

178. BLOCKHEIZKRAFTWERKE

Centre de Ressources des Technologies de
l'Information pour le Bâtiment

**Mustervertrag für Wärmelieferung
(ohne Wärmenetz)**

CRTI - B



März 2010
Dokument ausgearbeitet vom
CRTI-B

Inhaltsverzeichnis

Artikel 1.	Vertragsgegenstand	4
Artikel 2.	Investitionen für die Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung	4
Artikel 3.	Betriebsführung der Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung	5
	3.1. Primärenergie	5
	3.2. Versicherungen	5
Artikel 4.	Vertragliche Verpflichtungen des Lieferanten	5
Artikel 5.	Vertragliche Verpflichtungen des Kunden	6
Artikel 6.	Zugang zu den Einrichtungen	7
Artikel 7.	Wärmemengenmessung	7
Artikel 8.	Unterbrechung der Wärmelieferung	7
Artikel 9.	Wärmeleistung (P_i)	7
Artikel 10.	Preis	8
	10.1. Wärmeleistungspreis	8
	10.2. Wärmearbeitspreis	8
	10.3. Preisanpassung	9
Artikel 11.	Abrechnung	9
Artikel 12.	Zahlung	9
Artikel 13.	Vertragsdauer	9
	13.1. Vertragsverlängerung	9
	13.2. Vorzeitige Kündigung durch den Kunden	9
	13.3. Vorzeitige Kündigung durch den Lieferanten	10
Artikel 14.	Vertragsende	10
	14.1. Konkurs	10
	14.2. Übernahmerecht	10
Artikel 15.	Gerichtsstand	11
Artikel 16.	Schlussbestimmungen	11



Zwischen den Unterzeichneten:

im Folgenden bezeichnet als der **Kunde** einerseits
und

im Folgenden bezeichnet als der **Lieferant** andererseits,
wurde folgendes vereinbart und beschlossen:

Artikel 1. Vertragsgegenstand

Gegenstand des vorliegenden Vertrags ist die Festlegung der Bedingungen zur Wärmeversorgung und der Dienstleistungen zur Betriebsführung der Heizzentrale (ausführlichere Angaben hierzu im Lageplan, der dem vorliegenden Vertrag beigelegt und Vertragsbestandteil ist) zur Deckung des Wärmebedarfs des Gebäudekomplexes mit folgender Anschrift:

Sollte der **Kunde** nicht Eigentümer dieses Gebäudekomplexes sein, so gilt vorliegender Vertrag erst dann verbindlich für die Vertragspartner, wenn der Eigentümer ihn durch seine Unterschrift angenommen hat.

Artikel 2. Investitionen für die Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung

Der **Lieferant** trägt sämtliche Kosten für die zur Wärmeerzeugung notwendigen Einrichtungen, d.h.:

- die Heizzentrale, der Vorlauf und die Übergabestation, die im Heizraum des in Artikel 1 angeführten Gebäudekomplexes installiert werden.

Der **Lieferant** ist verpflichtet, die Anlagen gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen auf seine Kosten zu errichten. Dies gilt insbesondere für die Betriebsgenehmigung (loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés - lux. Gesetz vom 10. Juni 1999 über genehmigungspflichtige Betriebe



in der geänderten Fassung) sowie für die Vorschriften über Maßnahmen zur Lärmbekämpfung gemäß DIN 1946.

Der **Lieferant** installiert und benutzt ein Fernüberwachungssystem, um den ordnungsgemäßen Betrieb der Wärmeerzeugungsanlagen kontinuierlich zu gewährleisten.

Artikel 3. Betriebsführung der Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung

Der **Lieferant** verpflichtet sich, die Wärmeversorgung des in Artikel 1 angegebenen Gebäudekomplexes sicherzustellen und übernimmt die Betriebsführung, Überwachung sowie Wartung und Instandhaltung der in Artikel 2 angeführten Einrichtungen.

3.1. Primärenergie

Der **Lieferant** stellt die zur Wärmeerzeugung notwendige Primärenergieversorgung (Gas, Heizöl, Strom usw.) sicher.

3.2. Versicherungen

Der **Lieferant** muss über den erforderlichen Versicherungsschutz zur Deckung der Haftpflichtrisiken verfügen.

Der **Lieferant** ist nur bei grobem Verschulden haftbar.

Der **Kunde** erklärt, die dem Anhang des vorliegenden Vertrags beigelegte Versicherungspolice zur Kenntnis genommen zu haben.

Artikel 4. Vertragliche Verpflichtungen des Lieferanten

Von den in Artikel 3 beschriebenen Verpflichtungen des **Lieferanten** ausgeschlossen sind im Allgemeinen sämtliche Einrichtungen, die nicht ausdrücklich in Artikel 2 angeführt sind, insbesondere:

1. der Heizraum, d.h. die Be- und Entlüftung, Abwasserleitung, Wasserversorgung, Beleuchtung, Stromversorgung bis zum elektrischen Zähler, sowie der für die Heizzentrale geeignete und in den Gebäudekomplex integrierte Schornstein,
2. die Heizungsanlage, sowie die Warmwasserbereitung und –verteilung, die sich hinter der Übergabestation befinden,
3. Wartung und Instandhaltung des Rohbaus der ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten (Mauerwände, Böden, Abdeckungen, usw.),
4. die Reparatur von Schäden, die durch Störungen, Unfälle oder Beschädigungen durch die Mieter oder Besitzer der Räume verursacht wurden,
5. die Lieferung des Auffüllwassers für die Wärmeerzeugungs- und -verteilungsanlage.



Artikel 5. Vertragliche Verpflichtungen des Kunden

Der **Kunde** verpflichtet sich:

1. die Wärmeversorgung des in Artikel 1 des Vertrags angeführten Gebäudekomplexes ausschließlich beim **Lieferanten** zu beziehen.

Die Lieferungen werden nur für den Eigenbedarf des **Kunden** bereitgestellt und dürfen nicht auf andere als in vorliegendem Vertrag angegebene Gebäude ausgedehnt werden, es sei denn es liegt eine vorherige schriftliche Genehmigung des **Lieferanten** vor;

2. dem **Lieferant** die zur Einrichtung der Heizzentrale und Übergabestation notwendigen Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen;
3. auf seine Kosten Reparaturen des Mauerwerks, Ausbesserungen von Abschlüssen und Abdeckungen in den Räumen ausführen zu lassen, die zur Erhaltung eines guten baulichen Zustands erforderlich sind. Er verpflichtet sich, den Heizraum mit einer Be- und Entlüftung, einer Abwasserleitung, einer Kaltwasser-Zapfstelle, einer Beleuchtung, einer Stromversorgung für den Zähler und einem in den Gebäudekomplex integrierten Schornstein zu versehen. Eventuelle Reparaturen des Heizraums und des Schornsteins gehen zu Lasten des **Kunden**;
4. dem Personal des **Lieferanten** Hilfestellung bei der Ausführung seiner Leistungen zu bieten;
5. die der Übergabestation nachgeschalteten Heizungsanlagen fachgerecht instand zu halten;
6. das ausschließliche Eigentum des **Lieferanten** an der Heizzentrale, den Vorlaufleitungen und der Übergabestation zu respektieren.

Eine genaue Abgrenzung der Eigentumsverhältnisse wird in der Prinzipskizze, die ebenfalls Vertragsbestandteil ist, veranschaulicht.

Die Einrichtungen des **Lieferanten** sind nur für die Vertragsdauer mit dem Gebäudekomplex verbunden. Sie werden durch Eigentumskennzeichnungen abgegrenzt und gehören weder zum Gebäudekomplex noch zum Eigentum des **Kunden**;

7. die wechselnden Eigentümer des im Vertrag angeführten Gebäudekomplexes über den Vertrag in Kenntnis zu setzen und neuen Eigentümern die aus dem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten uneingeschränkt zu übertragen;
8. im Falle der Vermietung seines Gebäudes oder seiner Wohnungen, dem (den) Mieter(n) bzw. jedem Besitzer die aus vorliegendem Vertrag resultierenden Verpflichtungen zu Gunsten des **Lieferanten** und zu Lasten des **Kunden** aufzuerlegen, insbesondere die aus Artikel 5 resultierenden Pflichten.



Artikel 6. Zugang zu den Einrichtungen

Die Mitarbeiter des **Lieferanten** haben jederzeit freien Zugang zum Heizraum. Der **Kunde** trifft alle zweckmäßigen Vorkehrungen, um den Mitarbeitern des **Lieferanten** auf deren Ersuchen hin jederzeit Zugang zu sämtlichen Anlageteilen zu bieten, an denen ihr Einsatz zur Sicherung der ordnungsgemäßen Betriebsführung zweckmäßig sein könnte, um erforderliche, Überprüfungen und Kontrollen vornehmen zu können.

Artikel 7. Wärmemengenmessung

Der Wärmeverbrauch des **Kunden** in kWh wird in der Übergabestation von einem Wärmemengenzähler gemessen. Dieses Gerät ist ausschließliches Eigentum des **Lieferanten** und kann infolgedessen nur von diesem montiert, demontiert oder bedient werden. Der **Lieferant** ist auch für die Wartung und Instandhaltung des Wärmemengenzählers zuständig.

Die Ablesung des Wärmemengenzählers, der den Verbrauch des **Kunden** in kWh misst, wird vom **Lieferanten** ausgeführt. Im Falle der Anfechtung der Ablesung des Wärmeverbrauchs kann der **Kunde** nach vorheriger schriftlicher Benachrichtigung des **Lieferanten** die Überprüfung der Messgeräte durch eine anerkannte Prüfstelle veranlassen.

Die Kosten der Überprüfung gehen zu Lasten des **Lieferanten**, sofern effektiv ein Unterschied von mindestens 5 % festgestellt werden sollte. Andernfalls trägt der **Kunde** die Kosten.

Der diesem Unterschied entsprechende Betrag wird für die angefochtenen Zeiträume zurückerstattet bzw. bezahlt. Sollte dieser Betrag nicht genau bestimmt werden können oder sollten die Messgeräte nicht funktionstüchtig sein, so wird der Wärmeverbrauch anhand eines Referenzzeitraums von einem Jahr bestimmt, der die Entwicklung der Außentemperatur in Grad-Tagen (gemäß VDI 2067), mitgeteilt vom Wetterdienst des Flughafens Luxemburg, berücksichtigt.

Artikel 8. Unterbrechung der Wärmelieferung

Die Wärmelieferung kann nach einer Vorankündigungsfrist von 48 Stunden unterbrochen werden, falls eine Unterbrechung für die Ausführung von Arbeiten zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Betriebsführung unabkömmlich ist. Im Falle von außergewöhnlichen und unvorhersehbaren Maßnahmen wird sie ohne Vorankündigung unterbrochen.

Artikel 9. Wärmeleistung (P_i)

Die Wärmeleistung (P_i) wird auf den Bedarf des im Vertrag angeführten Gebäudekomplexes angepasst. Die maximale vertragliche Wärmeleistung, die dem Kunden zur Verfügung zu stellen ist, beträgt, laut Kundenvorgabe ____ kW.



Artikel 10. Preis

Im Gegenzug der in den vorangehenden Artikeln angeführten Lieferungen und Leistungen des **Lieferanten**, stellt dieser dem **Kunden** den Wärmepreis (P_{CH}) in Rechnung, der sich aus dem Wärmeleistungspreis und dem Wärmearbeitspreis zusammensetzt.

10.1. Wärmeleistungspreis

Der Einheitspreis für die installierte Wärmeleistung beträgt

$$P_{Po} = \dots\dots\dots \text{EUR/kW} + \text{MwSt}$$

Dieser Preis wird nach den Bestimmungen des Artikels 10.3. angepasst.

Der jährliche Wärmeleistungspreis P_{Pa} ist der Mindestbetrag, der stets zu entrichten ist, auch wenn keine Wärme abgenommen wurde. Er basiert auf der Anwendungsquote der gleitenden Lohnskala des statistischen Amtes (STATEC). Bei Veränderung dieser Quote, wird der Einheitspreis unter Einhaltung der Bestimmungen der CTG 180: Erstellung von Wärmepreisanpassungsformeln nach folgender Formel angepasst:

$$P_P = P_{Po} \times \frac{I}{I_o}$$

Es sind:

P_P = neuer Einheitspreis der Wärmeleistung

P_{Po} = Ausgangseinheitspreis der Leistung am/..

I = Anwendungsquote der gleitenden Lohnskala zum Zeitpunkt der Fakturierung

I_o = ursprüngliche Anwendungsquote der gleitenden Lohnskala
am/.. =

Der jährliche Wärmeleistungspreis (P_{Pa}) hängt vom Einheitspreis der Leistung und von der installierten Leistung ab ($P_{Pa} = P_{Po} \times P_i$).

10.2. Wärmearbeitspreis

Der Einheitspreis für den Energieverbrauch P_{Co} für die gelieferte Wärmemenge beträgt

$$P_{Co} = \dots\dots\dots \text{EUR/kWh} + \text{MwSt}$$

Kommt es zu einer Änderung der Anwendungsquote oder des Primärenergiepreises oder auch beider Werte, so wird der Preis (P_{Co}) gemäß den Bestimmungen der CTG 180: Erstellung von Wärmepreisanpassungsformeln angepasst.

Der monatliche Wärmearbeitspreis hängt vom monatlichen Verbrauch ab, der durch Ablesung der Wärmemengenzähler ermittelt wird.



10.3. Preisanpassung

Die in den Artikeln 10.1 und 10.2 angeführten Einheitspreise für Wärme beruhen auf dem „Règlement grand-ducal du 30 mai 1994 concernant la production d'énergie électrique basée sur les énergies renouvelables ou sur la cogénération“. Sollten sich die festgelegten Einspeisevergütungen für Strom durch eine Anpassung vorstehend genannter großherzoglichen Verordnung, durch eine neue großherzogliche Verordnung bzw. das Ersetzen der bestehenden durch eine andere Verordnung ändern, so sind auch die Einheitspreise für Wärme entsprechend dieser veränderten Vergütung -und zwar nach oben wie nach unten- anzupassen.

Artikel 11. Abrechnung

Der **Lieferant** erstellt ein Mal monatlich eine Abrechnung, die sich aus dem monatlichen Wärmeleistungspreis und dem monatlichen Wärmearbeitspreis gemäß Zählerablesung zusammensetzt. Erhebt der **Kunde** in einer Frist von dreißig Tagen nach Eingang der Abrechnung keinen schriftlichen Einspruch, so gilt der Abrechnungspreis als unanfechtbar und endgültig zwischen den Vertragspartnern festgesetzt. Es können keine Einsprüche zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Artikel 12. Zahlung

Die Rechnungen sind in einer Frist von dreißig Tagen zu bezahlen.

Sollte eine Rechnung über die Zahlungsfrist hinaus nicht beglichen sein, so werden automatisch und ohne vorherige Mahnung rechtmäßig Verzugszinsen in Höhe von drei Prozentpunkten über dem gesetzlichen Zinssatz fällig. Darüber hinaus ist der Lieferant berechtigt, die Wärmelieferung nach vorheriger Mahnung zu unterbrechen.

Artikel 13. Vertragsdauer

Vorliegender Vertrag hat eine Dauer von ... Jahren ab dem

13.1. Vertragsverlängerung

Wenn der Vertrag nicht zwölf Monate vor seinem Ablauf per Einschreiben gekündigt wird, so wird er automatisch für das Folgejahr verlängert. Während der verlängerten Laufzeit beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate.

13.2. Vorzeitige Kündigung durch den Kunden

Der **Kunde** ist berechtigt, den Vertrag vorzeitig zu kündigen, sofern der **Lieferant** nicht in der Lage ist, die Wärmeversorgung laut vertraglicher Regelung über einen ununterbrochenen Zeitraum von mindestens acht Tagen nach einer per Gerichtsvollzieher zugestellten Mahnung sicherzustellen, die auf eine erste Mahnung per Einschreiben folgt. Hiervon ausgenommen sind Fälle höherer Gewalt.



13.3. Vorzeitige Kündigung durch den Lieferanten

Der **Lieferant** ist berechtigt, den Vertrag bei Nichtzahlung der Rechnungen nach erstmaliger Mahnung per Einschreiben und anschließender per Gerichtsvollzieher zugestellten Mahnung vorzeitig zu kündigen. Dies gilt auch, wenn die Verpflichtung zur ausschließlichen Wärmeabnahme beim **Lieferanten** trotz Mahnung weiterhin verletzt wird. Der Lieferant ist berechtigt, den Vertrag ohne gerichtliche Schritte per Einschreiben zu kündigen. In diesem Fall hat der **Lieferant** zusätzlich zur Zahlung seiner Rechnungen Anspruch auf eine Kündigungsentschädigung in Höhe von sechs Monaten Durchschnittsverbrauch, der anhand einer Referenzperiode des letzten abgeschlossenen Geschäftsjahres berechnet wird.

Artikel 14. Vertragsende

14.1. Konkurs

Vorliegender Vertrag läuft rechtmäßig am Tag der Anmeldung des Konkurses bzw. der Liquidation eines der beiden Vertragspartner aus.

Falls der Konkurs oder die Liquidation des **Lieferanten** angemeldet werden sollte, so verfügt der **Kunde** über ein Vorkaufsrecht zum Erwerb der Energiezentrale. Im Hinblick auf die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes muss der Konkursverwalter bzw. Liquidator des **Lieferanten** den **Kunden** per Einschreiben mit Rückschein mit einer Vorankündigungsfrist von 2 Wochen über die Konditionen des Verkaufs an einen interessierten Dritten informieren. Der **Kunde** muss seine Entscheidung über die Ausübung dieses Rechtes in besagter 2-Wochen-Frist mitteilen.

14.2. Übernahmerecht

In allen Fällen des Vertragsendes gemäß Artikel 13 mit Ausnahme des in Artikel 14.1 vorgesehenen Vertragsendes hat der **Kunde** das Recht, sämtliche Einrichtungen zu übernehmen.

Der Preis der Einrichtungen wird von einem Gutachter festgelegt, der einvernehmlich von den Vertragspartnern zu benennen ist. Sollte es nicht zum Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern kommen, so kann die betreibende Partei den für einstweilige Verfügungen zuständigen Richter am Bezirksgericht von und in Luxemburg zwecks Bestellung eines Gutachters anrufen.

Je nach Entscheidung des **Kunden** ist der **Lieferant** auf den Wunsch des **Kunden** hin verpflichtet, die Energiezentrale auf seine Kosten in einer Frist von 6 Monaten nach entsprechendem, per Einschreiben zugestelltem Ansuchen des **Kunden** zu demontieren. In Ermangelung dessen kann der Kunde nach Ablauf dieser 6-monatigen Frist die Demontearbeiten auf Kosten des **Lieferanten** von einem Dritten ausführen lassen.



Artikel 15. Gerichtsstand

Für Streitigkeiten, die sich aus vorliegendem Vertrag, seiner Auslegung und seiner Anwendung ergeben sollten, sind ausschließlich die luxemburgischen Gerichte zuständig.

Artikel 16. Schlussbestimmungen

Änderungen und Kündigungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

Der Anhang des vorliegenden Vertrags ist fester Vertragsbestandteil.

Ausgefertigt in _____, am _____ in 2 Exemplaren.
Die Vertragspartner erklären, eine Originalausfertigung erhalten zu haben

Der Lieferant

Der Kunde



Anhang:

- ◆ Lageplan
- ◆ Prinzipskizze
- ◆ Versicherungspolice