Vorvertrag über die Anschlussbedingungen an das noch zu errichtende Wärmenetz im Versorgungsgebiet Oelde Stromberg „Im Holte“

zwischen

der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG

Münstertor 46-48

48291 Telgte

nachstehend „Versorger“ genannt

und

_____

(bei Ehepartnern oder gemeinschaftlichen Haushalt bitte beide Vertragspartner eintragen.)

_____

Straße und Hausnummer

_____

Plz. und Ort

_____

Telefonnummer, E-Mail

_____

Ggf. abweichende Anschrift (Straße, Hausnummer, Plz., Ort)

nachstehend „Kunde“ genannt

wird der nachfolgende Vorvertrag den grundsätzlichen Rahmenbedingungen zum Anschluss des Objektes des Kunden an das zu verlegende Nahwärmenetz in Oelde Ortsteil Stromberg und zur Lieferung von Nahwärme geschlossen.

Präambel

Der Versorger plant die Errichtung einer Heizzentrale sowie den Bau eines Wärmenetzes für die Nahwärmeversorgung in Stromberg, Oelde. Die Wärme soll überwiegend aus einer Biogasanlage gewonnen werden. Um Spitzenlasten zu decken können weitere Energieträger zum Einsatz kommen.

§ 1 Zweck

Mit diesem Vorvertrag soll die Anschlussbereitschaft der Eigentümer möglicher Anschlussobjekte verbindlich ermittelt und bestimmte Vertragsbedingungen für die spätere Wärmelieferung festgelegt werden. Dies ist Grundlage für die Auslegung der Heizzentrale und für die Planung der Trasse des Nahwärmenetzes.

§ 2 Übergabe der Wärme

Die Parteien verpflichten sich, zu den nachstehend in den §§ 3 und 4 dieses Vorvertrages vereinbarten Bedingungen einen Wärmelieferungsvertrag und den dazugehörigen Netzanschlussvertrag für das oben genannte Objekt des Kunden abzuschließen.

§ 3 Rahmenbedingungen Wärmelieferung

1. Die Belieferung mit Wärme zu Heizzwecken und für die Warmwasseraufbereitung durch den Versorger erfolgt auf Basis eines separat abzuschließenden Wärmelieferungsvertrages auf Grundlage der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

2. Beabsichtigt ist, den Bezug der Nahwärme durch den Versorger bis zum 30.06.2028 zur Verfügung zu stellen. Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen der Erschließung des Wärmenetzes den Hausanschluss errichten zu lassen und nach Inbetriebnahme des Netzes Wärme abzunehmen.

3. Die Wärme wird seitens des Versorgers vor der kundeneigenen Übergabestation gemessen und an den Kunden übergeben. Die Eigentumsgrenze wird im zukünftigen Wärmeliefervertrag und in den dazugehörigen technischen Anschlussbedingungen (TAB) konkretisiert.

4. Im Nahwärmenetz dient Wasser als Wärmeträger. Die gelieferte Wärmemenge wird anhand geeigneter, geeichter Messeinrichtungen (Wärmemengenzähler) festgestellt. Die Messeinrichtung steht im Eigentum des Versorgers.

5. Der Kunde gestattet die Herstellung der Hausanschlüsse (Hausanschlussleitung auf dem eigenen Grundstück bis Übergabestelle) und bei Bedarf den jederzeitigen Zugang zu diesen Einrichtungen.

6. Die Vertragslaufzeit des noch abzuschließenden Wärmelieferungsvertrages wird 10 Jahre betragen. Sie beginnt mit Abschluss des Wärmelieferungsvertrages. Wird der Vertrag nicht neun Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt, so verlängert er sich um jeweils weitere fünf Jahre.

§ 4 Kosten Anschluss und Wärmelieferung

1. Der Kunde leistet für den Anschluss seiner Verbrauchsanlage an das Wärmenetz einen Beitrag für den Hausanschluss, welcher sich je nach Leistung und Anschlusslängen ergeben. Bei höheren Anschlussleistungen oder Anschlusslängen über 15 Metern wird ein zusätzlicher Betrag fällig. Etwaige staatliche Förderungen des Netzes sind in der nachstehenden Tabelle berücksichtigt.

	netto	**brutto**
Hausanschluss bis 15 kW und bis 15 m Länge ab Straßenmitte	5.000,00 €	5.950,00 €

2. Der Wärmepreis setzt sich aus einem Grund-, einem Arbeits- und einem Messpreis zusammen. Die Preise unterliegen einer jährlichen Anpassung nach einer in Wärmelieferungsvertrag festgelegten Preisanpassungsklausel zu einem bestimmten Zeitpunkt. Die Änderung der Preise gilt für alle Kunden unabhängig vom Datum der Unterzeichnung des Wärmeliefervertrages. Die Anfangspreise können der folgenden Tabelle entnommen werden:

	netto	**brutto**
Arbeitspreis	8,30 ct/kWh	9,88 ct/kWh
Grundpreis	55,94 €/kW*Jahr	66,57 €/kW*Jahr
Messpreis	115,58 €/Jahr	137,54 €/Jahr

Die angegebenen Preise und Gebühren sind Nettopreise. Zusätzlich angegeben sind die Bruttopreise unter Berücksichtigung der aktuell geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Der Wärmeliefervertrag wird unter Berücksichtigung der dann geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer abgeschlossen.

3. Den Parteien ist bekannt, dass sich Grund-, Arbeits- und Messpreis in späteren Jahren (Abrechnungsperioden) inflationsbedingt oder infolge von Änderungen der Rohstoff- oder Betriebskosten jährlich gemäß Preisgleitformeln, erstmalig zum 01.07.2028 erhöhen oder verringern können. Die Preisgleitformeln ergeben sich wie folgt:

   Der Arbeitspreis ändert sich nach folgender Formel

$$\boldsymbol{AP_{NEU}} = AP_0 * \left[0{,}50 + 0{,}20 * \frac{G_1}{G_0} + 0{,}30 * \frac{WPI_1}{WPI_0}\right]$$

   Der Grundpreis ändert sich nach folgender Formel

$$\boldsymbol{GP_{NEU}} = GP_0 * \left[0{,}33 + 0{,}50 * \frac{Inv_1}{Inv_0} + 0{,}17 * \frac{L_1}{L_0}\right]$$

   Der Messpreis ändert sich nach folgender Formel

$$\boldsymbol{MP_{NEU}} = MP_0 * \left[0{,}50 * \frac{Inv_1}{Inv_0} + 0{,}50 * \frac{L_1}{L_0}\right]$$

   Weitere Informationen zu der Erläuterung der Preisgleitformeln befinden sich im Anhang.

4. Für die Wärmelieferung werden monatliche Abschläge erhoben.

5. Der Versorger ist berechtigt, die vorgenannten Preise in seinem Angebot auf Abschluss eines Wärmlieferungsvertrag abzuändern. Sollte das Vertragsangebot höhere

Anschlusskosten oder höhere Preise für die Wärmelieferung beinhalten als in diesem Vorvertrag vereinbart, so ist der Wärmekunde nicht zum Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages verpflichtet. Preisänderungen im Rahmen der Preisgleitformeln bleiben davon unberührt.

§ 5 Gültigkeit des Vorvertrages

Dieser Vorvertrag wird mit der Unterschrift beider Vertragsparteien unter dem Vorvertrag wirksam und endet mit dem wirksamen Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages der Parteien.

§ 6 Loyalitätsklausel

Sollten während der Vertragsdauer Umstände eintreten, insbesondere Gesetze erlassen werden oder sonstige hoheitliche Maßnahmen stattfinden, welche die wirtschaftlichen oder rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages wesentlich berühren, die aber im Vertrag nicht geregelt sind oder an die bei seinem Abschluss nicht gedacht wurde, oder erweisen sich Bestimmungen dieses Vertrages für eine Partei als unzumutbar, so soll diesen Umständen nach Vernunft und Billigkeit mit dem Ziel einer angemessenen Vertragsanpassung Rechnung getragen werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob und inwieweit dem Nachteil des einen Vertragspartners ein Vorteil des anderen gegenübersteht.

§ 7 Ausfertigung und Zustandekommen

Mit der Unterzeichnung durch beide Vertragspartner kommt dieser Vertrag zustande.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform sowie der Unterschriften durch die Parteien. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

2. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Etwaige vor Unterzeichnung dieses Vertrages abgeschlossene Vereinbarungen oder mündliche Abreden werden hiermit aufgehoben.

3. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragschließenden verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Bestimmung zu ersetzen.

§ 9 Datenschutzhinweis

Die personenbezogenen Daten des Kunden erhebt, verarbeitet und nutzt der Lieferant ausschließlich zu Zwecken der Vertragsdurchführung, sowie ggf. für die Erfüllung von aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendige Zwecke.

§ 10 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1: Widerrufsbelehrung

Anlage 2: Vergütungsregelungen (Preisregelung und Preisblatt) für die Wärmelieferung

Telgte, den _____

_____

Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG

_____, den _____

_____

Unterschrift Kunde

Anlage 1 zum Vertrag über die Anschlussbedingungen an das noch zu errichtende Wärmenetz im Versorgungsgebiet Oelde Stromberg Im Holte

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

(gilt nur für Privatkunden, die Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind):

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 Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, Münstertor 46-48, 48291 Telgte, Tel.: 02504 7085 – 0, Fax: 02504 7085 - 199; info@so.de 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. Sie können dafür auch das Muster-Widerrufsformular auf unserer Webseite (www.so.de) elektronisch ausfüllen oder eine andere eindeutige Erklärung verwenden und an uns übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z. B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

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

Widerrufsfolgen

Wenn Sie den 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Anlage 2 zum Vertrag über die Anschlussbedingungen an das noch zu errichtende Wärmenetz im Versorgungsgebiet Oelde Stromberg Im Holte

Preisänderungsbestimmungen

Die in §4 Absatz 2 des Vorvertrages aufgeführten Preise ändern sich entsprechend der Preisgleitklausel. Die Preise werden von den Stadtwerken Ostmünsterland GmbH & Co. KG angepasst und treten nach Bekanntgabe in Kraft.

1. Preisübersicht (Stand 01.07.2026, gültig bis zum 31.12.2027)

1.1. Jahresgrundpreis

		netto	brutto	
Der Grundpreis GP_0 beträgt:	(ohne USt.)	Endpreis		
Pro kW Anschlussleistung		55,94	66,57	€/kW*Jahr

1.2. Arbeitspreis

Der Basispreis AP_0 für den Arbeitspreis beträgt:			
für jede kWh	8,30	9,88	Cent/kWh

1.3. Messpreis

Der Basispreis MP beträgt:			
für jeden Zähler Q_n= bis 1,5 m³/h	115,58	137,54	€/Jahr

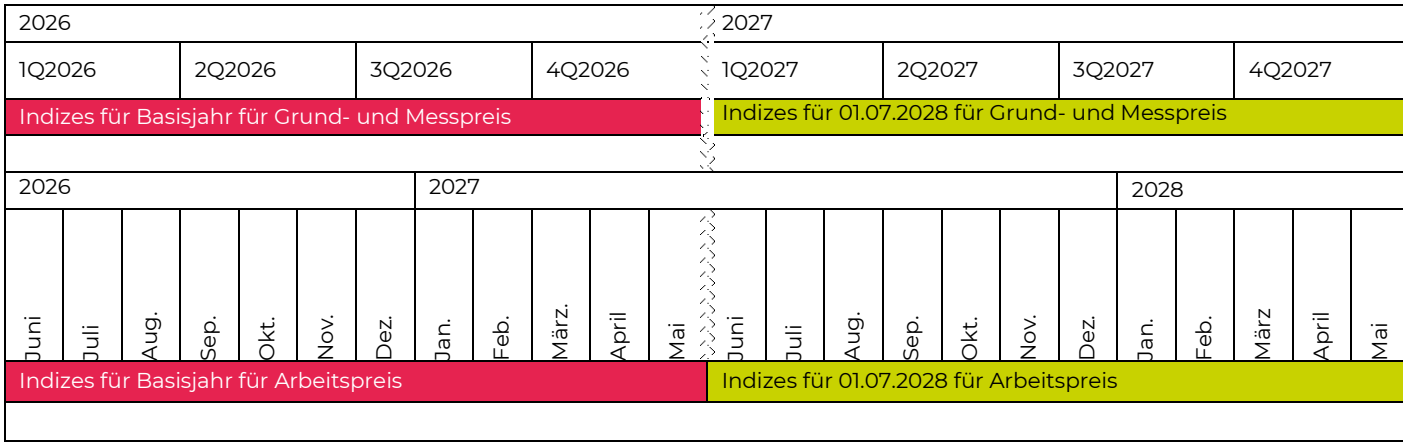
Im Bruttopreis ist zusätzlich die Umsatzsteuer enthalten. Alle mit Umsatzsteuer genannten Preise sind auf zwei Nachkommastellen gerundet. Die Umsatzsteuer beträgt derzeit 19 Prozent. Berechnet werden die Nettopreise.

2. Preisänderung

Die Wärmepreise gemäß Ziffer 1 ändern sich entsprechend den Preisfaktoren nach Ziffer 3 wie folgt.

Die Preise ändern sich entsprechend der Entwicklung der Indizes. Hierbei wird für die Bildung der Wärmepreise das arithmetische Mittel der Indizes der Monate Juni bis Dezember des vergangenen Jahres und der Monate Januar bis Mai des laufenden Jahres herangezogen.

Bei Indizes, die je Quartal veröffentlicht werden, wird für die Bildung der Wärmepreise das arithmetische Mittel der Vorjahresquartale verwendet.



Wird eine Preisänderung nicht ausgeschöpft, ist die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG berechtigt die nicht ausgeschöpften Anteile der Preisänderung zu einem späteren Zeitpunkt (jedoch nicht rückwirkend) geltend zu machen.

Fällt ein Index nach Ziffer 3 weg, sind die Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG berechtigt, diese durch einen anderen Index zu ersetzen, der die Entwicklung der Kosten bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme oder die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt entsprechend angemessen berücksichtigt.

Ferner besteht die Berechtigung und Verpflichtung zu einer Erhöhung der Preise bzw. zu deren Ermäßigung, soweit sich nach Vertragsabschluss die Kosten der Wärmelieferung aufgrund von Steuern, Abgaben oder sonstigen, die jeweilige Leistung unmittelbar betreffenden, hoheitlich auferlegten Belastungen erhöhen bzw. ermäßigen oder diese neu eingeführt werden (wie beispielsweise eine CO_2-Belastung). Die jeweilige Änderung erfolgt mit Wirksamwerden der betreffenden Regelung, soweit die jeweilige Regelung dem nicht entgegensteht. Es wird über die Änderung der Entgelte spätestens mit der Rechnungsstellung informiert.

3. Preisgleitformel

Die Preisänderungen ergeben sich entsprechend folgende Berechnung und Indizeentwicklung:

Grundpreis:

$$\boldsymbol{GP_{NEU}} = GP0 * \left[0{,}33 + 0{,}50 * \frac{Inv1}{Inv0} + 0{,}17 * \frac{L1}{L0}\right]$$

Messpreis:

$$\boldsymbol{MP_{NEU}} = MP0 * \left[0{,}50 * \frac{Inv1}{Inv0} + 0{,}50 * \frac{L1}{L0}\right]$$

Arbeitspreis:

$$\boldsymbol{AP_{NEU}} = AP0 * \left[0{,}50 + 0{,}20 * \frac{EG1}{EG0} + 0{,}3 * \frac{WM1}{WM0}\right]$$

In den vorstehenden Formeln mit:

$GP_0/MP_0/AP_0$	=	Berechnungsbasis
$GP_{NEU}/MP_{NEU}/AP_{NEU}$	=	Preise für das jeweilige Jahr
$EG_0/WM_0/Inv_0/L_0$	=	Indexbasis
$EG_1/WM_1/Inv_1/L_1$	=	Index im Betrachtungszeitraum für Anpassung

Zur Berechnung der Wärmepreise ab dem 1. Juli 2028 werden für die Preisberechnung Ausgangswerte gemäß der in Ziffer 2 genannten Spanne „Indizes für Basisjahr“ festgelegt: (Angaben jeweils in Netto-preisen exkl. Umsatzsteuer)

Grundpreis GP0 = 55,94 €/kW und Jahr
Arbeitspreis AP0 = 8,30 Cent / kWh
Messpreis MP0 = 115,58 € / Zähler / Jahr

Lohnkostenindex L0 =	wird noch ermittelt, siehe Übersicht Nr. 2
Investitionsgüterindex Inv0 =	wird noch ermittelt, siehe Übersicht Nr. 2
Erdgasindex EG0 =	wird noch ermittelt, siehe Übersicht Nr. 2
Wärmemarktindex WM0 =	wird noch ermittelt, siehe Übersicht Nr. 2

Für die Preisanpassungen zum 1. Juli eines jeden Jahres werden beim Investitionsgüterindex, Erdgasindex und Wärmemarktindex die Monatswerte für Juni bis Dezember des letzten Jahres sowie die Monatswerte für Januar bis Mai des aktuellen Jahres und beim Lohnkostenindex die Jahres-Quartalswerte des letzten Jahres als Durchschnittswert herangezogen.

Basis-Indexwerte und Folgewerte:

Die oben genannten Basis-Indexwerte (Inv0, L0, EG0, WM0) bleiben in den Formeln immer als feste Größen bestehen und werden nur dann (preisneutral) angepasst, wenn sich das Basisjahr im statistischen Bericht ändert. Die Änderung des Basisjahres erfolgt (in der Regel) alle 5 Jahre durch das Statistische Bundesamt. Die Basis-Indexwerte müssen dann durch eine entsprechende Umrechnung angepasst werden. Die Umstellung erfolgt jedoch preisneutral. Die vom Statistischen Bundesamt ermittelten und im für das geltende Jahr veröffentlichten Preisblatt genannten Folgewerte (Inv1, L1, EG1 und WM1) berücksichtigen die Entwicklung der Preise und Lohnkosten.

3.1 Investitionsgüterindex [Inv]

Der Investitionsgüterindex beschreibt die Wertentwicklung von Sachanlagen, also z. B. Rohrleitungen, Pumpen und Kraftwerksanlagen. Die Entwicklung des Indexes spiegelt die Entwicklung der Kosten bei der Instandhaltung des gesamten Netzes wider. Er wird veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden im Statistischen Bericht „Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) Mai 2024“, EVAS-Nummer 61241, Tabelle 61241-02 „Lange Reihen des Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte“ unter lfd. Nr. 3, „Investitionsgüter“, Basisjahr 2021 = 100. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erzeugerpreisindex-gewerbliche-Produkte/Publikationen/_publikationen-innen-statistischer-bericht.html

3.2 Lohnkostenindex [L]

Der Lohnkostenindex spiegelt den Anteil der Personalkosten zum Betrieb des Wärmenetzes und der Wärmeerzeugung wider. Er wird veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt über das Datenbankangebot GENESIS-Online im Themenbereich 622, Code 62221-0002 „Indizes der Tarifverdienste, Wochenarbeitszeit: Deutschland, Quartale, Wirtschaftszweige“, WZ08-D Energieversorgung, Index der tariflichen Monatsverdienste ohne Sonderzahlung, Basisjahr 2020. https://www.genesis.destatis.de/genesis/online?sequenz=tabellen&selectionname=622*#abreadcrumb

3.3 Erdgasindex [EG]

Dieser Index spiegelt den Energiepreis für die Wärmeerzeugung aus Erdgas wider, das in unserem Heizwerk zur Wärmeerzeugung über einen Spitzenlastkessel eingesetzt wird. Er wird veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden im Statistischen Bericht „Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) Mai 2024“, EVAS-Nummer 61241, Tabelle 61241-02 „Lange Reihen des Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte“ unter lfd. Nr. 635 „Erdgas, bei Abgabe an Handel und Gewerbe“, Basisjahr 2021 = 100. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erzeugerpreisindex-gewerbliche-Produkte/Publikationen/_publikationen-innen-statistischer-bericht.html

3.4 Wärmemarkt [WM)

Dieser Index spiegelt die Gesamtentwicklung auf dem Wärmemarkt wider. Er wird veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden im Statistischen Bericht „Indizes der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) Mai 2024“, EVAS-Nummer 61241, Tabelle 61241-02 „Lange Reihen des Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte“ unter lfd. Nr. 644 „Fernwärme mit Dampf und Warmwasser“, Basisjahr 2021 = 100. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erzeugerpreisindex-gewerbliche-Produkte/Publikationen/_publikationen-innen-statistischer-bericht.html