

österreichische gesellschaft für umwelt und technik

Anlagen-Contracting:Mustervertrag

**Mit Kommentaren zu Vertragselementen**

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft

**Hinweise zur Verwendung des Mustervertrags**

**ACHTUNG!** Musterverträge sind eine wichtige Hilfe und Leitlinie bei der Erstellung eines eigenen Vertragskonzepts. Sie sind aber nur MUSTER, keine 1:1 verwendbaren Vorlagen. Energieliefer-Contracting-Projekte können sehr unterschiedlich sein. Die Unterschiede der Versorgungssituation und -aufgabe betreffen z.B.:

* die eingesetzten Energieträger; eine neue Pelletsanlage braucht einen Lagerraum für den Brennstoff, die Fernwärme einen Anschluss an ein bestehendes Netz
* die Art der versorgten Objekte und Anlagen; ein Hotel hat andere Anforderungen als eine Werkshalle oder ein Büro, und ganz anders stellt sich die Situation wieder bei einer Straßenbeleuchtungsanlage dar
* die Form der Nutzenergie; Strom, Wärme, Kälte, Dampf?
* die Frage, ob Sie Energie auch selber erzeugen, bspw. mit einer thermischen Solaranlagen oder einer PV-Anlage

Sie müssen Ihren Vertrag daher **immer** individuell an diese Unterschiede und speziellen Anforderungen Ihres konkreten Vorhabens anpassen. Bei manchen Fragen kann es sinnvoll sein, sich z.B. energie- und steuerrechtliche Expertise zu holen.

Dieser Vertrag ist v.a für die Lieferung von Wärme im Bereich der Wohnungswirtschaft formuliert.

Grau unterlegte Passagen sind solche, wo

* Sie projektspezifische Angaben einfügen müssen oder
* Alternativen sowie zusätzlich mögliche Optionen bei manchen Vertragspunkten angeboten werden.

Gelb unterlegte Passagen kennzeichnen Stellen, an denen **Verweise** auf andere Paragraphen des Vertrags bzw. auf Anlagen eingefügt sind. Hier ist der Verweis jeweils zu aktualisieren, falls sich in Ihrem Vertrag die Punktation ändert und die jeweils aktuelle Nummerierung bzw. Bezeichnung von Anlagen einzufügen.

Zusätzlich sind Inhaltverzeichnis und Seitenzahlen einzufügen bzw. zu aktualisieren.

Erklärung des Herausgebers und der AutorInnen

Wir haben den vorliegenden Mustervertrag für Anlagen-Contracting nach bestem Wissen und Gewissen sowie mit aller gebotenen Sorgfalt erstellt. Weder der Auftraggeber (BMWFW) noch die Auftragnehmer/AutorInnen (Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik) übernehmen daher eine Gewähr oder Haftung für die Fehlerfreiheit, Lückenlosigkeit oder Richtigkeit bei der Verwendung des Mustervertrags, in welchem Zusammenhang auch immer.

# Wärmeliefervertrag

zwischen

**Name**, **Firmenwortlaut** **der Organisation/des Unternehmens,**

µ Adresse

µ PLZ und Ort

UID-Nr.:

Im Folgenden „Kunde“ genannt

und

**Name**, **Firmenwortlaut** **der Organisation/des Unternehmens,**

µ Adresse

µ PLZ und Ort

UID-Nr.:

Im Folgenden „Lieferant“ genannt.

für das Grundstück / die Liegenschaft

**Bezeichnung und Adresse der Liegenschaft, Grundbuchdaten** (siehe Anlage µ Grundbuchauszug)

**INHALTSVERZEICHNIS**

[1. Rechtsverhältnisse an der Liegenschaft 1](#_Toc364646143)

[2. Lieferpflicht 2](#_Toc364646144)

[3. Abnahmepflicht 2](#_Toc364646145)

[4. Heizstation 3](#_Toc364646146)

[5. Wärmepreis 4](#_Toc364646147)

[6. Preisänderungsklausel 4](#_Toc364646148)

[7. Abrechnung 5](#_Toc364646149)

[8. Instandhaltung und Überprüfung der Abnehmeranlage und Zutrittsrecht des Lieferanten 5](#_Toc364646150)

[9. Haftung 6](#_Toc364646151)

[10. Aufrechnung 6](#_Toc364646152)

[11. Billigkeitsklausel 6](#_Toc364646153)

[12. Vertragsdauer und Kündigung 6](#_Toc364646154)

[13. Einstellung der Versorgung, fristlose Auflösung 7](#_Toc364646155)

[14. Schlussbestimmung 7](#_Toc364646156)

[15. Anlagen und Unterfertigung 8](#_Toc364646157)

[Anlage µ Leistungs- und Lieferpflicht 23](#_Toc364646158)

# Rechtsverhältnisse an der liegenschaft

Der Kunde versichert, Eigentümer des Grundstücks / der Grundstücke gemäß beiliegendem/r Grundbuchauszug/auszüge zu sein (siehe Anlage µ Grundbuchauszug) zu sein.

Alternativ:

Der Kunde ist eine WohnungseigentümerInnengemeinschaft. Der/die unterzeichnende VertreterIn der WohnungseigentümerInnengemeinschaft legt eine notariell oder gerichtlich beglaubigte Zustimmungserklärung der WohnungseigentümerInnen vor (Anlage µ Zustimmungserklärung der MiteigentümerInnen)

Alternativ:

Der Kunde ist Mieter oder Nutzungsberechtigter des Grundstücks. Er legt eine Erklärung des/der Grundstückseigentümers/-eigentümerin/nen vor, derzufolge der/die GrundstückseigentümerIn/nen dem Vertragsschluss zustimmt/en und sich verpflichtet/n, im Falle der Kündigung dieses Vertrages bei Beendigung des Miet- oder Nutzungsverhältnisses die Abnahme von Wärme für das belieferte Grundstück zu den Bedingungen dieses Vertrages bis zu dem in § 12 Abs. 1 genannten Enddatum fortzusetzen (Anlage µ Zustimmungserklärung der GrundstückseigentümerInnen).

Der/die EigentümerIn ist dann nicht selbst zur Wärmeabnahme verpflichtet, wenn mit einem/r NachfolgemieterIn ein neuer Wärmelieferungsvertrag zu den Bedingungen dieses Vertrages für den Zeitraum abgeschlossen wird, der unmittelbar nach dem Ende des Vertrages mit dem/der bisherigen MieterIn zu laufen beginnt und bis zu dem in § 12 Abs. 1 genannten Enddatum läuft. Der/die EigentümerIn verpflichtet sich, diese Eintrittspflicht auf den/die ErwerberIn im Falle der Übertragung des Eigentums am Grundstück während der Laufzeit dieses Vertrages zu übertragen.

Die befugten AnsprechpartnerInnen sind

auf Seiten des Kunden

Name

Tel:

Fax:

E-Mail:

auf Seiten des Contractors

Name

Tel:

Fax:

E-Mail:

Die AnsprechpartnerInnen sind bevollmächtigt, den Kunden bzw. den Contractor in allen Angelegenheiten dieses Vertrages zu vertreten. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und umfasst auch das Recht zur Änderung und Ergänzung dieses Vertrages in beiderseitigem Einvernehmen. Erforderliche Abstimmungsmodalitäten seitens des Kunden bzw. des Contractor sind Sache des Kunden bzw. Contractors.

# Lieferpflicht

(1) Der Lieferant versorgt aus seiner Heizstation die Liegenschaft/ das Gebäude des Kunden mit Heizwärme und Warmwasser.

Die Wärmelieferung beginnt am xx.xx.xxxx.

(2) Als Wärmeträger dient **Heizwasser**. Es darf vom Kunden weder der Anlage entnommen noch verändert werden.

(3) Die Heizleistung wird dem Wärmebedarf entsprechend zwischen dem Kunden und dem Lieferanten unter Beachtung der **ÖNORM EN 12831** abgestimmt. Die vereinbarte bereitzustellende maximale Heizleistung (Vertragsleistung) beträgt [...] kW. Der Jahresenergiebedarf wird mit [...] kWh festgelegt und ist Basis für die Kalkulation. Eine detaillierte Beschreibung der Leistungspflicht des Contractors findet sich in Anlage µ Leistungs- und Lieferpflicht.

(4) Die vereinbarte Heizleistung wird nach der Inbetriebnahme vom Lieferanten bereitgehalten. Eine Änderung der Leistungsanforderung bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

Die Verpflichtung, die vereinbarte Heizleistung bereitzuhalten, entfällt, soweit und solange der Lieferant an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist.

Über alle bevorstehenden Lieferunterbrechungen von nicht nur kurzer Dauer setzt der Lieferant den Kunden umgehend in Kenntnis.

Werden dem Kunden die Heizstation betreffende Unregelmäßigkeiten bekannt, so hat er den Lieferanten davon sofort in Kenntnis zu setzen.

(5) Die Wärme wird dem Kunden am Ausgang des/der Wärmezähler/s übergeben (Anlage µ Skizze der Übergabestation Wärme).

Die **Abgrenzung der technischen Einrichtungen** zwischen Kunden und Lieferant ist in einer Skizze dargestellt. Diese ist als Anlage µ Bestandteil dieses Vertrages.

(6) Der Lieferant ist berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten **auf einen Dritten zu übertragen**.

(7) Der **Lieferant ist verpflichtet**, Störungen der Anlage innerhalb von xx Stunden nach Meldung / Wahrnehmung zu beseitigen.

# Abnahmepflicht

(1) Der Kunde verpflichtet sich, den in § 2 Abs. 3 definierten Wärmebedarf während der Vertragslaufzeit durch Bezug vom Lieferanten zu decken. Ergibt sich ein darüber hinausgehender Wärmebedarf, so verpflichtet sich der Kunde, auch diesen beim Lieferanten zu decken, sofern dieser zur Lieferung bereit und in der Lage ist.

(2) Findet während der Laufzeit dieses Vertrages ganz oder teilweise ein Eigentümerwechsel an der Liegenschaft statt, ist der Kunde verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des Kunden aus diesem Vertrag auf den Erwerber und dessen Rechtsnachfolger zu übertragen. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Lieferanten.

Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag erst frei, wenn der Erwerber der Liegenschaft dem Lieferanten gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat.

(3) Die Wärme wird dem Kunden nur für die Versorgung der in diesem Vertrag genannten Liegenschaft/en zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung zur Versorgung anderer Liegenschaften ist mit dem Lieferanten abzustimmen und bedarf dessen schriftlicher Zustimmung.

# Heizstation

(1) Die zur Versorgung der Liegenschaft erforderliche Anlage wird vom Contractor auf seine Kosten errichtet und bereit gestellt.

Die Anlage wird nur vorübergehend für die Dauer dieses Vertrags mit der Liegenschaft des Kunden verbunden. Sie wird durch Eigentumsmarken (siehe Anlage µ Eigentumsmarken) begrenzt, verbleibt für die Dauer des Vertrags im Eigentum des Lieferanten und wird nach Ablauf des Vertrags vom Lieferanten wieder entfernt. Er ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

Eine evt. vorhandene Altanlage darf der Contractor auf seine Kosten ausbauen, verwerten oder wiederverwenden, sofern der Kunde nicht selbst Anspruch darauf stellt.

(2) Der Contractor ist berechtigt, auch andere Abnehmer von der Anlage des Kunden aus zu beliefern und dafür die nötigen Leitungen auf der Liegenschaft zu verlegen.

(3) Der Kunde bzw. Liegenschaftseigentümer (falls dieser nicht gleichzeitig der Kunde ist) gestattet dem Contractor unentgeltlich, die für den Betrieb und die Instandhaltung der Anlage nötigen

* Versorgungsleitungen auf der Liegenschaft zu errichten,
* die erforderlichen Lagereinrichtungen für Brennstoff zu errichten sowie
* den Brennstoff oder sonstige vor Ort dauernd erforderliche Materialien (Werkzeug, Verschleißteile etc.) auf der Liegenschaft zu lagern.

Der Heizraum (siehe Anlage µ Heizraum) wird vom Kunden mit der **erforderlichen Ausstattung** dem Lieferanten zur Verfügung gestellt. Das betrifft insbesondere Wasser-, Strom- und Telefon- bzw. Internetanschluss sowie Schornstein und einen Anschluss zur Abwasserentsorgung sowie allenfalls weitere erforderliche Ausstattung. Der Lieferant ist berechtigt, Rauchfang und Schmutzwasseranschluss unentgeltlich zu benutzen. Bei Bedarf stellt der Kunde dem Lieferanten für die Stromversorgung der Heizstation einen Subzähler. Der Kunde erklärt sich mit der Fernübertragung von Daten aus den Aufzeichnungen über den Anlagenbetrieb und die Anlagenperformance und Fernsteuerung der Anlage einverstanden.

(4) Der Kunde erteilt dem Contractor das jederzeitige Zutrittsrecht zu der Heizanlage für Zwecke der Instandhaltung, Entstörung, Betrieb etc.

Alternativ: Der Lieferant zahlt an den Kunden für die Überlassung des Heizraumes, in dem die Heizstation errichtet werden soll, einen Mietzins von monatlich Euro [...], der mit den Investitionskosten für die Heizstation gegenverrechnet wird. Die Raummiete darf als Teil der Gestehungskosten in den Wärmepreis mit eingerechnet werden.

(5) Der Kunde verpflichtet sich, eine Bankgarantie in Höhe des 24-fachen (vierundzwanzigfachen) Betrages der vereinbarten monatlichen Abschlagszahlung zu stellen.

(6) **Der Lieferant versichert die Heizstation** gegen Verlust oder Beschädigung durch Feuer, Überschwemmung oder andere Naturereignisse. Er ist berechtigt, die dafür anfallende Versicherungsprämie bei der Berechnung des Grundpreises zu berücksichtigen. Der Kunde teilt seiner Gebäudeversicherung zur Vermeidung einer Doppelversicherung mit, dass die Heizstation bis zur Beendigung dieses Vertrages nunmehr durch den Lieferanten versichert werde.

(7) Der Lieferant übergibt die Wärme am Ausgang des/der Wärmezähler/s. Der Wärmeverbrauch des Kunden wird durch Messung im Vorlauf und Rücklauf des Heizwassers festgestellt. Die Messeinrichtung ist Eigentum des Lieferanten und wird von ihm instand gehalten. Sie muss den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Der Lieferant kann eine Fernableseeinrichtung installieren.

(8) Der Lieferant trägt die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Messungen und Kontrollen sowie des Betriebsstroms für die Heizstation. Wasser- und Abwasserkosten trägt der Kunde.

# Wärmepreis

(1) In Rechnung gestellt werden die Kosten für die Bereitstellung der Heizstation, die gelieferte Wärmemenge und die Messung der Wärmemenge.

(2) Der Jahresgrundpreis für die Bereitstellung der Heizstation beträgt Euro [...] zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(3) Der Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge beträgt Euro [...]/MWh zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer und allfällig erhobener Energiesteuern.

(4) Der Jahresmesspreis für die Bereitstellung und Wartung der erforderlichen Messeinrichtung/en beträgt Euro [...] zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

# Preisänderungsklausel

(1) Der Preis für die gelieferte Wärme ist veränderlich. Etwaige Änderungen werden nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften jährlich zum vereinbarten Abrechnungszeitpunkt gemäß § 7 Abs. 1 vorgenommen.

(2) Der Jahresgrundpreis berechnet sich nach folgender Formel:

**PG = PG0 \* (x + y \* L/L0)**

In dieser Formel bedeuten:

*PG = Grundpreis*

*PG0 = Basis-Grundpreis gemäß § 5 Abs. 2*

*x = nicht variabler Anteil des Grundpreises, ausgedrückt als Dezimalzahl (z.B. 0,6 für 60 % Fixkostenanteil)*

*y = variabler Anteil des Grundpreises, ausgedrückt als Dezimalzahl (z.B. 0,4 für 40 % variable Kosten im Grundpreis)*

*Die Summe der Faktoren x und y muss stets 1 betragen.*

*L = Lohn der Beschäftigungsgruppe [...], im [...] Beschäftigungsjahr, entsprechend dem Kollektivvertrag für [...] als Jahresdurchschnittslohn jeweils vom 01.07. des vorvergangenen bis zum 30.06. des Vorjahres.*

*L0 = Lohn der Beschäftigungsgruppe [...], im [...] Beschäftigungsjahr im Zeitpunkt des Vertragsschlusses in Höhe von Euro [...].*

(3) Der geänderte Arbeitspreis ergibt sich nach folgender Formel:

**PA = PA0 \* B/B0.**

In dieser Formel bedeuten:

*PA = Arbeitspreis*

*PA0 = Arbeitspreis gemäß § 5 Abs. 3*

*B = Brennstoffpreis pro Einheit*

*(hier muss festgelegt werden, auf welche Brennstoffart und -menge sich der Brennstoffpreis bezieht)*

*B0 = Brennstoffpreis im Zeitpunkt des Vertragsschlusses gleich Euro [...]/pro (Einheit)*

(4) Der geänderte Jahresmesspreis berechnet sich wie folgt:

**PM = PM0 \* L/L0**

In dieser Formel bedeuten:

*PM = Jahresmesspreis*

*PM0 = Jahresmesspreis gemäß § 5 Abs. 4*

*L = Lohn der Beschäftigungsgruppe [...], im [...] Beschäftigungsjahr, entsprechend dem Kollektivvertrag für [...] als Jahresdurchschnittslohn jeweils vom 01.07. des vorvergangenen bis zum 30.06. des Vorjahres.*

*L0 = Lohn der Beschäftigungsgruppe [...], im [...] Beschäftigungsjahr im Zeitpunkt des Vertragsschlusses in Höhe von Euro [...].*

(5) Sollten zukünftig weitere Steuern oder Abgaben anfallen, welche die Versorgungsleistungen betreffen, so werden diese vom Kunden getragen.

# Abrechnung

(1) Die Abrechnung der gelieferten Wärmemenge erfolgt jeweils zum xx.xx. eines jeden Kalenderjahres. Teilbeträge **in Höhe von 1/12 (einem Zwölftel)** der voraussichtlichen Jahreskosten für die verbrauchte Wärme, deren Bereitstellung und Messung sind vom Kunden als Abschlagszahlung für den vorausgegangenen Monat am Anfang jedes Kalendermonats bis zum 3. Werktag zu entrichten. Bis zum Ablauf des ersten Abrechnungsjahres beträgt die Abschlagszahlung Euro [...] pro Monat. Sie wird danach vom Lieferanten nach billigem Ermessen festgelegt.

(2) Zur Sicherung der dem Lieferanten gegen den Kunden zustehenden Forderungen tritt der Kunde die ihm gegen die MieterInnen des versorgten Gebäudes zustehenden Mietzinsforderungen in Höhe der jeweils fälligen Abschlagszahlungen gemäß § 7 Abs. 1 zuzüglich Mahn- und Verzugskosten an den Lieferanten zum Inkasso ab. Der Lieferant nimmt die Abtretung an.

Der Kunde zieht die abgetretenen Forderungen solange von den MieterInnen ein, bis der Lieferant die Sicherungsabtretung wegen Zahlungsverzuges des Kunden gegenüber den MieterInnen des Kunden offen legt.

(3) Sollte eine Änderung der Jahresarbeitskosten von über 5 % (fünf Prozent) zu erwarten sein, so können der Lieferant oder der Kunde eine angemessene Anpassung der Abschlagszahlungen verlangen.

(4) Die Rechnungsbeträge der Jahresabrechnung sind vom Kunden binnen zwei Wochen nach Zugang der Jahresabrechnung abzugsfrei auf ein Bankkonto des Lieferanten zu überweisen. Ergibt sich eine Überzahlung, wird der überzahlte Betrag binnen zwei Wochen an den Kunden zurückgezahlt.

(5) Bei Zahlungsverzug ist der Vertragspartner, der Zahlung verlangen kann, berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche, Verzugszinsen in Höhe von 8 % (acht Prozent) über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verlangen. Dabei ist der Basiszinssatz, der am letzten Kalendertag eines Halbjahres gilt, für das nächste Halbjahr maßgebend.

# Instandhaltung und Überprüfung der Abnehmeranlage und Zutrittsrecht des Lieferanten

(1) Der Kunde ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Instandhaltung der gebäudeseitigen Wärmeverteilungsanlage jenseits der Übergabestation Sorge zu tragen. Änderungen an der Kundenanlage sind im Voraus mit dem Lieferanten abzusprechen. Wird der Lieferant auch mit der Instandhaltung dieser Wärmeverteilungsanlage beauftragt, so ist darüber ein gesonderter, eigenständig neben diesem Wärmelieferungsvertrag stehender Wartungsvertrag abzuschließen.

(2) Der Lieferant ist berechtigt, die Kundenanlage jederzeit zu überprüfen. Der Lieferant hat den Kunden auf erkannte Sicherheits- und Funktionsmängel aufmerksam zu machen. Er kann deren Beseitigung verlangen.

(3) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Lieferant berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern.

(4) Durch Vornahme der Überprüfung der Kundenanlage oder deren Unterlassung übernimmt der Lieferant keine Haftung für die Mängelfreiheit der Kundenanlage. Unbeschadet davon bleiben anders lautende Vereinbarungen in einem eigenständigen Wartungsvertrag.

(5) Der Kunde hat dem Lieferanten und mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Lieferanten jederzeit und sofort Zutritt zu seiner Heizstation und - soweit dies erforderlich ist - zu seinen Gebäuden und seinen Räumen zu gestatten. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, dem Lieferanten hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

# Haftung

(1) Schadenersatzansprüche gegen den Lieferanten, seine Organe, Bediensteten und Beauftragten wegen Versorgungsstörungen, insbesondere Einschränkungen, Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten der Wärmelieferung sind ausgeschlossen, es sei denn, dass der Lieferant Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Gleiches gilt für in anderer Weise verursachte Schäden.

(2) Schadenersatzansprüche der in § 9 Abs.1 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von dem Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.

# Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Lieferanten kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

# Billigkeitsklausel

Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bestimmungen dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den bei Vertragsschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist dieser Vertrag unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes den geänderten Verhältnissen anzupassen oder innerhalb einer angemessenen Frist aufzulösen.

# Vertragsdauer und Kündigung

(1) Dieser Vertrag tritt am xx.xx.xxxx in Kraft und gilt bis zum **xx.xx.xxxx**.

Alternativ: Dieser Vertrag wird auf die Dauer von vorerst zehn Jahren abgeschlossen und beginnt am [...].

Alternativ: Die Laufzeit des Vertrages beträgt ab dem Monatsersten des auf die Vertragsunterzeichnung folgenden Monats zehn Jahre.

(2) Wird der Vertrag nicht neun Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

# Einstellung der Versorgung, fristlose Auflösung

(1) Der Lieferant ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den Bestimmungen dieses Vertrages zuwider handelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden oder

2. den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung und gleichzeitiger Androhung, ist der Lieferant berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen.

(3) Der Lieferant ist in den Fällen des § 13 Abs. 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos aufzulösen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach § 13 Abs. 2 ist der Lieferant zur Auflösung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde.

# Schlussbestimmung

(1) Vertragsänderungen und Kündigungen müssen schriftlich erfolgen.

(2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist PLZ Ort.

(3) Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern diese Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss.

Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.

(3) Sollte der Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, Indices etc., auf die dieser Vertrag Bezug nimmt, nicht mehr verlautbart werden, so sind die an deren Stelle tretenden Werte heranzuziehen.

(4) Allfällige Steuern, Gebühren und Abgaben, die aus der Errichtung dieses Vertrages entstehen, trägt der Kunde.

# Anlagen und Unterfertigung

Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gelten die folgenden Anlagen als integrierender Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage µ Grundbuchauszug

Anlage µ Zustimmungserklärung der MiteigentümerInnen

Anlage µ Zustimmungserklärung der GrundstückseigentümerInnen

Anlage µ Skizze der Übergabestation Wärme

Anlage µ Lageplan Heizraum

Anlage µ Typenschein Heizkessel

Anlage µ Eigentumsmarken

Anlage µ ……………………………

Ort, am\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ort, am\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…………………………………………………………………. ………………………………………………………………….

(Auftraggeber) (Contractor)

# Anlage µ Leistungs- und Lieferpflicht

Folgende Punkte sollten in dieser Anlage im Detail beschrieben werden:

* Art der zu liefernden Nutzenergie (Wärme, Strom, Kälte, Licht, Druckluft etc.)
* Umfang der Energielieferung
  + Anschlussleistung
  + Vorlauftemperatur
  + garantierte Raumtemperaturen
  + Sommer- und Nachtabsenkung
  + Produktionsunterbrechungen bei Industriekunden etc.
* Energieeigenschaften
  + Temperatur
  + Druck
  + Spannun
  + etc.
* Wo befindet sich der Übergabepunkt?
* Wie erfolgt die Messung der gelieferten Energie?
* Grenzen zwischen Kundenanlage und der Anlage des Contractor

Darstellung der Schnittstellen mittels schematischer Anlagenskizze

* Sonstige Leistungspflichten wie zB Instandhaltung der Kundenanlage, Abrechnung mit den MieterInnen etc.
* Einschränkungen der Lieferpflicht (bei Ausfall des Vorlieferanten, bei Fällen höherer Gewalt etc.).