

**VORVERTRAG (MUSTER)**  
**ÜBER DEN ANSCHLUSS AN DAS FERNWÄRMEVERSORGUNGSNETZ DER**  
**GEOTHERMIE UNTERHACHING GMBH & Co KG UND DIE BELIEFERUNG MIT**  
**WÄRME**

<b>Zwischen</b>	<b>(Fernwärmeversorgungsunternehmen – FVU)</b>
	<b>Geothermie Unterhaching GmbH &amp; Co KG</b>
	Bahnhofsweg 8, 82008 Unterhaching
	Telefon: 089/6659826-0 E-Mail: info@geothermie-unterhaching.de HRA 80430/AG München
	(im Folgenden FVU genannt)
<b>und</b>	
	<b>(Kunde)</b>
<b>Frau/Herr/ Firma/WEG</b>	Name, Vorname oder Firma
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, E-Mail-Adresse
	(im Folgenden Kunde genannt)
	ggf. vertreten durch:  Name, Vorname oder Firma
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, E-Mail-Adresse
ggf. Ansprechpartner  Name, Vorname, Funktion, E-Mailadresse	
	Das FVU kann rechtserhebliche Erklärungen zur Begründung, Durchführung, Änderung oder Beendigung dieses Vorvertrages (z. B. Mitteilungen über den Termin der Anschlussherstellung und die Aufnahme der Fernwärmeversorgung) an die E-Mailadresse <ul style="list-style-type: none"> <li>○ des Kunden</li> <li>○ des Vertreters</li> <li>○ des Ansprechpartners</li> </ul> senden.

## 1. Präambel

Der Kunde ist **Eigentümer / Erbbauberechtigter / Nießbraucher eines bebauten Grundstücks / eines Unternehmens** in einem Gebiet, das von dem FVU neu für die Versorgung mit umweltschonender Fernwärme aus der Geothermieanlage in Unterhaching erschlossen werden soll.

Die Erschließung eines neuen Versorgungsgebiets für die Fernwärmeversorgung erfordert hohe Investitionen in die Verlegung von Fernwärmeleitungen, Pumpstationen usw. Diese Investitionen sind nur wirtschaftlich und mit dem Ziel einer kostengünstigen Wärmeversorgung vereinbar, wenn in dem Netzerweiterungsgebiet, eine ausreichend große Zahl von Gebäuden und Unternehmen an das Fernwärmeversorgungsnetz angeschlossen und mit Fernwärme versorgt werden können.

Das FVU kann das Gebiet, in dem sich **das Grundstück / das Unternehmen** des Kunden befindet, deshalb nur für die umweltschonende Fernwärmeversorgung erschließen, wenn es Zusagen von einer ausreichend großen Zahl von Grundeigentümern und Unternehmen hat, ihre Gebäude / Unternehmen an das Fernwärmenetz anzuschließen und Fernwärme zu beziehen.

Mit diesem Vorvertrag sagt der Kunde zu, sein **Gebäude / Unternehmen** im Fall der Verwirklichung der geplanten Netzerweiterung, zu den vereinbarten Bedingungen an das Fernwärmenetz des FVU anzuschließen und Fernwärme von dem FVU zu beziehen.

Sobald eine ausreichende Zahl von Zusagen durch Grundstückseigentümer und Unternehmen vorliegt und nach einer abschließenden Prüfung der technischen Voraussetzungen und Wirtschaftlichkeit, wird das FVO die Fernwärmeleitungen verlegen, den Kunden anschließen und mit umweltschonender Fernwärme versorgen.

<b>2. Anschlussstelle</b>			
Dieser Vorvertrag regelt den Anschluss und die Wärmeversorgung für folgende Anschlussstelle:			
		82008	Unterhaching
<i>Straße</i>	<i>Hausnummer</i>	<i>PLZ</i>	<i>Ort</i>
<i>Flur-Nr.:</i>			
<b>3. Art und Nutzung des Gebäudes / des Unternehmens:</b>			
<b>4. Benötigte Wärmeleistung (Anschlusswert)</b>		Vertraglicher Anschlusswert <input type="text"/> kW	

## 5. Zusage des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, die oben genannte Abnahmestelle an das Fernwärmenetz des FVU anschließen zu lassen und nach dem Anschluss den gesamten Wärmebedarf der Abnahmestelle von dem FVU zu beziehen, falls in der Straße, an der sich die Abnahmestelle des Kunden befindet, Fernwärmeleitungen des FVU verlegt werden. Die Rechte des Kunden nach § 3 S. 3 AVB-FernwärmeV bleiben unberührt.
- (2) Die Verpflichtung des Kunden aus Abs. (1) besteht nach Abschluss dieses Vertrages für die Dauer von fünf Jahren.
- (3) Die Herstellung des Anschlusses und die Wärmeversorgung erfolgen zu den Bedingungen, die im Netzanschlussvertrag und im Fernwärmeversorgungsvertrag des FVU mit den dazugehörigen Anlagen geregelt sind. Es findet jeweils die Fassung der Verträge und der Anlagen zu den Verträgen Anwendung, die zum Zeitpunkt der Herstellung des Anschlusses bzw. der Aufnahme der Wärmeversorgung für alle vergleichbaren Anschlussnehmer und Wärmekunden des FVU gelten. Die Verträge werden vor der Herstellung des Anschlusses und der Aufnahme der Wärmeversorgung geschlossen. Die derzeit geltenden Verträge sind diesem Vorvertrag als **Anlagen 2** (Netzanschlussvertrag) und **Anlage 3** (Fernwärmeversorgungsvertrag) beigefügt.
- (4) Bestandteil des Netzanschlussvertrages und des Fernwärmeversorgungsvertrages ist auch das Preisblatt des FVU (**Anlage 4**), dem die jeweils geltenden Anschlusskosten, die Wärmepreise und die Messpreise entnommen werden können, sowie das individuelle Angebot, das dem Kunden zusammen mit dem Vorvertrag übersandt wird. Das individuelle Angebot wird diesem Vorvertrag als **Anlage 1** beigefügt. Der Grundpreis und der Arbeitspreis für die Wärmelieferung sowie der Messpreis - nicht jedoch die Anschlusskosten - werden auf der Grundlage von Preisanpassungsformeln jährlich an die Kosten- und Marktentwicklung angepasst. Sollte das FVU die Preisanpassungsformeln für den Grundpreis, den Arbeitspreis und den Messpreis ändern, so dass von dem Kunden zum Zeitpunkt der Versorgungsaufnahme höhere Preise zu zahlen sind als sie sich auf der Grundlage der Preisanpassungsformeln aus dem derzeit geltenden Preisblatt sowie dem individuellen Angebot ergeben, so kann der Kunde von diesem Vertrag zurücktreten. Das Gleiche gilt für den Fall, dass das FVU die derzeit im Preisblatt sowie im individuellen Angebot vorgesehenen Anschlusskosten anhebt. Der Rücktritt muss innerhalb von 4 Wochen nach dem Zugang der Information über die geänderten Preisanpassungsformeln / Preise in Textform erklärt werden.
- (5) Sollte eine bestehende Heizungsanlage des Kunden, die derzeit für die Wärmeversorgung der Abnahmestelle genutzt wird, aus technischen Gründen, wegen einer behördlichen Anordnung oder aus anderen zwingenden Gründen erneuert werden müssen, bevor das FVU den Anschluss an die Fernwärmeversorgung hergestellt hat, so werden die Vertragspartner gemeinsam nach einer Übergangslösung suchen, die eine unterbrechungsfreie Wärmeversorgung und einen Anschluss an das Fernwärmenetz des FVU ermöglichen. Sollte eine solche Lösung nicht gefunden werden, kann der Kunde von diesem Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss in Textform erklärt werden.
- (6) Der Kunde wird dem FVU jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an seinem Grundstück / Unternehmen mitteilen. Darüber hinaus wird der Kunde dafür Sorge tragen, dass ein etwaiger Rechtsnachfolger in die Verpflichtungen aus diesem Vertrag eintritt. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter oder Nießbraucher des Grundstücks ist.

## 6. Planungen und Zusagen des FVU

- (1) Die derzeitigen Planungen des FVU sehen vor, im Jahr ... Fernwärmeleitungen in der Straße zu verlegen, an der sich die Abnahmestelle des Kunden befindet, und mit der Wärmeversorgung zu beginnen.
- (2) Da noch nicht feststeht, ob das FVU genügend Abnahmestellen in dem Netzerweiterungsgebiet und der Straße, in der sich die Abnahmestelle des Kunden befindet, mit Fernwärme versorgen kann, verpflichtet dieser Vorvertrag das FVU nicht, den Anschluss der Abnahmestelle des Kunden an sein Fernwärmenetz herzustellen und den Kunden mit Fernwärme zu versorgen. Darüber

hinaus ist das FVU nicht verpflichtet, den Kunden an sein Fernwärmeversorgungsnetz anzuschließen und mit Wärme zu versorgen, falls die Versorgung aus anderen Gründen (z.B. wegen einer Verschlechterung der Abnahmestruktur des Kunden, zu hoher Rücklauftemperaturen usw.) für das FVU wirtschaftlich nicht auskömmlich ist. Die Entscheidung über die Erweiterung seines Fernwärmenetzes, den Anschluss und die Belieferung des Kunden liegt allein beim FVU und kann nicht in Frage gestellt werden.

- (3) Das FVU wird den Kunden informieren, falls es seine Planung aufgeben sollte, in der Straße, in der sich die Abnahmestelle des Kunden befindet, Fernwärmeleitungen zu verlegen. In diesem Fall wird das FVU einer Aufhebung dieses Vorvertrages zustimmen.

## **7. Vorläufige Anschlussplanung / Dienstbarkeit**

- (1) Dem Anschreiben zu diesem Vertrag ist eine Skizze mit einer vorläufigen Anschlussplanung für das Gebäude / das Unternehmen des Kunden beigelegt.
- (2) Der Kunde wird Baumaßnahmen, Anpflanzungen usw., die die Herstellung des geplanten Anschlusses erschweren unterlassen. Lassen sich derartige Maßnahmen nicht vermeiden oder zeitlich verschieben, wird sich der Kunde mit dem FVU in Verbindung setzen, um gemeinsam eine kostensparende Lösung zu finden.
- (3) Der Kunden wird dem FVU nach Rücksprache den Zutritt zu seinem Grundstück/Unternehmen ermöglichen, um die weitere Anschlussplanung zu ermöglichen.
- (4) Für den Fall, dass zur Realisierung der Anschlussplanung eine dingliche Sicherung der zu verlegenden Leitungen und/oder für das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör erforderlich ist, ist der Kunde verpflichtet, die als **Anlage 9** beigelegte Nebenabrede Dienstbarkeit zu unterzeichnen bzw. – sofern erforderlich – vom Grundstückseigentümer unterzeichnen zu lassen und die unterzeichnete Nebenabrede dem FVU zu übermitteln.
- (5) Der Vorvertrag ist auflösend bedingt. Die auflösende Bedingung tritt ein, wenn im Fall der Erforderlichkeit einer Dienstbarkeit gem. Abs. (4) nicht unmittelbar vor Herstellung des Hausanschlusses die Nebenabrede Dienstbarkeit unterzeichnet an das FVU übermittelt wurde.

## **8. Änderungen des Wärmebedarfs des Kunden**

Sollte sich der voraussichtliche Wärmebedarf der Anschlussstelle ändern, z.B. durch Gebäudesanierungen, Umstellungen der Produktion usw. wird der Kunde das FVU informieren.

## **9. Datenschutz**

Datenschutzrechtliche Hinweise und Informationen zum Widerspruchsrecht erhält der Kunde in der **Anlage 7** „Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten“ des FVU.

## **10. Widerrufsbelehrung**

### Widerrufsrecht

**Sie haben als Kunde 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 (Geothermie Unterhaching GmbH & Co KG, Bahnhofsweg 8, 82008 Unterhaching / Tel. 089/6659826-0 / info@geothermie-unterhaching.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 beigelegte 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 der Ausnahme der 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 die Lieferung von Wärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Beitrag 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.

### **11. Vertragsanlagen**

Dem Vertrag sind folgende Anlagen beigefügt:

- Anlage 1: Individuelles Angebot
- Anlage 2: Netzanschlussvertrag (Muster)
- Anlage 3: Fernwärmeversorgungsvertrag (Muster)
- Anlage 4: Aktuelles Preisblatt
- Anlage 5: Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2722) (AVBFernwärmeV)
- Anlage 6: Technische Anschlussbedingungen (TAB)
- Anlage 7: Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten
- Anlage 8: Muster-Widerrufsformular
- Anlage 9: **[optional: Anlage 9: (entweder) Nebenabrede Dienstbarkeit (oder) entfällt]**

Diese Anlagen sind wesentlicher Vertragsbestandteil.

Die dem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentlicher Vertragsbestandteil.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Anschlussnehmer, sämtliche Anlagen erhalten zu haben.

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

\_\_\_\_\_  
x  
Unterschrift Anschlussnehmer

### **12. Streitbeilegungsverfahren**

Das FVU weist darauf hin, dass es nicht verpflichtet ist, bei Streitigkeiten aus dem Netzanschlussvertrag / Fernwärmeversorgungsvertrag oder über dessen Bestehen mit Kunden und Anschlussnehmern, die Verbraucher im Sinne des § 13 Bürgerliches Gesetzbuch sind, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) teilzunehmen, und dass es nicht an einem solchen Verfahren teilnimmt.

### 13. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für Kaufleute i. S. d. Handelsgesetzbuchs, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist ausschließlich München. Das gleiche gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat

### 14. Vertragsschluss

**Der Kunde nimmt die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis. Der Vertrag kommt durch Unterzeichnung beider Parteien zustande.**

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jeder Vertragspartner erhält eine Vertragsausfertigung.

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

✕  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kunde

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift FVU