



BREUNA

zwischen Idylle
und Moderne

Gemeinde Breuna · Volkmarser Straße 3 · 34479 Breuna

Martilde Musterfrau

Musterstr. 2

34132 Kassel

Aktenzeichen: 53.53610.02
Kassenzeichen:
Schriftstücknr.: 00143915
Gesprächspartner:
Telefon:
Email:
Unser Zeichen:
Datum: 12.01.2026



Wärmeversorgung für das Objekt „Mark-Muster-Str. 12, Oberlistingen“ Vorvertrag zur Wärmeversorgung

Sehr geehrte Frau Musterfrau ,

in der Vergangenheit haben Sie Ihr unverbindliches Interesse an einen Wärmeanschluss bekundet. Dafür danken wir Ihnen herzlich.

Getreu dem Motto „Aus dem Ort, für den Ort“ strebt die Gemeinde Breuna die gemeinsame Wärmeversorgung aller Haushalte mit regional gewonnener Energie an. Wir möchten Ihnen damit eine kostengünstige und nachhaltige Lösung für die vom Gesetzgeber geforderte, CO₂-neutrale Wärmeversorgung Ihres Objektes ermöglichen - zu fairen Konditionen und mit langjähriger Preisgarantie.

Importstopps für Öl und Gas, sowie aktuelle geopolitische Ereignisse sorgen für volatile Preise fossiler Energieträger. Die Konsequenzen unserer Abhängigkeit bekommt jeder zu spüren: Eine solide finanzielle Planung der eigenen Energiekosten ist kaum möglich, die monetäre Belastung jedes Einzelnen ist teils enorm. Hinzu kommt das EU-weite Aus für die Verwendung von Öl und Gas bei der Wärmeversorgung ab 2045. Alternative Lösungen sind nötig.

Ein Austausch der Öl- oder Gasheizung schlägt mit mehreren zehntausend Euro zu Buche, was viele Menschen verunsichert. Demgegenüber steht das Angebot der Gemeinde, als möglicher Partner für Ihre Wärmeversorgung:

- Wärmeanschluss
als zukunftsfähiger Ersatz Ihrer Öl- oder Gasheizung
- ein attraktiver Wärmepreis mit langjähriger Preisgarantie
- die Gemeindewerke Breuna als verlässlicher Vertragspartner
und Wärmenetzbetreiber

* Zu den im Vorvertrag genannten Bedingungen



Telefon (0 56 93) 98 98-0

www.breuna.de

Gemeinde@Breuna.de
Volkmarser Straße 3 · 34479 Breuna
Steuer-Nr. 026 226 15096
Ust.-Id.-Nr. DE 113056556
Gläubiger-Id.-Nr. DE 56 ZZZ 00000 103 527

Kasseler Sparkasse

IBAN: DE80 5205 0353 0145 0200 97 · BIC: HELADEF1KAS

Raiffeisenbank HessenNord eG

IBAN: DE77 5206 3550 0002 5560 06 · BIC: GENODEF1WOH

Waldeck-Frankenberg Bank eG

IBAN: DE77 5236 0059 0006 2239 74 · BIC: GENODEF1KBW

Wir hoffen auf Ihr weiteres Interesse an einen Wärmeanschluss für Ihr Objekt und würden Sie gerne als Teil des Wärmenetzes der Gemeinde begrüßen. Sollte aktuell noch Informationsbedarf zum Vorgang bestehen, steht Ihnen Herr Dirk Wilhelm, der Sanierungsmanager der Gemeinde Breuna, während der Geschäftszeiten des Rathauses persönlich zur Auskunft und zur Beantwortung Ihrer Fragen zur Verfügung.

***Unser Angebot als Lösung für Ihre Herausforderung
– ein kleiner Schritt zu Ihrer Unabhängigkeit, hin zur CO2-neutralen Heizung***

Mit diesem Schreiben erhalten Sie zwei Ausfertigungen eines Vorvertrags zum Wärmeanschluss und späteren Wärmelieferung. Sollten Sie verbindliches Interesse an unserem Angebot haben, prüfen und ergänzen Sie bitte die Angaben auf der ersten und ggf. dritten Vertragsseite.

Sind alle Angaben vollständig und korrekt, lassen Sie uns bitte schnellstmöglich ein von Ihnen unterschriebenes Vertragsexemplar zukommen. Die zweite Vertragsausfertigung ist zum Verbleib bei Ihren Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister

Vorvertrag

zwischen

der

Gemeindewerke Breuna GmbH

Volkmarser Str. 3

34479 Breuna

nachfolgend GWB genannt

und

Vorname :	Martilde
Nachname :	Musterfrau
Straße, Hausnummer :	Musterstr. 2
Postleitzahl, Ort :	34132 Kassel
Telefon 1 :	0166 123 45 67
Telefon 2 :	05641 123 456
E-Mail :	MartildeMu@t-online.de

- nachfolgend Anschlussnehmer (AN) genannt -

über die Lieferung von Wärme für das Objekt

Mark-Muster-Str. 12, 34479 Oberlistingen

Einführung

Die GWB plant den Bau eines Wärmenetzes, das alle Ortsteile von Breuna mit Wärme aus Erneuerbaren Energien versorgt. Für einen wirtschaftlichen Betrieb ist eine ausreichende Anzahl von verbindlichen Zusagen zum Anschluss an das Wärmenetz notwendig.

Die Rahmenbedingungen wurden auf Bürgerveranstaltungen und bei Hausbesuchen dargestellt und erläutert. Erste Kostenschätzungen lassen eine wirtschaftliche Lösung erwarten, wenn sich mind. 60% der Gebäudeeigentümer verbindlich bereiterklären, die Wärme zur Beheizung des Gebäudes und zur Warmwasserbereitung aus dem Wärmenetz zu beziehen.

Dieser Vorvertrag dient daher der GWB als Entscheidungsgrundlage für die weiteren Schritte, die mit erheblichen Investitionen verbunden sind (nächster Schritt: ausführliche Machbarkeitsstudie nach Bundesförderung Effiziente Wärmenetze/BEW).

In diesem Vorvertrag können nur die zu erwartenden Rahmenbedingungen genannt werden, unter denen eine verbindliche Zusage einzuhalten ist. Details werden in den nächsten Schritten der Projektentwicklung erarbeitet und kommuniziert.

Der Vorvertrag verpflichtet unter den geregelten Voraussetzungen beide Vertragspartner zum Abschluss eines Wärmelieferungsvertrags, sobald die Entscheidung über den Bau des Wärmenetzes gefallen ist, die Erschließung des Versorgungsgebiets, in dem das Gebäude liegt, erfolgt ist und der in §6 genannte Preisrahmen des Wärmepreises eingehalten wird.

Die Laufzeit des späteren Wärmeliefervertrages orientiert sich an der gesetzlichen Höchstlaufzeit für Fernwärmelieferverträge nach der AVBFernwärmeV in der dann gültigen Fassung. Derzeit beträgt die höchstzulässige Vertragslaufzeit gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV 10 Jahre.

§ 1 Abnahmestelle

Dieser Vertrag bezieht sich auf die Wärmelieferung für folgendes Objekt:

Straße, Hausnr.: **Mark-Muster-Str. 12**

Postleitzahl, Ort : **34479 Oberlistingen**

§ 2 Bedingung und Umfang der Versorgung

- (1) Fossile Wärmeerzeuger sind zu deinstallieren oder irreversibel stillzulegen.
Fossile Wärmeerzeuger sind Heizungsanlagen, die die bereitgestellte Wärme mit Heizöl, Erdgas, Flüssiggas oder anderen nicht-erneuerbaren Energieträgern erzeugen.
- (2) Die GWB wird dem Anschlussnehmer die notwendige Wärme zur Heizung und zur Brauchwassererwärmung zur Verfügung stellen. Das Temperaturniveau des Vorlaufs des Wärmenetzes beträgt mind. 65° C im Vorlauf zur Wärmeübergabestation.
- (3) Der Anschlussnehmer wird den notwendigen Wärmedarf primär und zum Überwiegenden Teil aus dem Wärmenetz decken. Der ergänzende Betrieb von Holz-Einzelöfen und die Nutzung von Sonnenwärme (Solarthermie) sowie eigenerzeugte elektrische Energie aus Photovoltaik zur ergänzenden Wärmeerzeugung mittels Heizstab ist möglich.

§ 3 Anschlussleistung

Die Anschlussleistung für Ein- und Zweifamilienhäuser beträgt i.d.R. bis zu 15 kW.

Die Anschlussleistung für Mehrfamilienhäuser beträgt i.d.R. 15 - 40 kW.

Die Anschlussleistung für Gewerbe- und Industriebetriebe beträgt i.d.R. > 40 kW.

Die Festlegung der tatsächlichen Anschlussleistung erfolgt im später zu zeichnenden Wärmeliefervertrag und richtet sich nach den technischen Erfordernissen zur vollständigen Beheizung des Objekts durch die Wärmelieferung der GWB. Vorhandene Wärmeerzeuger bleiben bei der Berechnung der Anschlussleistung unberücksichtigt.

§ 4 Hausanschluss

- (1) Der Hausanschluss mit Hausanschlussleitung, Wand Einführung und Wärmeübergabestation wird bei erfolgtem Abschluss eines Wärmeliefervertrags durch die GWB hergestellt und betrieben. Die Anschlusskosten werden bis zu einer Länge von 10m auf nicht öffentlichem Grund (i.d.R. Entfernung Grundstücksgrenze bis zur Wärmeübergabestation im Gebäude) durch die GWB übernommen.
- (2) Die Wärmeübergabestation ist in unmittelbarer Nähe zum Hausanschluss (Mauerdurchführung der Wärmeleitung in das Gebäude) zu installieren. Sollten die Gegebenheiten vor Ort dies nicht ermöglichen, ist im Ausnahmefall die Installation nächstmöglich zum Hausanschlusspunkt (Mauerdurchführung Wärmeleitung in das Gebäude) vorzunehmen. In diesen Fall werden die Kosten zur Herstellung der Verbindungsleitung im Gebäude bis zu einer Länge von 5 Metern von der GWB übernommen.
- (3) Bei längeren Anschlussleitungen als die zuvor genannten Inklusivleitungslängen werden für Zuleitungen außerhalb des Gebäudes ab dem 11. Meter 420,00 EUR pro Meter (353,00 EUR/m Netto zzgl. 19% Umsatzsteuer) und für Verbindungsleitungen zwischen Hauseinführung und Wärmeübergabestation innerhalb des Gebäudes ab dem 6. Meter 140 EUR pro Meter (118,00 EUR zzgl. Umsatzsteuer) in Rechnung gestellt.
- (4) Die Eigentums- und Wartungsgrenze liegt grundsätzlich am Ausgang der Wärmeübergabestation zur Hausinstallation (Anlage 1). Wenn die Leitung vom Hausanschlusspunkt bis zur Wärmeübergabestation mehr als fünf Meter beträgt, ist der AN für die Wartung und Instandhaltung der gesamten Leitung (Vor- und Rücklauf) zwischen Hausanschluss und Wärmeübergabestation verantwortlich.
- (5) Die Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme der fossilen Wärmeerzeuger inklusive Nebenanlagen, sowie den Anschluss der Wärmeübergabestation an die Hausinstallation hat der Anschlussnehmer zu übernehmen. Hierzu können evtl. Fördermittel des Bundes in Anspruch genommen werden.

- (6) Der Anschlussnehmer verpflichtet sich, wenn nicht bereits vorhanden, einen geeigneten Pufferspeicher zu errichten. Hiervon kann nur bei baulichen Hindernissen abgewichen werden. Volumen und Art des Pufferspeichers ist von der zu erwartenden Wärmeabnahmemenge und den technischen Eigenschaften der Kundenanlage abhängig.
- (7) Während der gesamten Vertragslaufzeit des Wärmeliefervertrags darf ein stillgelegter, dauerhaft außer Betrieb genommener fossiler Wärmeerzeuger nicht wieder in Betrieb genommen werden.
- (8) Der Anschlussnehmer hat gegenüber der GWB vor der Herstellung des Hausanschlusses nachzuweisen, dass ein Auftrag zur Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme des fossilen Wärmeerzeugers erteilt worden ist; die Vorlage eines Angebots eines Heizungsbaubetriebs und die Bestätigung der Annahme des Angebots durch den Anschlussnehmer ist als Nachweis ausreichend. Innerhalb eines Jahres nach Herstellung des Hausanschlusses hat der Anschlussnehmer die Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme des fossilen Wärmeerzeugers nachzuweisen; die Vorlage einer entsprechenden Rechnung eines Heizungsbaubetriebs oder die Bestätigung eines Schornsteinfegers ist als Nachweis ausreichend.

§ 5 Vorbereitung Wärmelieferung

Die GWB bietet die Möglichkeit, bei der Erschließung eines Gebiets, ein Gebäude auf den Anschluss an das Wärmenetz vorzubereiten, ohne dass der Gebäudeeigentümer eine unverzügliche Abnahme herstellt. Dazu wird im Rahmen der Erschließung die Hausanschlussleitung einschließlich Wanddurchführung installiert und verschlossen. Die Installation der Wärmeübergabestation kann dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Für die Verlegung der Wärmeleitung bis in das Gebäude des Kunden werden in diesen Fall pauschal 8.000 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer berechnet. Diese Summe beinhaltet die Inklusivleistungen wie unter §4 (1) beschrieben. Darüberhinausgehende notwendige Bauleistungen werden dem Kunden nach §4(3) in Rechnung gestellt. Dieser Baukostenzuschuss ist einmalig fällig und wird auch bei einem fristgemäßen Wärmebezug nicht erstattet. Bedingung für den Beginn der Wärmelieferung ist die unter §2(1) und §4(5) beschriebene Stilllegung der fossilen Wärmeerzeuger, deren Umsetzung wie unter §4(6) beschrieben gegenüber der GWB belegt werden muss.

§ 6 Wärmekosten

- (1) Die Wärmekosten setzen sich aus einem Grundpreis und einem Arbeitspreis zusammen.
- (2) Der Grundpreis ist von der maximalen Leistung der Übergabestation abhängig. Er beträgt bei einer Anschlussleistung bis zu 15kW 800 € inkl. 19% Umsatzsteuer pro Jahr. Bei einer Anschlussleistung zwischen 15kW und 40 kW beträgt der Grundpreis 1.200 € inkl. 19% Umsatzsteuer pro Jahr. Für größere Leistungen erstellen die GWB ein individuelles Angebot.
- (3) Die gelieferte Wärmemenge wird über geeichte Zähler erfasst und wird jährlich zum 31.12. abgerechnet. Ab Lieferbeginn sind monatliche Abschlagszahlungen zu entrichten, die sich aus dem Grundpreis und der zu erwartenden, ab dem 2. Betriebsjahr aus der im Jahr zuvor bezogenen Wärmemenge, multipliziert mit dem Arbeitspreis zusammensetzen. Der monatliche Abschlag beträgt 1/11 der nach dieser Vorgabe ermittelten Summe und ist ab Lieferbeginn monatlich von Feb – Dez im Voraus zu entrichten.
- (4) Die GWB strebt einen Wärmepreis an, welcher bei der Inbetriebnahme des Wärmenetzes **maximal 16,9 Ct/kWh** incl. 19% Umsatzsteuer beträgt.

Jeder Anschlussnehmer mit Wärmeliefervertrag und aktiver Wärmelieferung erhält bei einer Anschlussleistung bis zu 15kW eine berechnungsfrei zur Verfügung gestellte Wärmemenge von 5.000 kWh pro Jahr. Bei einer Anschlussleistung zwischen 15kW und 40kW werden 7.500 kWh pro Jahr zur Verfügung gestellt. Die innerhalb eines Jahres nicht genutzte Wärmemenge dieses Kontingentes wird nicht gutgeschrieben und ist nicht übertragbar. Für größere Leistungen erstellen die GWB ein individuelles Angebot.

§ 7 Preisentwicklung, Preisgleitklausel

Die Preisentwicklung orientiert sich an der aktuellen Verordnung für Fernwärmenetze (AVBFernwärmeV).

Auszug §24 Absatz (4) der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV):

(4) Preisänderungsklauseln dürfen nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen. Bei Anwendung der Preisänderungsklauseln ist der prozentuale Anteil des die Wärmeerzeugungskosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen. Eine Änderung einer Preisänderungsklausel darf nicht einseitig durch öffentliche Bekanntgabe erfolgen.

Die Anpassung des Grund- und Wärmepreises wird sich nach Inbetriebnahme möglichst an der Preisentwicklung der Wärmegestehungskosten aus den verschiedenen Energieträgern sowie den Lohn- und Materialkosten orientieren. Sie werden im endgültigen Versorgungsvertrag nach Ermittlung des tatsächlichen Energiemixes festgelegt. Beispielhaft könnten die Anpassungsformeln lauten:

Wärmepreis:

$$W = W_0 \times (0,7 \times (0,4 \cdot I/I_0 + 0,3 \cdot WP/WP_0 + 0,3 \cdot B/B_0)) + (0,3 \times (S/S_0))$$

W	der ab dem Anpassungszeitraum jeweils gültige Arbeitspreis
W ₀	Basis-Arbeitspreis bei der Inbetriebnahme des Wärmenetz Breuna (WNB)
I	Arbeitspreis aus Industrieabwärme ab dem Anpassungszeitraum
I ₀	Basis-Arbeitspreis aus Industrieabwärme bei der Inbetriebnahme des WNB
WP	Arbeitspreis aus Großwärmepumpe ab dem Anpassungszeitraum
WP ₀	Basis-Arbeitspreis aus Großwärmepumpe bei der Inbetriebnahme des WNB
B	Arbeitspreis aus Biogas-BHKW ab dem Anpassungszeitraum
B ₀	Basis-Arbeitspreis aus Biogas-BHKW bei der Inbetriebnahme des WNB
S	Strompreisindex bei Abgabe an Industriekunden
S ₀	Basis-Strompreisindex bei Abgabe an Industriekunden bei der Inbetriebnahme des WNB

Grundpreis:

$$GP = GP_0 \times (0,3 \cdot L/L_0 + 0,7 \cdot M/M_0)$$

GP der ab dem Anpassungszeitraum jeweils gültige Grundpreis

GP₀ Basis-Grundpreis bei der Inbetriebnahme des WNB

L Lohnkostenindex ab dem Anpassungszeitraum

L₀ Lohnkostenindex bei der Inbetriebnahme des WNB

M Materialkostenindex ab dem Anpassungszeitraum

M₀ Materialkostenindex bei der Inbetriebnahme des WNB

Die Preisanpassung erfolgt jeweils mit Wirkung zum 01.01. eines jeden Jahres, basierend auf den Entwicklungen der Preisindizes von Oktober des Vor-Vorjahres bis zum September des vorausgegangenen Jahres. Die erstmalige Preisanpassung erfolgt im 6ten Jahr nach Inbetriebnahme des Wärmenetzes.

Die obige Formel zur Preisanpassung zeigt auf, wie der Faktor zur Preisanpassung grundsätzlich nach der AVBFernwärmeV ermittelt wird. Hier im Vorvertrag soll nur das Prinzip aufgezeigt werden. Die Anpassungsformel im letztendlichen Versorgungsvertrag muss sich an den verwendeten Wärmeerzeugern und den Preisindizes des Statistischen Bundesamts orientieren. Angestrebt ist immer ein Preis, der den langfristigen Betrieb des Wärmenetzes ermöglicht. Da das Wärmenetz durch die GWB als 100% Tochter der Gemeinde Breuna betrieben wird, ist sowohl ein gemeinwohlorientierter Betrieb als auch eine transparente Abrechnung und Kostenkontrolle gewährleistet.

§ 8 Anspruch auf Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags

Die Parteien verpflichten sich zum Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags. Der Anspruch der GWB auf Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags wird fällig, sobald die Entscheidung für den Netzausbau im jeweiligen Straßenzug durch die GWB gefallen ist. Voraussetzung dafür ist die ausreichende Anzahl an Anschlusswilligen und damit die Wirtschaftlichkeit des betreffenden Bauabschnitts.

§ 9 Laufzeit

- (1) Dieser Vorvertrag wird mit beidseitiger Unterzeichnung wirksam und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Eine Kündigung durch den Anschlussnehmer kann frühestens fünf Jahre nach Abschluss dieses Vorvertrages erfolgen, wenn die GWB bis dahin keine positive Entscheidung zum Bau des Wärmenetzes in dem Straßenzug getroffen hat, an den das Anschlussgrundstück grenzt.
- (3) Die GWB kann frühestens sechs Jahre nach Abschluss dieses Vorvertrages kündigen.
- (4) Der Anschlussnehmer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Versorgungsobjekt ganz oder teilweise veräußert oder Dritten eine eigentümerähnliche Stellung (z.B. Wohnungseigentum, Erbbaurechte, etc.) einräumt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vorvertrag auf die Erwerber mit der Maßgabe zu übertragen, dass auch diese ihre Nachfolger wiederum entsprechend Verpflichten.

§ 10 Vertragsstrafe bei Nichterfüllung

- (1) Die GWB ist berechtigt, bei schuldhafter Nichterfüllung der Pflicht zum Abschluss des Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags zu den Konditionen dieses Vorvertrags nach schriftlicher Abmahnung und angemessener Nachfrist eine Vertragsstrafe von 5.000 € zu verlangen. Die GWB kann in diesem Fall das Vorvertragsverhältnis beenden.
- (2) Die Parteien verpflichten sich, im abzuschließenden Wärmelieferungsvertrag eine Vertragsstrafenklausel aufzunehmen, die bei schuldhafter Verletzung der Pflichten zur Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme der fossilen Wärmeerzeuger nach schriftlicher Abmahnung und angemessener Nachfrist eine Vertragsstrafe vorsieht. Die Höhe der Vertragsstrafe soll 2.500 € betragen. Nach Feststellung eines nochmaligen Verstoßes kann mindestens ein Jahr nach der ersten Vertragsstrafe eine weitere Vertragsstrafe in Höhe von 2.500 € verhängt werden. In diesem Fall kann die GWB den Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrag beenden.

§ 11 Aufschiebende Bedingung

- (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 Anpassung und Anschluss der Hausinstallation in Anspruch nehmen. Die GWB 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 förderschädlich.

§ 12 Rechtsgrundlagen

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

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Änderungen dieses Vorvertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, deren Wirkungen der Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw.

undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

- (3) Auf die Datenschutzhinweise (Anlage 2) und die Widerrufsbelehrung (Anlage 3) wird hingewiesen.

Breuna, den 12.01.2026

Ort, Datum

Unterschrift Anschlussnehmer

Geschäftsführer
Gemeindewerke Breuna GmbH

Anlagen:

Anlage 1 : Schema Hausanschluss und Hausinstallation

Anlage 2 : Hinweise zur Datenverarbeitung

Anlage 3 : Widerrufsbelehrung

Anlage 1 - Schema eines Hausanschlusses / Zuständigkeiten

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

Gemeindewerke Breuna (GWB)

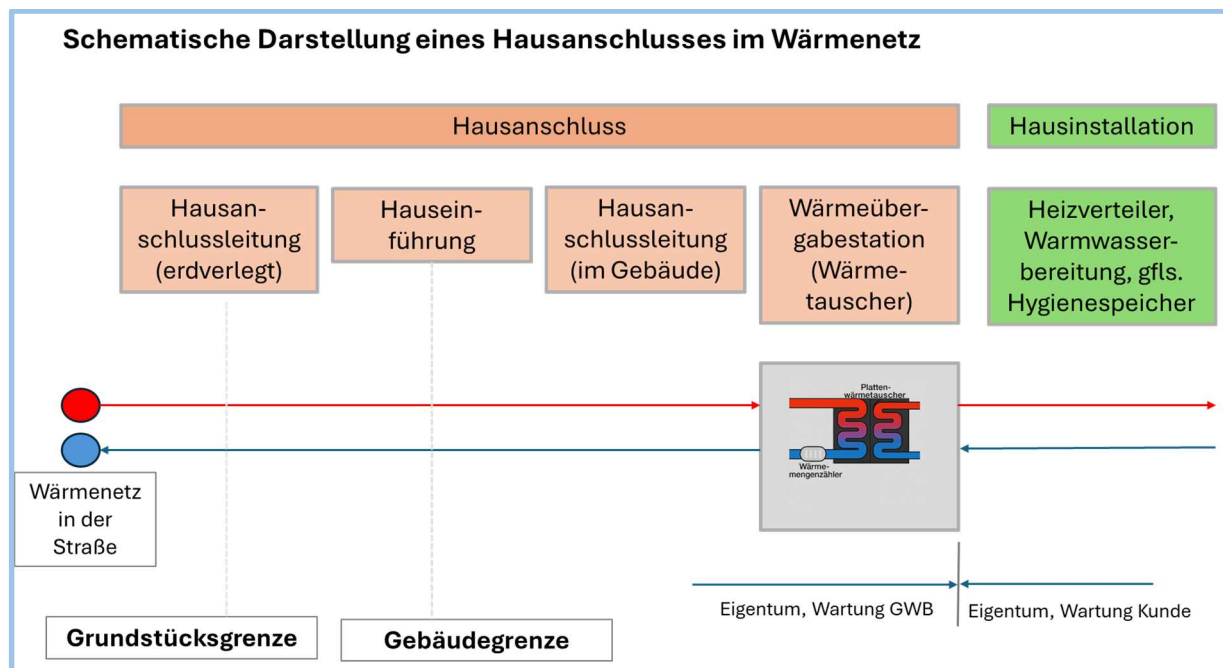
verantwortlich für:

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

Anschlussnehmer

verantwortlich für:

- Hydraulischer Abgleich
- Heizverteiler
- Warmwasserspeicher



Anlage 2 - Hinweise zur Datenverarbeitung

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:
Verantwortlicher: Gemeindewerke Breuna GmbH (im Folgenden: GWB)
Adresse: Volkmarser Str. 3, 34479 Breuna
E-Mail: gemeinde@breuna.de
Telefon: 05693 9898-0

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

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

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

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- Um Sie als Kunden der GWB 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 Daten an die nachfolgenden Dritten weitergegeben:

- KEEA Klima und Energieeffizienz Agentur GmbH zum Zwecke der Kommunikation
- Ingenieurbüro für die Netzplanung (steht noch nicht fest)

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 gemeinde@breuna.de.

Vorvertrag

zwischen

der

Gemeindewerke Breuna GmbH

Volkmarser Str. 3

34479 Breuna

nachfolgend GWB genannt

und

Vorname :	Martilde
Nachname :	Musterfrau
Straße, Hausnummer :	Musterstr. 2
Postleitzahl, Ort :	34132 Kassel
Telefon 1 :	0166 123 45 67
Telefon 2 :	05641 123 456
E-Mail :	MartildeMu@t-online.de

- nachfolgend Anschlussnehmer (AN) genannt -

über die Lieferung von Wärme für das Objekt

Mark-Muster-Str. 12, 34479 Oberlistingen

Einführung

Die GWB plant den Bau eines Wärmenetzes, das alle Ortsteile von Breuna mit Wärme aus Erneuerbaren Energien versorgt. Für einen wirtschaftlichen Betrieb ist eine ausreichende Anzahl von verbindlichen Zusagen zum Anschluss an das Wärmenetz notwendig.

Die Rahmenbedingungen wurden auf Bürgerveranstaltungen und bei Hausbesuchen dargestellt und erläutert. Erste Kostenschätzungen lassen eine wirtschaftliche Lösung erwarten, wenn sich mind. 60% der Gebäudeeigentümer verbindlich bereiterklären, die Wärme zur Beheizung des Gebäudes und zur Warmwasserbereitung aus dem Wärmenetz zu beziehen.

Dieser Vorvertrag dient daher der GWB als Entscheidungsgrundlage für die weiteren Schritte, die mit erheblichen Investitionen verbunden sind (nächster Schritt: ausführliche Machbarkeitsstudie nach Bundesförderung Effiziente Wärmenetze/BEW).

In diesem Vorvertrag können nur die zu erwartenden Rahmenbedingungen genannt werden, unter denen eine verbindliche Zusage einzuhalten ist. Details werden in den nächsten Schritten der Projektentwicklung erarbeitet und kommuniziert.

Der Vorvertrag verpflichtet unter den geregelten Voraussetzungen beide Vertragspartner zum Abschluss eines Wärmelieferungsvertrags, sobald die Entscheidung über den Bau des Wärmenetzes gefallen ist, die Erschließung des Versorgungsgebiets, in dem das Gebäude liegt, erfolgt ist und der in §6 genannte Preisrahmen des Wärmepreises eingehalten wird.

Die Laufzeit des späteren Wärmeliefervertrages orientiert sich an der gesetzlichen Höchstlaufzeit für Fernwärmelieferverträge nach der AVBFernwärmeV in der dann gültigen Fassung. Derzeit beträgt die höchstzulässige Vertragslaufzeit gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV 10 Jahre.

§ 1 Abnahmestelle

Dieser Vertrag bezieht sich auf die Wärmelieferung für folgendes Objekt:

Straße, Hausnr.: **Mark-Muster-Str. 12**

Postleitzahl, Ort : **34479 Oberlistingen**

§ 2 Bedingung und Umfang der Versorgung

- (1) Fossile Wärmeerzeuger sind zu deinstallieren oder irreversibel stillzulegen.
Fossile Wärmeerzeuger sind Heizungsanlagen, die die bereitgestellte Wärme mit Heizöl, Erdgas, Flüssiggas oder anderen nicht-erneuerbaren Energieträgern erzeugen.
- (2) Die GWB wird dem Anschlussnehmer die notwendige Wärme zur Heizung und zur Brauchwassererwärmung zur Verfügung stellen. Das Temperaturniveau des Vorlaufs des Wärmenetzes beträgt mind. 65° C im Vorlauf zur Wärmeübergabestation.
- (3) Der Anschlussnehmer wird den notwendigen Wärmedarf primär und zum Überwiegenden Teil aus dem Wärmenetz decken. Der ergänzende Betrieb von Holz-Einzelöfen und die Nutzung von Sonnenwärme (Solarthermie) sowie eigenerzeugte elektrische Energie aus Photovoltaik zur ergänzenden Wärmeerzeugung mittels Heizstab ist möglich.

§ 3 Anschlussleistung

Die Anschlussleistung für Ein- und Zweifamilienhäuser beträgt i.d.R. bis zu 15 kW.

Die Anschlussleistung für Mehrfamilienhäuser beträgt i.d.R. 15 - 40 kW.

Die Anschlussleistung für Gewerbe- und Industriebetriebe beträgt i.d.R. > 40 kW.

Die Festlegung der tatsächlichen Anschlussleistung erfolgt im später zu zeichnenden Wärmeliefervertrag und richtet sich nach den technischen Erfordernissen zur vollständigen Beheizung des Objekts durch die Wärmelieferung der GWB. Vorhandene Wärmeerzeuger bleiben bei der Berechnung der Anschlussleistung unberücksichtigt.

§ 4 Hausanschluss

- (1) Der Hausanschluss mit Hausanschlussleitung, Wand Einführung und Wärmeübergabestation wird bei erfolgtem Abschluss eines Wärmeliefervertrags durch die GWB hergestellt und betrieben. Die Anschlusskosten werden bis zu einer Länge von 10m auf nicht öffentlichem Grund (i.d.R. Entfernung Grundstücksgrenze bis zur Wärmeübergabestation im Gebäude) durch die GWB übernommen.
- (2) Die Wärmeübergabestation ist in unmittelbarer Nähe zum Hausanschluss (Mauerdurchführung der Wärmeleitung in das Gebäude) zu installieren. Sollten die Gegebenheiten vor Ort dies nicht ermöglichen, ist im Ausnahmefall die Installation nächstmöglich zum Hausanschlusspunkt (Mauerdurchführung Wärmeleitung in das Gebäude) vorzunehmen. In diesen Fall werden die Kosten zur Herstellung der Verbindungsleitung im Gebäude bis zu einer Länge von 5 Metern von der GWB übernommen.
- (3) Bei längeren Anschlussleitungen als die zuvor genannten Inklusivleitungslängen werden für Zuleitungen außerhalb des Gebäudes ab dem 11. Meter 420,00 EUR pro Meter (353,00 EUR/m Netto zzgl. 19% Umsatzsteuer) und für Verbindungsleitungen zwischen Hauseinführung und Wärmeübergabestation innerhalb des Gebäudes ab dem 6. Meter 140 EUR pro Meter (118,00 EUR zzgl. Umsatzsteuer) in Rechnung gestellt.
- (4) Die Eigentums- und Wartungsgrenze liegt grundsätzlich am Ausgang der Wärmeübergabestation zur Hausinstallation (Anlage 1). Wenn die Leitung vom Hausanschlusspunkt bis zur Wärmeübergabestation mehr als fünf Meter beträgt, ist der AN für die Wartung und Instandhaltung der gesamten Leitung (Vor- und Rücklauf) zwischen Hausanschluss und Wärmeübergabestation verantwortlich.
- (5) Die Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme der fossilen Wärmeerzeuger inklusive Nebenanlagen, sowie den Anschluss der Wärmeübergabestation an die Hausinstallation hat der Anschlussnehmer zu übernehmen. Hierzu können evtl. Fördermittel des Bundes in Anspruch genommen werden.

- (6) Der Anschlussnehmer verpflichtet sich, wenn nicht bereits vorhanden, einen geeigneten Pufferspeicher zu errichten. Hiervon kann nur bei baulichen Hindernissen abgewichen werden. Volumen und Art des Pufferspeichers ist von der zu erwartenden Wärmeabnahmemenge und den technischen Eigenschaften der Kundenanlage abhängig.
- (7) Während der gesamten Vertragslaufzeit des Wärmeliefervertrags darf ein stillgelegter, dauerhaft außer Betrieb genommener fossiler Wärmeerzeuger nicht wieder in Betrieb genommen werden.
- (8) Der Anschlussnehmer hat gegenüber der GWB vor der Herstellung des Hausanschlusses nachzuweisen, dass ein Auftrag zur Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme des fossilen Wärmeerzeugers erteilt worden ist; die Vorlage eines Angebots eines Heizungsbaubetriebs und die Bestätigung der Annahme des Angebots durch den Anschlussnehmer ist als Nachweis ausreichend. Innerhalb eines Jahres nach Herstellung des Hausanschlusses hat der Anschlussnehmer die Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme des fossilen Wärmeerzeugers nachzuweisen; die Vorlage einer entsprechenden Rechnung eines Heizungsbaubetriebs oder die Bestätigung eines Schornsteinfegers ist als Nachweis ausreichend.

§ 5 Vorbereitung Wärmelieferung

Die GWB bietet die Möglichkeit, bei der Erschließung eines Gebiets, ein Gebäude auf den Anschluss an das Wärmenetz vorzubereiten, ohne dass der Gebäudeeigentümer eine unverzügliche Abnahme herstellt. Dazu wird im Rahmen der Erschließung die Hausanschlussleitung einschließlich Wanddurchführung installiert und verschlossen. Die Installation der Wärmeübergabestation kann dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Für die Verlegung der Wärmeleitung bis in das Gebäude des Kunden werden in diesen Fall pauschal 8.000 EUR inkl. 19% Umsatzsteuer berechnet. Diese Summe beinhaltet die Inklusivleistungen wie unter §4 (1) beschrieben. Darüberhinausgehende notwendige Bauleistungen werden dem Kunden nach §4(3) in Rechnung gestellt. Dieser Baukostenzuschuss ist einmalig fällig und wird auch bei einem fristgemäßen Wärmebezug nicht erstattet. Bedingung für den Beginn der Wärmelieferung ist die unter §2(1) und §4(5) beschriebene Stilllegung der fossilen Wärmeerzeuger, deren Umsetzung wie unter §4(6) beschrieben gegenüber der GWB belegt werden muss.

§ 6 Wärmekosten

- (1) Die Wärmekosten setzen sich aus einem Grundpreis und einem Arbeitspreis zusammen.
- (2) Der Grundpreis ist von der maximalen Leistung der Übergabestation abhängig. Er beträgt bei einer Anschlussleistung bis zu 15kW 800 € inkl. 19% Umsatzsteuer pro Jahr. Bei einer Anschlussleistung zwischen 15kW und 40 kW beträgt der Grundpreis 1.200 € inkl. 19% Umsatzsteuer pro Jahr. Für größere Leistungen erstellen die GWB ein individuelles Angebot.
- (3) Die gelieferte Wärmemenge wird über geeichte Zähler erfasst und wird jährlich zum 31.12. abgerechnet. Ab Lieferbeginn sind monatliche Abschlagszahlungen zu entrichten, die sich aus dem Grundpreis und der zu erwartenden, ab dem 2. Betriebsjahr aus der im Jahr zuvor bezogenen Wärmemenge, multipliziert mit dem Arbeitspreis zusammensetzen. Der monatliche Abschlag beträgt 1/11 der nach dieser Vorgabe ermittelten Summe und ist ab Lieferbeginn monatlich von Feb – Dez im Voraus zu entrichten.
- (4) Die GWB strebt einen Wärmepreis an, welcher bei der Inbetriebnahme des Wärmenetzes **maximal 16,9 Ct/kWh** incl. 19% Umsatzsteuer beträgt.

Jeder Anschlussnehmer mit Wärmeliefervertrag und aktiver Wärmelieferung erhält bei einer Anschlussleistung bis zu 15kW eine berechnungsfrei zur Verfügung gestellte Wärmemenge von 5.000 kWh pro Jahr. Bei einer Anschlussleistung zwischen 15kW und 40kW werden 7.500 kWh pro Jahr zur Verfügung gestellt. Die innerhalb eines Jahres nicht genutzte Wärmemenge dieses Kontingentes wird nicht gutgeschrieben und ist nicht übertragbar. Für größere Leistungen erstellen die GWB ein individuelles Angebot.

§ 7 Preisentwicklung, Preisgleitklausel

Die Preisentwicklung orientiert sich an der aktuellen Verordnung für Fernwärmenetze (AVBFernwärmeV).

Auszug §24 Absatz (4) der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV):

(4) Preisänderungsklauseln dürfen nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen. Bei Anwendung der Preisänderungsklauseln ist der prozentuale Anteil des die Wärmeerzeugungskosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen. Eine Änderung einer Preisänderungsklausel darf nicht einseitig durch öffentliche Bekanntgabe erfolgen.

Die Anpassung des Grund- und Wärmepreises wird sich nach Inbetriebnahme möglichst an der Preisentwicklung der Wärmegestehungskosten aus den verschiedenen Energieträgern sowie den Lohn- und Materialkosten orientieren. Sie werden im endgültigen Versorgungsvertrag nach Ermittlung des tatsächlichen Energiemixes festgelegt. Beispielhaft könnten die Anpassungsformeln lauten:

Wärmepreis:

$$W = W_0 \times (0,7 \times (0,4 \cdot I/I_0 + 0,3 \cdot WP/WP_0 + 0,3 \cdot B/B_0)) + (0,3 \times (S/S_0))$$

W	der ab dem Anpassungszeitraum jeweils gültige Arbeitspreis
W ₀	Basis-Arbeitspreis bei der Inbetriebnahme des Wärmenetz Breuna (WNB)
I	Arbeitspreis aus Industrieabwärme ab dem Anpassungszeitraum
I ₀	Basis-Arbeitspreis aus Industrieabwärme bei der Inbetriebnahme des WNB
WP	Arbeitspreis aus Großwärmepumpe ab dem Anpassungszeitraum
WP ₀	Basis-Arbeitspreis aus Großwärmepumpe bei der Inbetriebnahme des WNB
B	Arbeitspreis aus Biogas-BHKW ab dem Anpassungszeitraum
B ₀	Basis-Arbeitspreis aus Biogas-BHKW bei der Inbetriebnahme des WNB
S	Strompreisindex bei Abgabe an Industriekunden
S ₀	Basis-Strompreisindex bei Abgabe an Industriekunden bei der Inbetriebnahme des WNB

Grundpreis:

$$GP = GP_0 \times (0,3 \cdot L/L_0 + 0,7 \cdot M/M_0)$$

GP der ab dem Anpassungszeitraum jeweils gültige Grundpreis

GP₀ Basis-Grundpreis bei der Inbetriebnahme des WNB

L Lohnkostenindex ab dem Anpassungszeitraum

L₀ Lohnkostenindex bei der Inbetriebnahme des WNB

M Materialkostenindex ab dem Anpassungszeitraum

M₀ Materialkostenindex bei der Inbetriebnahme des WNB

Die Preisanpassung erfolgt jeweils mit Wirkung zum 01.01. eines jeden Jahres, basierend auf den Entwicklungen der Preisindizes von Oktober des Vor-Vorjahres bis zum September des vorausgegangenen Jahres. Die erstmalige Preisanpassung erfolgt im 6ten Jahr nach Inbetriebnahme des Wärmenetzes.

Die obige Formel zur Preisanpassung zeigt auf, wie der Faktor zur Preisanpassung grundsätzlich nach der AVBFernwärmeV ermittelt wird. Hier im Vorvertrag soll nur das Prinzip aufgezeigt werden. Die Anpassungsformel im letztendlichen Versorgungsvertrag muss sich an den verwendeten Wärmeerzeugern und den Preisindizes des Statistischen Bundesamts orientieren. Angestrebt ist immer ein Preis, der den langfristigen Betrieb des Wärmenetzes ermöglicht. Da das Wärmenetz durch die GWB als 100% Tochter der Gemeinde Breuna betrieben wird, ist sowohl ein gemeinwohlorientierter Betrieb als auch eine transparente Abrechnung und Kostenkontrolle gewährleistet.

§ 8 Anspruch auf Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags

Die Parteien verpflichten sich zum Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags. Der Anspruch der GWB auf Abschluss eines Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags wird fällig, sobald die Entscheidung für den Netzausbau im jeweiligen Straßenzug durch die GWB gefallen ist. Voraussetzung dafür ist die ausreichende Anzahl an Anschlusswilligen und damit die Wirtschaftlichkeit des betreffenden Bauabschnitts.

§ 9 Laufzeit

- (1) Dieser Vorvertrag wird mit beidseitiger Unterzeichnung wirksam und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Eine Kündigung durch den Anschlussnehmer kann frühestens fünf Jahre nach Abschluss dieses Vorvertrages erfolgen, wenn die GWB bis dahin keine positive Entscheidung zum Bau des Wärmenetzes in dem Straßenzug getroffen hat, an den das Anschlussgrundstück grenzt.
- (3) Die GWB kann frühestens sechs Jahre nach Abschluss dieses Vorvertrages kündigen.
- (4) Der Anschlussnehmer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Versorgungsobjekt ganz oder teilweise veräußert oder Dritten eine eigentümerähnliche Stellung (z.B. Wohnungseigentum, Erbbaurechte, etc.) einräumt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vorvertrag auf die Erwerber mit der Maßgabe zu übertragen, dass auch diese ihre Nachfolger wiederum entsprechend Verpflichten.

§ 10 Vertragsstrafe bei Nichterfüllung

- (1) Die GWB ist berechtigt, bei schuldhafter Nichterfüllung der Pflicht zum Abschluss des Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrags zu den Konditionen dieses Vorvertrags nach schriftlicher Abmahnung und angemessener Nachfrist eine Vertragsstrafe von 5.000 € zu verlangen. Die GWB kann in diesem Fall das Vorvertragsverhältnis beenden.
- (2) Die Parteien verpflichten sich, im abzuschließenden Wärmelieferungsvertrag eine Vertragsstrafenklausel aufzunehmen, die bei schuldhafter Verletzung der Pflichten zur Demontage oder Stilllegung zur dauerhaften Außerbetriebnahme der fossilen Wärmeerzeuger nach schriftlicher Abmahnung und angemessener Nachfrist eine Vertragsstrafe vorsieht. Die Höhe der Vertragsstrafe soll 2.500 € betragen. Nach Feststellung eines nochmaligen Verstoßes kann mindestens ein Jahr nach der ersten Vertragsstrafe eine weitere Vertragsstrafe in Höhe von 2.500 € verhängt werden. In diesem Fall kann die GWB den Wärmelieferungs- und Hausanschlussvertrag beenden.

§ 11 Aufschiebende Bedingung

- (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 Anpassung und Anschluss der Hausinstallation in Anspruch nehmen. Die GWB 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 förderschädlich.

§ 12 Rechtsgrundlagen

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

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Änderungen dieses Vorvertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, deren Wirkungen der Zielsetzung möglichst nahekommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw.

undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

- (3) Auf die Datenschutzhinweise (Anlage 2) und die Widerrufsbelehrung (Anlage 3) wird hingewiesen.

Breuna, den 12.01.2026

Ort, Datum

Unterschrift Anschlussnehmer

Gemeindewerke Breuna GmbH

Anlagen:

Anlage 1 : Schema Hausanschluss und Hausinstallation

Anlage 2 : Hinweise zur Datenverarbeitung

Anlage 3 : Widerrufsbelehrung

Anlage 1 - Schema eines Hausanschlusses / Zuständigkeiten

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

Gemeindewerke Breuna (GWB)

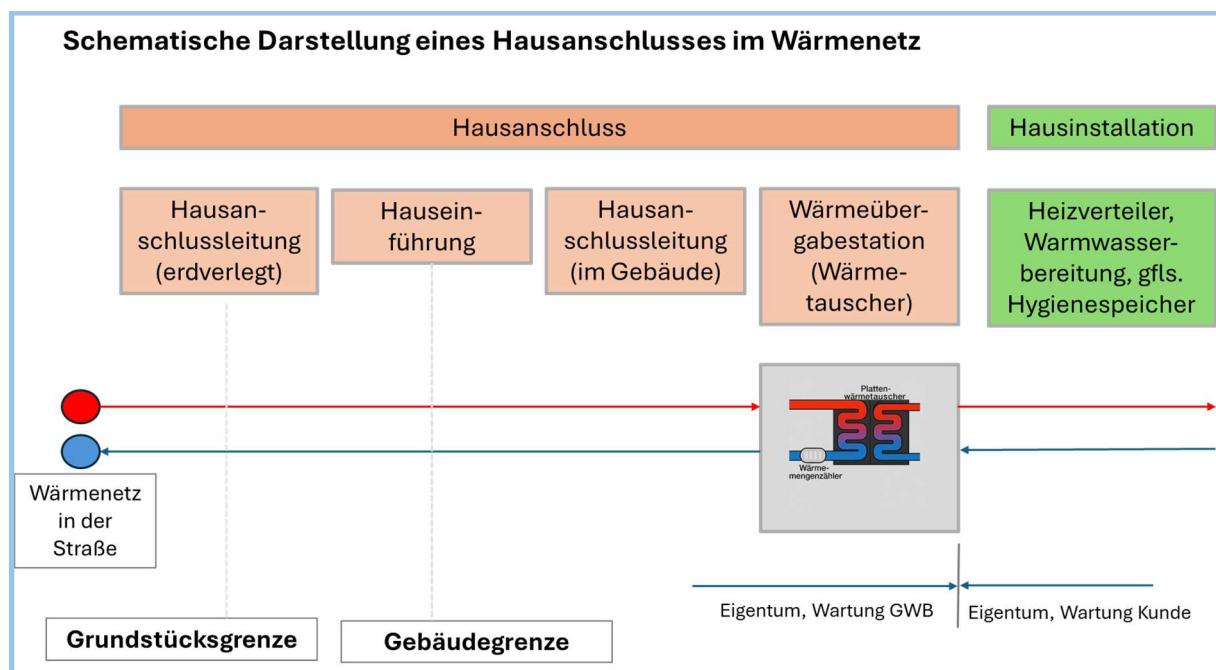
verantwortlich für:

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

Anschlussnehmer

verantwortlich für:

- Hydraulischer Abgleich
- Heizverteiler
- Warmwasserspeicher



Anlage 2 - Hinweise zur Datenverarbeitung

6. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:
Verantwortlicher: Gemeindewerke Breuna GmbH (im Folgenden: GWB)
Adresse: Volkmarser Str. 3, 34479 Breuna
E-Mail: gemeinde@breuna.de
Telefon: 05693 9898-0

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

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

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

Die Erhebung dieser Daten erfolgt,

- Um Sie als Kunden der GWB 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.

8. 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 Daten an die nachfolgenden Dritten weitergegeben:

- KEEA Klima und Energieeffizienz Agentur GmbH zum Zwecke der Kommunikation
- Ingenieurbüro für die Netzplanung (steht noch nicht fest)

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

9. 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.

10. 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 gemeinde@breuna.de.