

Vorvertrag

zwischen

der

SWW Wunsiedel GmbH

Rot-Kreuz-Straße 6

95632 Wunsiedel

- nachfolgend SWW genannt -

und

Vorname: _____

Nachname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Telefonnummer: _____

E-Mail: _____

- nachfolgend Anschlussnehmer genannt -

über die Lieferung von Wärme

Präambel

Die SWW plant den Bau eines Wärmenetzes für das Stadtgebiet in Wunsiedel. Um die Wirtschaftlichkeit der geplanten Versorgungsabschnitte zu gewährleisten, ist die SWW vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme auf eine ausreichende Anzahl von verbindlichen Anschluss-Zusagen angewiesen. Diese verbindliche Anschluss-Zusage ist der Kern des Vorvertrags. Die Gesamtheit der Vorverträge dient darüber hinaus als Grundlage für die zeitliche Priorisierung von Arealen mit zu erwartender hoher Anschlussdichte.

Der Vorvertrag verpflichtet unter den geregelten Voraussetzungen beide Vertragspartner zum Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags, sobald die Entscheidung über den Netzausbau im Straßenzug des Versorgungsobjekts gefallen ist. Der Vorvertrag legt diesbezüglich bereits die wesentlichen Inhalte fest, insbesondere den Wärmetarif und die Höhe der Hausanschlusskosten. Diese Festlegungen behalten ihre Gültigkeit, auch wenn die Aufgabe der Wärmeversorgung durch eine separate Beteiligungsgesellschaft der SWW übernommen werden sollte.

§ 1 Versorgungsobjekt

Dieser Vertrag bezieht sich auf die Wärmelieferung für das Anwesen
Musterweg 6, 95632 Wunsiedel.

Die Anschlussleistung beträgt _____ kW.

§ 2 Versorgungsumfang

- (1) Die SWW wird dem Anschlussnehmer den für Heizzwecke und Brauchwasser notwendigen Wärmebedarf zur Verfügung stellen.
- (2) Der Anschlussnehmer wird den für Heizzwecke und Brauchwasser notwendigen Wärmebedarf aus dem Wärmenetz decken. Holzbetriebene Einzelfeuer- und Solarthermieanlagen dürfen weiterhin betrieben werden.

§ 3 Hausanschluss

- (1) Der Hausanschluss mit Hausanschlussleitung, Wand Einführung und Wärmeübergabestation wird durch die SWW hergestellt, gewartet und erneuert. Die Eigentums- und Wartungsgrenze wird am Ausgang der Wärmeübergabestation zur Hausinstallation liegen (Anlage 1). Der Anschluss der Wärmeübergabestation an die Hausinstallation obliegt dem Anschlussnehmer.
- (2) Die Hausanschlusskosten sind im Preisblatt (Anlage 2) aufgeschlüsselt und berücksichtigen bereits von der SWW einzuwerbende Fördermittel. Diese Kosten sind fix. Der Anschlussnehmer sichert sich mit dem Abschluss dieses Vorvertrages bis einschließlich 15.09.2024 einen Hausanschluss zum heutigen Kostenniveau - unabhängig von weiteren Kostenentwicklungen.

§ 4 Blindanschluss

- (1) Die SWW wird dem Anschlussnehmer die Möglichkeit eines sogenannten Blindanschlusses anbieten. Dabei verlegt die SWW im Rahmen der Erschließung nur die Hausanschlussleitung einschließlich ihrer Wand Einführung.

Die Verlegung der Hausanschlussleitung im Gebäude, die Lieferung und Installation der Wärmeübergabestation und die anschließende erstmalige Wärmeabnahme erfolgen nach Wunsch des Anschlussnehmers innerhalb von drei Jahren nach Herstellung des Blindanschlusses. Laufende Kosten nach § 5 sind erst ab Beginn der Wärmelieferung, spätestens aber drei Jahre nach Herstellung des Blindanschlusses, zu entrichten.

- (2) Die Kostenaufteilung für den Blindanschluss sind im Preisblatt (Anlage 2) aufgeschlüsselt. Auch diese Kosten sind fix.

§ 5 Wärmetarif

- (1) Der Wärmetarif wird einen Grundpreis für die Bereitstellung der Anschlussleistung und einen Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge vorsehen. Die Preisanpassungsklausel wird den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben entsprechen.
- (2) Der Wärmetarif und die Preisanpassungsklausel sind dem Preisblatt (Anlage 2) zu entnehmen.

§ 6 Anspruch auf Abschluss des Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags

Der Anspruch auf Abschluss des Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags wird fällig, sobald die Entscheidung über den Netzausbau im jeweiligen Straßenzug durch die SWW gefallen ist. Voraussetzung dafür ist die ausreichende Anzahl an Anschlusswilligen und damit die planerisch gewährleistete Wirtschaftlichkeit des betreffenden Bauabschnitts.

§ 7 Laufzeit

- (1) Dieser Vorvertrag wird mit beidseitiger Unterzeichnung wirksam und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Eine Kündigung durch den Anschlussnehmer kann frühestens vier Jahre nach Abschluss dieses Vorvertrages erfolgen, wenn die SWW bis dahin keine positive Entscheidung zum Bau des Wärmenetzes in dem Straßenzug getroffen hat, an den das Anschlussgrundstück grenzt.
- (3) Der Anschlussnehmer hat ein Sonderkündigungsrecht bei Verkauf des Anschlussgrundstücks. Dieses muss spätestens 2 Monaten nach der Übertragung ausgeübt werden.
- (4) Die SWW kann frühestens sechs Jahre nach Abschluss dieses Vorvertrages kündigen.

§ 8 Aufschiebende Bedingungen

- (1) Für die Errichtung des Wärmenetzes sollen Fördermittel eingesetzt werden. Der Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrag wird deshalb eine Klausel enthalten, wonach die Wirksamkeit des Vertrages noch unter der aufschiebenden Bedingung eines bewilligten Zuschusses für die Realisierung des jeweiligen Bauabschnitts (einschließlich der Hausanschlüsse) aus einschlägigen Förderprogrammen steht.
- (2) Auch der Anschlussnehmer kann – unter den Maßgaben der jeweils aktuell geltenden Förderbestimmungen – Fördermittel für die Anpassung und Anschluss der Hausinstallation in Anspruch nehmen. Die SWW stellt vor Abschluss des Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags allgemeine Information zum Förderverfahren zur Verfügung. Der Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrag wird auch eine Klausel enthalten, wonach seine Wirksamkeit noch unter der aufschiebenden Bedingung steht, dass ein entsprechender Bewilligungsbescheid gegenüber dem Anschlussnehmer ergeht. Der Anschlussnehmer kann auf diese aufschiebende Bedingung verzichten, insbesondere wenn er keinen Antrag stellt oder stellen will.

(3) Der Abschluss dieses Vorvertrages ist aufgrund der in den Wärme- und Hausanschlusskostenvertrag aufzunehmenden aufschiebenden Bedingungen selbst nicht förder-schädlich.

§ 9 Rechtsgrundlagen

Ergänzend gelten die Regelungen der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVBFernwärmeV) in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

(1) Änderungen dieses Vorvertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Die SWW ist berechtigt diesen Vorvertrag auf eine Beteiligungsgesellschaft, welche den Betrieb des Wärmenetzes übernimmt, zu übertragen bzw. diese als Dritte zu benennen, mit der der Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrag unter den vorstehenden Maßgaben abzuschließen ist. Im Fall der Übertragung dieses Vorvertrages tritt die Beteiligungsgesellschaft anstelle der SWW in alle Rechten und Pflichten aus diesem Vorvertrag ein.

(3) Auf die Datenschutzhinweise (Anlage 3) und die Widerrufsbelehrung (Anlage 4) wird ausdrücklich hingewiesen.

Ort, Datum _____

Wunsiedel, den _____

Unterschrift
Anschlussnehmer _____

SWW Wunsiedel
GmbH _____

Name in
Druckbuchstaben _____

Stempel _____

Anlage 1 Schema Hausanschluss und Hausinstallation

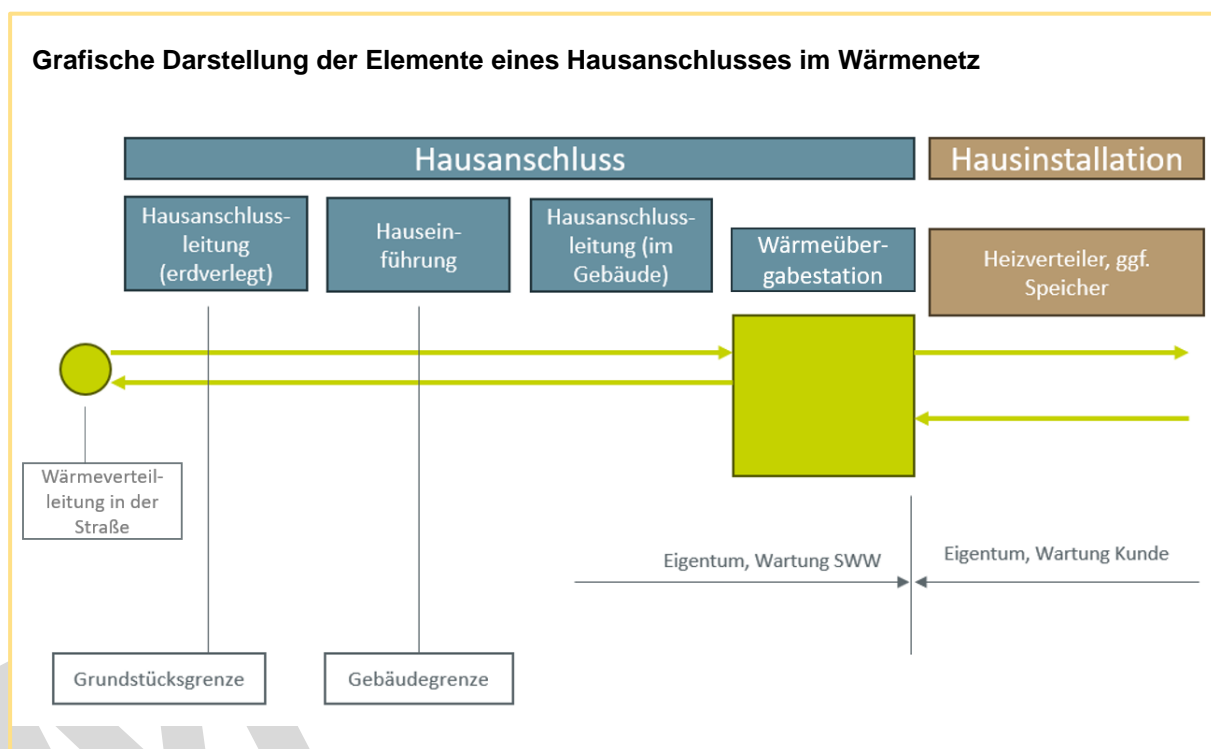
Zuständigkeiten der Vertragspartner für Installation, Wartung und Reparatur der Anlagen zur Wärmeversorgung eines Gebäudes im Wärmenetz.

Der Netzbetreiber ist verantwortlich für

- Hausanschlussleitung zum Gebäude
- Hauseinführung
- Hausanschlussleitung im Gebäude
- Wärmeübergabestation

Der Anschlussnehmer ist verantwortlich für

- Hydraulischer Abgleich
- Heizverteiler
- Warmwasserspeicher



Anlage 2 Preisblatt

1. Einmalige Anschlusskosten

Die Anschlusskosten staffeln sich für Anschlüsse wie folgt:

Kostenelemente	Anschlussleistungsklasse	netto zzgl. MwSt.	brutto inkl. MwSt.
Herstellung des Hausanschlusses inkl. Inbetriebnahme bei sofortigem vollständigem Anschluss und Wärmelieferung sobald möglich	10 kW – 20 kW	3.000,00 €	3.570,00 €
	21 kW – 40 kW	8.000,00 €	9.520,00 €
	41 kW – 70 kW	16.000,00 €	19.040,00 €

Die Anschlusskosten werden fällig, sobald der Hausanschluss errichtet wurde.

Blindleitung			
Verlegung Blindleitung Herstellung Anschlussleitung erdverlegt und Hauseinführung	10 kW – 20 kW	2.000,00 €	2.380,00 €
	21 kW – 40 kW	5.000,00 €	5.950,00 €
	41 kW – 70 kW	10.000,00 €	11.900,00 €
Installation und Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation (max. 3 Jahre nach Verlegung der Blindleitung)	10 kW – 20 kW	1.000,00 €	1.190,00 €
	21 kW – 40 kW	3.000,00 €	3.570,00 €
	41 kW – 70 kW	6.000,00 €	7.140,00 €

Vorvertrag zum Anschluss an das Wärmenetz MUSTERWEG 6

In den Kostenelementen sind folgende Anschlussleitungen enthalten			
Leitungsmeter	Verlegungsart	netto zzgl. MwSt.	brutto inkl. MwSt.
bis 10 m	erdverlegt	/	/
bis 5 m	im Gebäude	/	/
Zusätzlich erforderliche Leitungsmeter: Je angefangener Meter	erdverlegt	353,00 €	420,00 €
	im Gebäude	118,00 €	140,00 €

Kosten für gebäude- bzw. geländespezifische Erschwernisse sind nicht inbegriffen. Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten für die Einbindung in den bestehenden Heizkreislauf. Hierfür sollte das Angebot eines Heizungsinstallateurs eingeholt werden.

Alle Preise gelten für bis einschließlich 15.09.2024 abgeschlossene Vorverträge.

Für Gebäude mit einer Anschlussleistung über 70 kW erstellen wir gerne ein individuelles Angebot.

2. Wärmetarif

Der Tarif setzt sich aus einem Grundpreis und einem Arbeitspreis zusammen. Der Grundpreis deckt Folgendes ab: Bereitstellung der notwendigen Anschlussleistung, Leistungsabrechnung, Kundenservice, Wartung und Instandhaltung des Wärmenetzes, der Wärmeübergabestation und der Wärmeerzeuger. Der Arbeitspreis ist abhängig von der benötigten Wärme. Diese wird am Ausgang der Wärmeübergabestation zur Hausinstallation über einen Wärmemengenzähler erfasst.

Auf Basis der Kosten zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages (2024) belaufen sich diese auf:

Tarifdetails	Anschlussleistungsklasse	netto zzgl. MwSt.	brutto inkl. MwSt.
Grundpreis pro Jahr	10 kW – 20 kW	605,04 €	720,00 €
	21 kW – 70 kW	55,00 €/kW	65,45 €/kW
Arbeitspreis pro verbrauchter kWh	10 kW – 20 kW	10,75 Cent	12,79 Cent
	21 kW – 70 kW		

Grund- und Arbeitspreis werden mittels im Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrag festgelegten Preisanpassungsformeln jährlich angepasst.

3. Preisanpassungsklausel

Unsere Preisanpassungen werden sich auf Basis der nachstehenden Regeln vollziehen.

Grundpreis

Der Grundpreis ändert sich bei einem unveränderlichen Anteil von 20 % (Fixanteil), zu 40 % entsprechend der Lohnentwicklung der Energieversorgungsbranche und zu 40 % entsprechend der Kostenentwicklung von Erzeugerpreisen gewerblicher Produkte, jeweils auf Basis von Indizes veröffentlicht durch das Statistische Bundesamt.

Arbeitspreis

Der Arbeitspreis ändert sich aufgrund einer Kostenentwicklung der konkret durch die SWW eingesetzten Energieträger entsprechend ihrem jeweiligen Anteil an der Wärmeerzeugung (Gewichtung insgesamt 60 %) und der allgemeinen Marktpreisentwicklung für Wärme (sog. Wärmepreisindex des Statistischen Bundesamtes, Gewichtung 40 %).

Anpassungsintervall

Der neue Grund- und Arbeitspreis wird im 1. Quartal eines jeden Jahres rückwirkend zum 1. Januar festgelegt. Die erstmalige Preisanpassung erfolgt im Jahr nach Abschluss des Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrages, frühestens jedoch im Jahr 2026 mit Wirkung zum 1. Januar 2026.

Basiszeitraum

Für die Anpassung von Grund- und Arbeitspreis werden die Indexwerte bzw. die Kosten des jeweils abgelaufenen Kalenderjahrs mit denjenigen des Jahres 2024 verglichen (sog. Basiszeitraum). Die neuen Preise vollziehen jeweils die Index- bzw. Kostenentwicklung seit dem Jahr 2024 entsprechend der vorgenannten Gewichtung nach.

4. Umsatzsteuer

Sämtliche Preise und Kosten verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer. Der ausgewiesene Bruttopreis basiert auf dem derzeit gültigen Umsatzsteuersatz von 19%.

Anlage 3 Hinweise zur Datenverarbeitung

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher: SWW Wunsiedel GmbH (im Folgenden: SWW)
Adresse: Rot-Kreuz-Straße 6, 95632 Wunsiedel
E-Mail: info@s-w-w.com
Telefon: 09232 887-0
Fax: 09232 887-15

2. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Die personen-/firmenbezogenen Daten des Anschlussnehmers erhebt, verarbeitet und nutzt die SWW zur Durchführung des Vertragsverhältnisses. Hierzu erhebt die SWW folgende Informationen:

- Vorname, Nachname
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Anschrift
- Objektadresse
- E-Mail-Adresse

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- Um Sie als Kunden der SWW identifizieren zu können;
- Zur Korrespondenz mit Ihnen;
- Um einen Wärmelieferungsvertrag anzubahnen;
- Zur Abwicklung von evtl. vorliegenden Haftungsansprüchen sowie der Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegen Sie;

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vorvertrag erforderlich.

Die für die Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vorvertrag von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO bis zum Ablauf der steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) gespeichert und danach gelöscht.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Erfüllung von Vertragspflichten aus dem Vorvertrag erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen an die nachfolgenden Dritten weitergegeben:

- Endura kommunal Nordostbayern GmbH zum Zwecke der Kommunikation
- KLEINS ENERGIE GmbH zum Zwecke der Netzplanung
- Goller GmbH Satz + Druck zum Zwecke der Erzeugung von Druckerzeugnissen

Die weitergegebenen Daten dürfen von den Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- Gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen;
- Gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- Gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- Gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- Gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen

- benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- Gemäß Art. 20 DSGVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
 - Gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Geschäftssitzes wenden.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an info@s-w-w.com.

MUSTER

Anlage 4 Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (SWW Wunsiedel GmbH, Rot-Kreuz-Str. 6, 95632 Wunsiedel; Telefax 09232 887-15) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen oder Lieferung von Fernwärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Anlage 5 Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An:
SWW Wunsiedel GmbH
Rot-Kreuz-Str. 6
95632 Wunsiedel

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vorvertrag über die Lieferung von Wärme und die Herstellung des Hausanschlusses der SWW Wunsiedel GmbH.

Vertragsabschluss _____

Name _____ Vorname _____

Anschrift _____

Datum und Unterschrift _____

(*) Unzutreffendes streichen.