

## Anschlussoptionsvertrag Kommunalunternehmen Markt Schwaben AöR

zwischen

Kommunalunternehmen Markt Schwaben AöR  
Schlossplatz 2  
85570 Markt Schwaben

- nachfolgend: Lieferantin -

und

Name, Vorname / Firma:	
Straße, Hausnummer:	
Ort:	
Telefonnummer:	
E-Mail:	
Fax:	
Kundennummer:	
Vertragsnummer:	

- nachfolgend: Kunde -

für die

### Kunden-Anschluss-Stelle(n):

Gebäudebezeichnung: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort: \_\_\_\_\_

Flurnummer: \_\_\_\_\_

Grundbuchbeschreibung: \_\_\_\_\_

Weitere Anschluss-Stelle(n): \_\_\_\_\_

## § 1 Allgemeines

- 1.1 Die Marktgemeinde Markt Schwaben plant im Gemeindegebiet eine Fernwärmeversorgung mit regenerativer Energie. Das Kommunalunternehmen oder eine noch zu gründende Gesellschaft wird alle notwendigen Investitionen tätigen, die zur Errichtung dieser Versorgung notwendig sind.
- 1.2 Dieser Vertrag regelt die Herstellung der Anschlussoption der Kunden-Anschluss-Stelle an die Fernwärmeversorgung der Lieferantin. Der Kunde kann die Anschlussoption zu einem vollständigen Hausanschluss an die Fernwärmeversorgung der Lieferantin ergänzen durch einen zusätzlichen Erweiterungs- und Wärmelieferungsvertrag.
- 1.3 Es gelten die Allgemeinen Versorgungsbedingungen für den Anschlussoptionsvertrag Markt Schwaben.

## § 2 Kunden-Anschluss-Stelle(n)

Bei der Kunden-Anschluss-Stelle handelt es sich um

- einen Neubau (erstmalige Versorgung des Gebäudes durch die Lieferantin)
- ein Bestandsgebäude (bereits vorhandene, zu ersetzende Heizung).

## § 3 Kunde

3.1 Der Kunde ist

- Eigentümer
- Miteigentümer / Wohnungs- oder Teileigentümer
- Erbbauberechtigter
- sonstiger Nutzungsberechtigter aufgrund (z.B. Nießbrauch, dingliches Wohnungsrecht)

---

der Kunden-Anschluss-Stelle(n).

Beglaubigter Grundbuchauszug vom \_\_\_\_\_

- liegt vor
- liegt nicht vor

3.2 Die schriftliche Zustimmung des Eigentümers / der übrigen Eigentümer gemäß **Anlage 8** „Eigentümergebilligung“

- liegt vor
- liegt nicht vor

3.3 Der Kunde wird beim Vertragsschluss vertreten durch

Herrn / Frau: \_\_\_\_\_

Funktion: \_\_\_\_\_

- 3.4 Die Vertretungsmacht ist nachgewiesen (z.B. Handelsregisterauszug, Vollmacht, Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung) durch:

\_\_\_\_\_

- 3.5 Der Kunde / sein Vertreter hat sich ausgewiesen durch:

Kunde: Personalausweis / Reisepass-Nr.

\_\_\_\_\_

Vertreter: Personalausweis / Reisepass-Nr.

\_\_\_\_\_

- 3.6 Rechnungsanschrift des Kunden (Angabe nur erforderlich, wenn von der Kundenanschrift abweichend):

Rechnungsadressat: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort: \_\_\_\_\_

#### § 4 Anschlussleistung

Die Anschlussoption wird so ausgelegt, dass im Falle einer Erweiterung zum vollständigen Hausanschluss mit Wärmelieferung eine Anschlussleistung bis \_\_\_\_\_ kW für die Anschluss-Stelle \_\_\_\_\_ gewährleistet ist. Für die weiteren Anschluss-Stellen wird die Anschlussoption auf folgende Anschlussleistungen ausgelegt: \_\_\_\_\_.

#### § 5 Optionsfrist

Die Optionsfrist beträgt fünf Jahre.

\_\_\_\_\_  
[Ort, Datum]

\_\_\_\_\_  
[Ort, Datum]

\_\_\_\_\_  
[Unterschrift Lieferantin]

\_\_\_\_\_  
[Unterschrift Kunde]

# Allgemeine Versorgungsbedingungen für den Anschlussoptionsvertrag Kommunalunternehmen Markt Schwaben

## § 1 Anlagen zu diesem Vertrag; Begriffsbestimmungen

- 1.1 Anlagen zu diesem Vertrag sind:
- |       |  |          |
|-------|--|----------|
| 1.1.1 | Schematische Darstellung der Anschlussoption | Anlage 1 |
| 1.1.2 | Antrag zur Herstellung der Anschlussoption   | Anlage 2 |
| 1.1.3 | Preisblatt                                   | Anlage 3 |
| 1.1.4 | Technische Anschlussbedingungen              | Anlage 4 |
| 1.1.5 | [unbesetzt]                                  | Anlage 5 |
| 1.1.6 | Widerrufsbelehrung, Muster-Widerrufsformular | Anlage 6 |
| 1.1.7 | [unbesetzt]                                  | Anlage 7 |
| 1.1.8 | Eigentümergebilligung                        | Anlage 8 |
| 1.1.9 | Lageplan Flurstück                           | Anlage 9 |
- 1.2 Im Rahmen dieses Vertrages bedeuten:
- 1.2.1 Kunden-Anschluss-Stelle: das auf Seite 1 angegebene Gebäude / die angegebenen Gebäudekomplexe / das Flurstück gemäß dem Lageplan in **Anlage 9**.
- 1.2.2 Kundenanlage: alle Bau- und Anlagenteile des Kunden auf der Sekundärseite des Hausanschlusses.
- 1.2.3 Hausanschluss: Verbindung des Verteilungsnetzes der Lieferantin mit der Kundenanlage, bestehend aus Hausanschluss-Leitungen und Wärmeübergabestation.
- 1.2.4 Hausanschlusskosten (HAK): Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses.
- 1.2.5 Baukostenzuschuss (BKZ): Zuschuss zum Wärmeverteilnetz.
- 1.2.6 Technische Anschlussbedingungen (TAB): technische Einzelheiten zum Hausanschluss, zur Kundenanlage und zur Wärmelieferung, die als **Anlage 4** diesem Vertrag beigelegt sind.
- 1.2.7 Die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I Seite 742) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

## § 2 Eigentümergebilligung, wenn der Kunde nicht (Allein-)Eigentümer ist

- 2.1 Ist der Kunde nicht Eigentümer bzw. Alleineigentümer, so ist er verpflichtet zur Beibringung der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers bzw. der übrigen Eigentümer
- 2.1.1 zur Grundstücksbenutzung (§ 8 Abs. 5 AVBFernwärmeV) sowie
- 2.1.2 zur Herstellung der Anschlussoption unter Anerkennung der damit verbundenen Verpflichtungen (§ 10 Abs. 8 AVBFernwärmeV),

bei Vertragsschluss und auch bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse während der Vertragslaufzeit sowie während der Duldung des Anschlusses gemäß § 3.4.

2.2 In diesem Fall ist die **Anlage 8** „Eigentümergebilligung“ zu verwenden.

### § 3 Anschlussoption

- 3.1 Die Lieferantin stellt die Anschlussoption für jede Kunden-Anschluss-Stelle auf Kosten des Kunden (siehe dazu das Preisblatt) her. Die Anlagen der Anschlussoption stehen im Eigentum der Lieferantin. Die Anschlussoption wird nur für die Dauer der Optionsfrist (§ 5 des Anschlussoptionsvertrages) mit dem Grundstück verbunden, es sei denn, der Kunde hat sie gemäß § 3.4 länger zu dulden. Die Anschlussoption dient damit nur einem vorübergehenden Zweck im Sinne von § 95 Abs. 2 BGB und ist kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.
- 3.2 Die Anschlussoption besteht aus den Hausanschluss-Leitungen von der Abzweigung des Verteilungsnetzes der Lieferantin bis in das Gebäude jeder Kunden-Anschluss-Stelle. Die Wärmeübergabestation als Bindeglied zur Kundenanlage ist nicht Bestandteil der Anschlussoption. Art, Zahl und Lage der Hausanschluss-Leitungen werden von der Lieferantin nach Anhörung des Kunden unter Berücksichtigung seiner berechtigten Interessen, insbesondere der Lage des späteren Hausanschlusses, nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt. Eine schematische Darstellung der Anschlussoption mit den Eigentums- und Wartungsgrenzen ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt.
- 3.3 Der Kunde ist verpflichtet, die Anschlussoption im Zuge desjenigen Bauabschnitts des Fernwärmenetzes der Lieferantin, zu dem die jeweilige Kunden-Anschluss-Stelle gehört, herstellen zu lassen. Die Lieferantin ist berechtigt, die Bauarbeiten zur Herstellung der Anschlussoption spätestens sechs Monate vor der geplanten Fertigstellung des betreffenden Bauabschnitts des Verteilungsnetzes der Lieferantin einzuleiten.
- 3.4 Der Kunde ist nach Ablauf der Optionsfrist verpflichtet, die Entfernung der Anschlussoption zu gestatten oder sie auf Verlangen der Lieferantin noch bis zu fünf Jahre zu dulden, es sei denn, dass ihm dies nicht zugemutet werden kann.

### § 4 Anschlussleistung, Anschlussantrag

- 4.1 Jede Anschlussleistung beruht jeweils auf den Angaben des Kunden im Antrag zur Herstellung eines Hausanschlusses an das Fernwärmenetz der Lieferantin (Anschlussantrag), welcher als **Anlage 2** diesem Vertrag beigelegt ist. Im Falle einer Erweiterung zum Vollanschluss kann der Kunde mit der Lieferantin eine gegenüber der Anschlussleistung geringere vorzuhaltende Wärmeleistung vereinbaren. Der Kunde ist für die Berechnung und Festlegung der von ihm bestellten Anschlussleistung und der an ihn zu liefernden und von ihm benötigten Wärmeleistung selbst verantwortlich.
- 4.2 Eine nachträgliche Erhöhung der Anschlussleistung bedarf des schriftlichen Antrags des Kunden und der Einwilligung der Lieferantin. Die Lieferantin ist in diesem Falle bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zur Neuberechnung des Entgelts gemäß dem dann gültigen Preisblatt berechtigt.

## **§ 5 Kosten für Unterhaltung, Instandhaltung/-setzung, Änderung und Erneuerung der Anschlussoption**

- 5.1 Die Lieferantin hat die Anschlussoption während der Optionsfrist (§ 5 des Anschlussoptionsvertrages) ab Fertigstellung der Anschlussoption auf eigene Kosten in einem erweiterungsfähigen Zustand zu erhalten und die vereinbarte Anschlussleistung vorzuhalten, sodass der vollständige Hausanschluss des Kunden und die Aufnahme der Wärmeversorgung jederzeit auf Wunsch des Kunden hergestellt werden kann. Dies umfasst auch verschleißbedingte Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie betriebsbedingt notwendige Änderungen oder die teilweise oder vollständige Erneuerung der Anschlussoption. Nach Ablauf der Optionsfrist ist die Lieferantin zur Erhaltung der Anschlussoption sowie zu den vorstehenden Maßnahmen nicht mehr verpflichtet. Kosten für Änderungen oder Erweiterungen der Anschlussoption, die vom Kunden verursacht oder veranlasst werden, sind von diesem zu tragen.
- 5.2 Der Kunde darf keine Einwirkungen auf die Anlagen der Anschlussoption vornehmen oder vornehmen lassen. Maßnahmen, die die Gefahr von Einwirkungen auf die Anlagen der Anschlussoption begründen, sind vorab mit der Lieferantin abzustimmen.

## **§ 6 Entgelt für die Anschlussoption**

- 6.1 Das Entgelt für jede Anschlussoption bemisst sich anhand der Kosten für die Herstellung des vollständigen Hausanschlusses wie folgt:
- 6.1.1 Für die Herstellung jedes vollständigen Hausanschlusses einschließlich Wärmeübergabestation sind vom Kunden die HAK und ein BKZ pro Hausanschluss zu zahlen. Die HAK setzen sich zusammen aus einer Pauschale und einem nach Aufwand berechneten Kostenteil. Der BKZ dient der teilweisen Abdeckung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung des Verteilungsnetzes der Lieferantin, soweit sich diese Kosten eindeutig dem Versorgungsbereich zuordnen lassen, in dem der Anschluss erfolgt (§ 9 AVBFernwärmeV).
- 6.1.2 Das Entgelt für die Anschlussoption beträgt 50 % der Summe aus dem BKZ und der Pauschale der HAK. Ein eventueller nach Aufwand zu berechnender Kostenteil der HAK (Mehrlängen, befestigte Flächen und Erschwernisse) ist zusätzlich in voller Höhe geschuldet.
- 6.2 Lässt der Kunde die Anschlussoption nicht im Zuge desjenigen Bauabschnitts herstellen, zu dem die jeweilige Kunden-Anschluss-Stelle gehört, so ist der Kunde verpflichtet, dadurch veranlasste Mehrkosten zusätzlich in voller Höhe zu tragen.
- 6.3 Das Entgelt für die Anschlussoption wird dem Kunden von der Lieferantin nach Fertigstellung der Anschlussoption in Rechnung gestellt. Der Rechnungsbetrag ist zwei Wochen nach Zugang der Rechnung fällig.
- 6.4 Bei einer Erweiterung der Anschlussoption zu einem Vollanschluss innerhalb der Optionsfrist (§ 5 des Anschlussoptionsvertrages) wird das für die Anschlussopti-

on gezahlte Entgelt in voller Höhe auf das Entgelt für den Vollanschluss angerechnet.

## **§ 7 Preise für den BKZ und die HAK, Preisblatt**

- 7.1 Die maßgeblichen Preise für den BKZ und die HAK und damit für die Berechnung des Entgelts gemäß § 6.1 ergeben sich aus dem Preisblatt, das als **Anlage 3** diesem Vertrag beigelegt ist.
- 7.2 Sofern die Lieferantin die Preise für den BKZ und die HAK ändert, erlässt sie ein neues Preisblatt, welches öffentlich bekanntgegeben wird. Nach öffentlicher Bekanntgabe gelten die Preise im neuen Preisblatt für den dort angegebenen Zeitraum, soweit die Lieferantin zu einer solchen Änderung der mit dem Kunden vereinbarten Preise berechtigt ist.
- 7.3 Das Entgelt für die Anschlussoption bemisst sich nach den zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages geltenden Preisen, soweit zwischen dem Abschluss dieses Vertrages und dem Baubeginn der Anschlussoption nicht mehr als vier Monate liegen.
- 7.4 Das Entgelt für die Erweiterung zum vollständigen Hausanschluss bemisst sich nach den zum Zeitpunkt des Baubeginns der Erweiterung geltenden Preisen.

## **§ 8 Geltung der AVBFernwärmeV**

- 8.1 Soweit dieser Vertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gilt die AVBFernwärmeV. Sollte die AVBFernwärmeV aufgehoben werden, so gelten ihre Bestimmungen im Rahmen dieses Vertrages als allgemeine Geschäftsbedingungen weiter.
- 8.2 Weiterhin wird die Geltung der Bestimmungen der AVBFernwärmeV im Rahmen dieses Vertrages als allgemeine Geschäftsbedingungen auch gegenüber Industrieunternehmen im Sinne von § 1 Abs. 2 AVBFernwärmeV vereinbart.
- 8.3 Die AVBFernwärmeV kann vom Kunden jederzeit während der Geschäftszeiten in den Geschäftsräumen der Lieferantin eingesehen werden. Außerdem kann sie im Internet ([http://www.gesetze-im-internet.de/avbfernw\\_rmev/index.html](http://www.gesetze-im-internet.de/avbfernw_rmev/index.html)) eingesehen und heruntergeladen werden.

## **§ 9 Änderung der Technischen Anschlussbedingungen und der allgemeinen Versorgungsbedingungen**

- 9.1 Die Lieferantin ist nach pflichtgemäßem Ermessen berechtigt, die TAB zu ändern, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt wird oder die Versorgung aus technischen Gründen anders nicht aufrechterhalten werden kann. Dies gilt auch, wenn die Änderung der TAB gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben ist. Die TAB sind diesem Vertrag als **Anlage 4** beigelegt.
- 9.2 Gemäß § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV ist die Lieferantin berechtigt, die allgemeinen Versorgungsbedingungen durch öffentliche Bekanntgabe zu ändern.

## **§ 10 Zutrittsrecht**

Der Kunde hat den mit Ausweisen versehenen Mitarbeitern oder Beauftragten der Lieferantin den Zutritt zu seinem Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies erforderlich ist für die Prüfung der technischen Einrichtungen, ferner zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag sowie nach der AVB-FernwärmeV.

## **§ 11 Datenschutz**

Der Kunde ist damit einverstanden, dass die für die Erfüllung der sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten notwendigen Daten von der Lieferantin gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes gespeichert, verarbeitet und – soweit gesetzlich vorgeschrieben oder zur Vertragserfüllung notwendig – an Dritte weitergegeben werden.

## **§ 12 Widerrufsrechte für Verbraucher**

12.1 Der Kunde hat vorbehaltlich individueller Vertragsabreden ausschließlich die gesetzlichen Widerrufsrechte, über die in der in **Anlage 6** enthaltenen Widerrufsbelehrung informiert wird. Gesetzliche Rückgaberechte bestehen vorbehaltlich individueller Vertragsabreden nicht.

12.2 Die Widerrufsrechte gelten ausschließlich für Verbraucher im Sinne von § 13 BGB. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Ist der Kunde Unternehmer (§ 14 BGB), so hat er vorbehaltlich individueller Vertragsabreden kein Widerrufsrecht. Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

## **§ 13 Aufrechnung; Gerichtsstand; anwendbares Recht**

13.1 Gegen Ansprüche der Lieferantin kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

13.2 Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit diesem Vertrag das Landgericht München I.

13.3 Es findet ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG) Anwendung.

## **§ 14 Salvatorische Klausel**

Ist oder wird in diesem Vertrag eine Bestimmung unwirksam, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen.