

## **Vorvertrag**

zwischen der noch zu gründenden Bürgergenossenschaft

### **Energie und Nahwärme Florschain e.G.**

(im Folgenden als Genossenschaft bezeichnet)

und

.....  
.....  
.....

Name, Anschrift, Tel., Email

(im Folgenden als Wärmekunde bezeichnet)

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

Anschlussobjekt:

Florschain, ..... / ..... kWh/a

(Straße, Hausnummer, Energiemenge)

## **Präambel**

(1) Die Bürgergenossenschaft Energie- und Nahwärme Florshain e.G. plant für den Ort Florshain, gemeinschaftlich eine zentrale Wärmeversorgung mit einem Heizwerk, einem Solarenergiefeld und einem Nahwärmenetz.

(2) Den Eigentümern von potenziellen Anschlussobjekten (Wohnhäuser, Betriebe, kommunale Einrichtungen u. Ä.) wird die Möglichkeit eines Anschlusses an das zu verlegende Nahwärmenetz verbunden mit dem Bezug von Nahwärme angeboten. Hierdurch soll den Eigentümern der Anschlussobjekte eine wirtschaftliche, komfortable, umwelt- und klimafreundliche Wärmeversorgung (Heizung, Warmwasser) ermöglicht werden.

(3) Durch die Verwendung von heimischen Energieträgern soll diese Wärmeversorgung zudem möglichst unabhängig von Öl- und Gasimporten und den mit diesen Energieträgern verbundenen Preisrisiken und Lieferketten sein.

(4) Es ist vorgesehen, die geplante „Dorfzentralheizung“ durch Nahwärme gemeinschaftlich, in einer Genossenschaft zu betreiben.

(5) Um für die weiteren Berechnungen, Förderantragstellungen und damit verbundenen Planungsschritte genaue Daten und Informationen zu haben, ist es für die Gesellschaft notwendig zu wissen, welche Eigentümer ihre Wohnhäuser etc. an die geplante „Dorfzentralheizung“ und das zu verlegende Nahwärmenetz anschließen wollen.

## **§ 1 Zweck**

(1) Dieser Vorvertrag dient dem Zweck, die Anschlussbereitschaft von Eigentümern möglicher Anschlussobjekte (Wohnhäuser, Betriebe, kommunale Einrichtungen u. Ä.) verbindlich zu ermitteln und mit diesen zukünftigen Wärmekunden die späteren Vertragsbedingungen, zu denen die Wärmekunden an das Nahwärmenetz angeschlossen werden und die Wärme beziehen möchten (insbesondere Anschlussgebühren und Wärmepreise), verbindlich zu vereinbaren.

(2) Für die Genossenschaft ist dieser Vorvertrag die Grundlage für die Auslegung der Energieanlagen (Erzeugerleistung, etc.) sowie die Dimensionierung und Festlegung des Streckenverlaufs für das Nahwärmenetz.

(3) Auf der Basis der erreichten Anschlussdichte wird entschieden, ob die Durchführung weiterer Planungsschritte in Auftrag gegeben wird.

## **§ 2 Projektrealisierung, Pflichten und Ausstiegsklauseln**

(1) Vor der Entscheidung zur weiteren Verfolgung des Projektes hat die Genossenschaft eine Vorklärung der wirtschaftlichen und technischen Voraussetzungen im Rahmen einer Projektstudie durchgeführt.

(2) Sind die Voraussetzungen zur Erzeugung und Lieferung der Wärme zu den in diesem Vorvertrag vereinbarten Konditionen gegeben, wird die Genossenschaft die Finanzierung der geplanten Investitionen sicherstellen und die weiteren Planungsschritte einleiten.

(3) Wird der Beschluss zur Realisierung des Projektes von der Genossenschaft gefällt, ist diese verpflichtet auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen einen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag auszuarbeiten.

(4) Sollte es der Genossenschaft technisch und wirtschaftlich möglich sein, das Anschlussobjekt des Wärmekunden anzuschließen und dieses mit Wärme zu den in diesem

Vorvertrag vereinbarten Bedingungen zu beliefern, verpflichten sich die Vertragspartner einen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag zu den in diesem Vorvertrag vereinbarten Bedingungen abzuschließen.

**Ausstiegsklausel für den Wärmekunden:** Der Wärmekunde ist nicht zum Abschluss eines Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages mit der zukünftigen Genossenschaft verpflichtet, wenn dieser höhere Anschlussgebühren oder wesentlich höhere Kosten für den Wärmebezug enthält, als in diesem Vorvertrag vereinbart.

**Ausstiegsklausel für die Genossenschaft:** Stellt die Genossenschaft fest, dass die wirtschaftlichen oder technischen Voraussetzungen für die Realisierung des gesamten Projektes oder den Anschluss des Anschlussobjektes nicht gegeben sind, wird der Wärmekunde unverzüglich darüber informiert. Für diesen Fall entstehen keine weiteren Verpflichtungen für die Genossenschaft.

### § 3 Vertragsbedingungen

(1) Die zukünftige Genossenschaft versorgt aus ihrem Nahwärmenetz das Anschlussobjekt des Wärmekunden mit Wärme für die Beheizung des Anschlussobjektes und für die Erhitzung von Brauchwasser auf der Grundlage dieses Vorvertrages und der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB Fernwärme V).

(2) Als Wärmeträger im Nahwärmenetz dient Wasser.

(3) Die Anschlussleistung für das Anschlussobjekt wird einvernehmlich in Absprache mit der zukünftigen Genossenschaft festgelegt. Diese maximale Wärmeleistung ist die Grundlage für die Bemessung der Höhe der Anschlussgebühr.

(4) Die zukünftige Genossenschaft beabsichtigt, den Bezug der Nahwärme zur Heizperiode 2026/2027 sicherzustellen.

(5) Der Wärmekunde verpflichtet sich spätestens zum Beginn der Lieferung von Nahwärme zur Abnahme von Wärme aus dem Nahwärmenetz.

**Gewünschter Anschlussstermin:** unmittelbar bei Netzbetriebsbeginn.

(6) Für derzeit noch unbebaute Grundstücke (Bauplätze und Baulücken) kann eine Option für einen Anschluss erworben werden.

(7) Die Übergabe der Wärme von der zukünftigen Genossenschaft an den Wärmekunden erfolgt mittels einer Wärmeübergabestation. Die Eigentumsgrenze sind die kundenseitigen Anschlüsse an den Absperrventilen der Wärmeübergabestation. Die Absperrventile und die Wärmeübergabestation sind Eigentum der zukünftigen Genossenschaft.

(8) Die Genossenschaft stellt die gelieferte Wärmemenge und den Wasserdurchfluss durch geeignete, geeichte Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler) fest. Diese Messeinrichtungen sind Eigentum der zukünftigen Genossenschaft.

(9) Die Kundenanlage besteht aus dem hausinternen Heizungssystem (Heizkörper, Rohrleitungen etc.) ab dem kundenseitigen Anschluss an den Absperrventilen der Wärmeübergabestation. Die Kundenanlage ist und bleibt Eigentum des Wärmekunden. Die zur Versorgung aus der Wärmeübergabestation erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Kundenanlage (Installationsarbeiten zum Anschluss, Spülung, Druckprüfung etc.) liegen in der Verantwortung des Wärmekunden. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Wärmekunden zu tragen.

(10) Der Haus- und Grundstückseigentümer gestattet die Herstellung der Hausanschlussleitung auf dem eigenen Grundstück, die Installation der Wärmeübergabestation und den zur beiderseitigen Vertragserfüllung erforderlichen Zugang zu den Anlagenteilen der Genossenschaft und zur Wärmeübergabestation.

(11) Die Vertragslaufzeit des später abzuschließenden Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages wird 10 Jahre betragen. Er tritt mit Unterzeichnung des Vertrages zwischen dem Wärmekunden und der zukünftigen Genossenschaft in Kraft. Er verlängert sich um jeweils 5 Jahre, wenn er nicht spätestens mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich gekündigt wird.

#### **§ 4 Beitritt zur Genossenschaft / Investitionsfinanzierung**

(1) Der Wärmekunde tritt der Genossenschaft bei und zeichnet zehn Geschäftsanteile (Anschlussgebühren) zu je 800,00 EUR, zusammen also Geschäftsanteile in Höhe von 8.000,00 EUR je Nahwärmeanschluss.

(2) Mit dem Abschluss des Vorvertrages ist der Beitritt zu der noch zu gründenden Genossenschaft verpflichtend. Mit dem Beitritt zur Genossenschaft sind die Anteile gem. Satzung oder Beschluss der Generalversammlung einzuzahlen. Diese werden in der Satzung der noch zu gründenden Genossenschaft festgelegt.

(3) Mit der Zahlung oder dem Erwirken von Geschäftsanteilen ist die Lieferung und Montage der Wärmeübergabestation bis zur Anschlussleistung von 30 KW und die Hausanschlussleitung bis 15 m Länge enthalten. Die Konditionen für höhere Anschlussleistungen werden durch die noch zu gründende Genossenschaft geregelt.

(4) Verlängert sich die Hausanschlussleitung auf dem eigenen Grundstück gegenüber der Planung auf Wunsch des Wärmekunden, entstehen weitere Kosten. Die Einzelheiten zu diesem Punkt werden erst durch die Gremien der zu gründenden Bürgergenossenschaft festgelegt.

#### **§ 5 Preise für den Bezug der Nahwärme**

Die vom Wärmekunden zu zahlenden Preise ergeben sich wie folgt:

(1) Der Wärmepreis (Wärmearbeitspreis) für die bezogene Wärme beträgt 14,54 EUR Cent pro kWh einschl. der gesetzl. Mehrwertsteuer (derzeit 19%).

(2) Der Grundbetrag für die Bereitstellung der Wärme beträgt monatlich 90,00 EUR einschl. der gesetzl. Mehrwertsteuer (derzeit 19%), pro Hausanschluss ab dem Datum der ersten Wärmeabnahme, spätestens ab dem Folgemonat der erstmöglichen Wärmelieferung.

(3) Für die Anschlussoption von unbebauten Baugrundstücken fällt bis zum Zeitpunkt der erstmöglichen Wärmelieferung durch die zukünftige Betreibergesellschaft keine Grundgebühr an.

Den Vertragspartnern ist bekannt, dass sich der Grundbetrag und der Wärmepreis in späteren Jahren inflationsbedingt oder infolge von Änderungen bei den Aufwendungen (z. B. für die Energie oder das Personal) erhöhen oder verringern können.

Für den Bezug der Nahwärme werden monatliche Abschlagszahlungen erhoben. Zum Jahresende erfolgt eine Endabrechnung auf Grundlage der tatsächlichen abgenommenen Energiemenge.

## § 6 Gültigkeit des Vorvertrages

Die Gültigkeit beginnt mit der Unterschrift unter den Vorvertrag und endet mit der Unterschrift unter den Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag, es sei denn, dass sich die Genossenschaft gegen eine Realisierung des Projektes oder den Anschluss des Objektes des Wärmekunden entscheidet. Das Recht auf Kündigung des Vorvertrages aus wichtigem Grund bleibt für die Vertragspartner unberührt.

Schwalmstadt-Florshain, den .....

---

(Energie und Nahwärme Florshain e.G.)

---

(Wärmekunde)