteilig auf 365 Tage berechnet.

**7.7. Schlussrechnung bei Vertragsende**

Bei Beendigung des Vertrages ist binnen 4 Wochen nach Vertragsbeendigung die Schlussrechnung zu erstellen. Diese ist 3 Wochen nach Zugang fällig.

**8. Versorgungsstörungen, Verfügbarkeit, Notdienst und Vertragsstrafe**

**8.1. Ersatzbeheizung/-kühlung bei verzögertem Versorgungsbeginn**

Sollte die Energielieferung aus Gründen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt aufgenommen werden, ist dieser auf eigene Kosten zur ersatzweisen Energielieferung bis zur Einsatzfähigkeit der Anlage verpflichtet. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Auftraggeber zur Ersatzenergielieferung auf Kosten des Auftragnehmers nach einer Ankündigungsfrist von 72 Stunden berechtigt.

**8.2. Technische Möglichkeiten zur Erfassung der Betriebsparameter**

Der Auftragnehmer schafft die technischen Möglichkeiten, dass der Auftraggeber oder ein von ihm benannter Dritter die festgelegten Betriebsparameter jederzeit mit vertretbarem Aufwand prüfen kann. Das Nähere hierzu ist in der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) geregelt.

**8.3. Technische Möglichkeiten für eine Ersatzenergielieferung**

Bei der Errichtung der Anlage ist ein Anschluss technisch auszuführen, der eine jederzeitige externe Ersatzenergielieferung (z. B. durch Ankopplung eines mobilen Heizcontainers, mobilen Kälteerzeugers) ermöglicht. Die Details sind der Leistungsbeschreibung (Anlage 3) zu entnehmen.

**8.4. Mitteilungspflicht des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer wird den Auftraggeber über Versorgungsstörungen oder Versorgungsunterbrechungen, die den vereinbarten Leistungsumfang beeinträchtigen, sofort nachdem er hiervon Kenntnis erhalten hat, informieren.

**8.5. Mitteilungspflicht des Auftraggebers**

Unbeschadet der Mitteilungspflicht des Auftragnehmers wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über eine Nichteinhaltung der vertraglich vereinbarten Betriebsparameter bzw. Versorgungsstörungen informieren, sobald er hiervon Kenntnis erhält. Der Auftragnehmer wird dafür sorgen, dass diesbezügliche Meldungen durch eine ständig besetzte Stelle in deutscher Sprache von ihm angenommen werden können. Wird der Auftragnehmer nach einer Meldung im Sinne von Satz 1 tätig, kann er den Ersatz der ihm durch die Reaktion auf die Störungsmeldung entstandenen Kosten vom Auftraggeber verlangen, wenn die Versorgungsstörungen nicht aus seinem Verantwortungsbereich herrühren und die vertraglich vereinbarten Betriebsparameter eingehalten sind.

**8.6. Reaktionszeiten**

Im Falle von Versorgungsstörungen, die dem Auftragnehmer nach Mitteilung durch den Auftraggeber bekannt werden, oder nach dem Bekanntwerden solcher Störungen durch von ihm installierte Überwachungseinrichtungen, wird der Auftragnehmer oder ein von ihm beauftragter Dritter gemäß der im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) festgelegten Fristen mit der Ursachenfeststellung und Behebung des Mangels beginnen.

**8.7. Vermeidung von Frostschäden**

Sollte durch einen Ausfall der Anlage des Auftragnehmers die Gefahr von Schäden an Gebäuden, Leitungen, Anlagen oder Einrichtungen des Auftraggebers z. B. durch Frostschäden von Heizungs- und Trinkwasserleitungen bestehen, wird der Auftragnehmer gemeinsam mit dem Auftraggeber unverzüglich die zur Verhinderung solcher Schäden notwendigen Maßnahmen ergreifen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Auftraggeber zur Ersatzvornahme auf Kosten des Auftragnehmers nach einer Ankündigungsfrist von 3 Stunden berechtigt. Für Schäden gilt die Ziffer "Haftung bei verzögertem Lieferbeginn/Versorgungs-störung".

**8.8. Überschreitung der vorgegebenen Fristen zur Wiederaufnahme der Versorgung**

Sollte bei Versorgungsstörungen die Energielieferung innerhalb der im Vertragsdatenblatt (Anlage 1) festgelegten Zeitspanne nach Meldung oder Bekanntwerden der Störung nicht wieder vertragsgemäß aufgenommen werden können, ist der Auftragnehmer zur Ersatzenergielieferung bis zur Behebung der Störung verpflichtet. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, ist der Auftraggeber zur Ersatzvornahme nach einer Ankündigungsfrist gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1) berechtigt. Bei Versorgungsstörungen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, erfolgen Ersatzenergielieferung und Ersatzvornahme auf seine Kosten, andernfalls auf Kosten des Auftraggebers.

**8.9. Vertragsstrafe**

Treten während der Vertragsdauer Versorgungsstörungen auf oder sind die festgelegten Betriebsparameter aus Gründen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, länger als die festgelegten zulässigen Gesamtausfallzeiten nicht eingehalten, hat der Auftraggeber einen Anspruch auf Vertragsstrafe in Höhe von 10 % der monatlichen Abschlagszahlung je angefangenem 4-Stunden-Intervall für jeden Fall einer solchen Nichteinhaltung vertraglicher Pflichten. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer ausreichende Maßnahmen zu einer ersatzweisen Energielieferung ergreift.

Für Überschreitungen der Emissionen von CO2-Äquivalenten aus Gründen, die aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrühren, wird je angefangene Tonne als Vertragsstrafe das 50-fache des Betrages fällig, der sich aus dem Durchschnittwert des zurückliegenden Abrechnungsjahres der von der European Energy Exchange AG (EEX), Leipzig, veröffentlichten Preise für Emissionsrechte an CO2-Äquivalenten (EUA Emission Spot Primary Market Auction Report - Archiv) ergibt.

Diese Vertragsstrafen werden in den Rechnungen des Auftragnehmers ausgewiesen und reduzieren entsprechend das Entgelt für die gelieferte Energie.

Der Betrag beider Vertragsstrafen darf je Abrechnungsjahr zusammen maximal 10 % der Abrechnungssumme des Vorjahres ergeben.

**8.10. Verfügbarkeiten**

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, für die festgelegten Betriebsparameter die Verfügbarkeiten (DIN 31051) gemäß Vertragsdatenblatt (Anlage 1) zu erfüllen.

**9. Versicherung, Haftung und Schadenersatz**

**9.1. Versicherungssummen**

Der Auftragnehmer weist dem Auftraggeber vor Aufnahme der Energielieferung eine Betriebshaftpflichtversicherung nach, deren Deckungssumme je Schadenfall sich auf mindestens

2.000.000,- € für Personenschäden und

1.000.000;- € für sonstige Schäden

beläuft. Während der Laufzeit dieses Vertrages weist der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers jederzeit das Bestehen dieser Versicherung erneut nach.

**9.2. Verlust, Beschädigung, Untergang**

Der Auftragnehmer trägt die Gefahr für die von ihm errichtete Anlage und für deren Verlust, Beschädigung oder Untergang, soweit der Schaden nicht schuldhaft durch den Auftraggeber verursacht worden ist.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, dafür die Anlage für die Vertragsdauer verkehrsüblich zu versichern. Der Auftragnehmer hat auf Verlangen des Auftraggebers die Anlagenversicherung in geeigneter Form nachzuweisen.

**9.3. Haftung bei verzögertem Lieferbeginn / Versorgungsstörung**

Für Schäden, die der Auftraggeber durch eine aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers herrührende verspätete Aufnahme, Unterbrechung oder Einschränkung der Energieversorgung erleidet, haftet der Auftragnehmer ohne die Beschränkungen des § 6 AVBFernwärmeV (Anlage 4) aus Vertrag oder unerlaubter Handlung. Die Schadensminderungspflichten des Auftraggebers bleiben hiervon unberührt.

**9.4. Haftung durch Schlechtleistung von Vorlieferanten**

Für Schäden, die nicht aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers, sondern dessen Vorlieferanten für Strom und Gas herrühren, gelten §18 NDAV bzw. §18 NAV im Verhältnis der Geschädigten zum Auftragnehmer. Bei einer Befeuerung der Energieerzeugungsanlage mit nicht leitungsgebundenen Energieträgern gelten die gesetzlichen Bestimmungen und die üblichen technischen Regelungen.

**10. Zutrittsrechte, Eingriffsrechte in die Anlage des Auftragnehmers**

**10.1. Zutrittsrechte des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht entsprechend § 16 AVBFernwärmeV (Anlage 4) zu dem Grundstück und den Gebäuden des Auftraggebers und zu sämtlichen Teilen der Anlage, soweit dies für die Vertragsdurchführung notwendig ist.

**10.2. Zutrittsrechte des Auftraggebers**

Soweit sich die Anlage des Auftragnehmers auf dem Grundstück / in den Räumlichkeiten des Auftraggebers befindet, wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Möglichkeit verschaffen, im Notfall, bei schweren Versorgungsstörungen, bei schweren Störungen der vertraglichen Beziehungen oder in den in diesem Vertrag vorgesehenen Fällen an alle für die Betretung der vom Auftragnehmer genutzten Räumlichkeiten notwendigen Schlüssel zu gelangen und den Zutritt zu gewähren.

**11. Schiedsstelle**

Im Falle der Nichteinigung über den Inhalt oder eine von einer Vertragspartei gewünschte Anpassung des vorliegenden Vertrages hat jede Partei Anspruch auf Einschaltung eines externen Mediators. Wünscht eine Vertragspartei die Einschaltung eines Mediators, so hat die jeweilige Vertragspartei dies der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen. Auftraggeber und Auftragnehmer einigen sich in einem Zeitraum von einem Monat nach Zugang der Mitteilung auf einen Mediator. Die Kosten des Mediators werden zu gleichen Teilen zwischen den Vertragsparteien aufgeteilt. Sollte eine Verständigung auf einen Mediator nicht zustande kommen, so ist jede Vertragspartei berechtigt, den Präsidenten der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer um Benennung zu ersuchen. Kann eine Einigung trotz Einschaltung des Mediators nicht innerhalb von drei Monaten erzielt werden, steht beiden Vertragsparteien der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten offen.

**12. Wirtschaftsklausel und Kündigungsrechte**

**12.1. Kündigung aus unbilliger Härte**

Sollten sich in Zukunft die wirtschaftlichen und/oder technischen Bedingungen und Verhältnisse, durch welche die Vereinbarungen dieses Vertrages begründet sind, so wesentlich ändern, dass das Festhalten an diesem Vertrag und den darin festgelegten Preisen für einen der Vertragspartner eine unbillige Härte bedeuten würde, kann dieser eine entsprechende Änderung dieses Vertrages verlangen. Die Gründe hierfür sind schriftlich und nachvollziehbar unter Beifügung aller notwendigen Unterlagen darzulegen. Kommt es innerhalb von drei Monaten nach einem Anpassungsverlangen im Sinne von Satz 1 nicht zu einer Einigung, so hat nach erfolglosem Einschalten der Schiedsstelle jeder Vertragspartner das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund mit einer Frist von sechs Monaten zu kündigen.

**12.2. Kündigung aus wichtigem Grund**

Neben der Kündigung aus unbilliger Härte ist eine Kündigung dieses Vertrages durch den Auftraggeber nur aus wichtigem Grund zulässig. Diese Kündigung kann fristlos erfolgen, insbesondere wenn:

* der Auftragnehmer die Versorgung aus Gründen, die aus seinem Verantwortungsbereich herrühren, einstellt und trotz schriftlicher Aufforderung zur Wiederaufnahme nicht binnen einer Woche nach Zugang der Aufforderung wieder aufnimmt; die §§ 314, 323 Abs. 2 BGB finden Anwendung oder
* der Auftragnehmer die Nutzungsflächen nicht für die Errichtung und den Betrieb einer Energieversorgungsanlage entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen nutzt oder
* der Auftragnehmer in Vermögensverfall gerät, insbesondere wenn über das Vermögen des Auftragnehmers/Pächters das Verfahren nach der Insolvenzordnung eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder
* der Auftragnehmer mit der Zahlung des Pachtzinses mindestens in Höhe von zwei Jahresraten im Rückstand ist.

**12.3. Kündigung durch den Auftragnehmer**

Für eine Kündigung durch den Auftragnehmer gelten die Regelungen der AVBFernwärmeV (Anlage 4).

**13. Rechtsnachfolge**

**13.1. Übertragung der Rechte und Pflichten auf Dritte**

Jeder Vertragspartner ist berechtigt, mit vorheriger Zustimmung des anderen Vertragspartners seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Er hat in diesem Fall dafür Sorge zu tragen, dass der Rechtsnachfolger verpflichtet wird, die übernommenen Rechte und Pflichten auch einem weiteren Rechtsnachfolger nur mit vorheriger Zustimmung des anderen Vertragspartners aufzuerlegen. Verstößt der ausscheidende Vertragspartner gegen diese Verpflichtungen, so ist die andere Vertragspartei zur fristlosen Kündigung und zur Geltendmachung von Schadenersatz berechtigt.

**13.2. Haftungsregelungen bei Übertragung auf Dritte**

Der ganz oder teilweise ausscheidende Vertragspartner haftet für die Erfüllung der vertraglichen Pflichten weiter, bis der Rechtsnachfolger der anderen Vertragspartei gegenüber die uneingeschränkte Übernahme der Vertragsverpflichtungen schriftlich bestätigt und die andere Vertragspartei hierin schriftlich eingewilligt hat.

**13.3. Sicherheiten bei Übertragung auf Dritte**

Der jeweils andere Vertragspartner ist berechtigt, die Entlassung des ausscheidenden Vertragspartners aus den Vertragsverpflichtungen, insbesondere die Einwilligung zur ganzen oder teilweisen Ausscheidung des Vertragspartners, von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

**14. Schlussbestimmungen**

**14.1. Festlegung Schriftform**

Änderungen am Vertrag haben schriftlich zu erfolgen, ebenso Änderungen dieses Schriftformerfordernisses.

**14.2. Teilunwirksamkeit**

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam

**14.3. Salvatorische Klausel**

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam oder wird nachträglich eine Regelungslücke offenbar, werden die Partner an Stelle der unwirksamen oder fehlenden Regelung einvernehmlich eine solche vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt oder die sie – im Falle der Vertragslücke – unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck des gesamten Vertragswerks nach Treu und Glauben vereinbart haben würden, wäre ihnen die Vertragslücke offenbar gewesen.

**14.4. Offenlegung von Rechtsverhältnissen des Auftragnehmers**

Soweit sich die Anlage des Auftragnehmers auf dem Grundstück / in den Räumlichkeiten des Auftraggebers befindet, sind Forderungsabtretungen und die Eigentumsverhältnisse an der Anlage des Auftragnehmers offen zu legen.

**14.5. Gerichtsstand**

Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Gerichtsstand des Auftraggebers.

**14.6. Anwendung der AVBFernwärmeV**

Die AVBFernwärmeV in der jeweils gültigen Fassung ist anwendbar, soweit nicht in diesem Vertrag etwas Anderes vereinbart worden ist. Der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Verordnungstext ist diesem Vertrag als Anlage 4 beigefügt.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ort | Datum | | Ort | Datum | Ort | Datum |
| Auftraggeber |  |  | Auftragnehmer | | **Verpächter** | | |
| (Stempel / Dienstsiegel und  rechtsverbindliche Unterschrift) | | | (Firmenstempel und  rechtsverbindliche Unterschrift) | | (Stempel / Dienstsiegel und  rechtsverbindliche Unterschrift) | |

**15. Anlagen**

Alle diesem Vertrag beigefügten Anlagen nebst Anhängen

- Anlage 1Vertragsdatenblatt

- Anlage 2 Technisches Versorgungskonzept vom TT.MM.JJJJ

- Anlage 3 Leistungsbeschreibung über die Lieferung von Energie, Stand TT.MM.JJJJ

- Anlage 4 AVBFernwärmeV

**bei Bedarf weitere Anlagen einfügen**

sind Vertragsbestandteile.