

# Vertrag zur Lieferung von Wärme

## für Privatkunden

zwischen

**Name**  
Straße, Hausnr.  
PLZ Ort

- nachfolgend "**Kunde**" genannt -

und

**EAM Natur Energie GmbH**  
Monteverdistrasse 2  
34131 Kassel

- nachfolgend "**EAM Natur Energie**" genannt -

### 1 Zweck, Art und Umfang

- 1.1 EAM Natur Energie versorgt aus einer eigenen Erzeugungsanlage den Kunden mit Wärme zur Brauchwasseraufbereitung und zur Raumheizung für seine Verbrauchsanlage in  
Baugebiet: Fuldabrück Gem. Dittershausen -Südliche Schulstraße

Straße  
(Flur , Flurstück)

36272 Fuldabrück (Dittershausen / Dennhausen)

- 1.2 EAM Natur Energie stellt die vom Kunden bestellte Leistung gemäß den Angaben im Technischen Datenblatt (**Anlage 1**) an der Übergabestelle zur Verfügung. Der bereitgestellte Wärmeträger darf der Anlage nicht entnommen und nicht verändert werden. EAM Natur Energie stellt auf Wunsch des Kunden (in Textform z.B. per E-Mail an Info.Waerme@EAM.de) eine höhere Wärmeleistung bereit, sofern dieses möglich ist. Hierüber ist vorab eine Vertragsergänzung zu vereinbaren.

### 2. Lieferung und Leistung

- 2.1 EAM Natur Energie liefert dem Kunden Wärme gemäß Technischen Datenblatt (**Anlage 1**) zur ausschließlichen Versorgung der genannten Verbrauchsanlage. Die Benachrichtigung bei notwendigen Betriebsunterbrechungen bestimmt sich nach § 5 der AVBFernwärmeV (**Anlage 5**).
- 2.2 Der Kunde verpflichtet sich, während der Dauer des Vertrages ausschließlich Wärme aus dem Bezug von EAM Natur Energie zu verwenden, keine Umstellung auf andere Energieträger vorzunehmen und in Verträgen mit Mietern und anderen Abnehmern diese Verpflichtung zum ausschließlichen Wärmebezug aufzunehmen. Die Belieferung anderer Grundstücke oder Verbrauchsanlagen ist dem Kunden lediglich gestattet, wenn EAM Natur Energie vorab die Zustimmung erteilt.

2.3 Gemäß § 3 Abs. 1 AVBFernwärmeV hat der Kunde das Recht, die vertraglich vereinbarte Wärmeleistung während der Vertragslaufzeit einmal jährlich mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats, um bis zu 50 % zu reduzieren. Der Verzicht auf diese Anpassung ermöglicht es EAM Natur Energie für den Kunden günstigere Preise anzubieten. Vor diesem Hintergrund haben sich die Vertragspartner auf folgende Regelung zur Leistungsanpassung geeinigt:

- **Vertragsvariante I:** Dem Kunden steht das Recht nach § 3 Abs. 1 AVBFernwärmeV zur Leistungsreduzierung zu.
- **Vertragsvariante II:**

Dem Kunden steht das Recht nach § 3 Abs. 1 AVBFernwärmeV zur Leistungsreduzierung nicht zu. Die Vertragspartner haben sich in diesem Vertrag darauf geeinigt, das Recht zur Leistungsreduzierung nicht nach § 3 Abs. 1 AVBFernwärmeV festzulegen, sondern eine individuelle Regelung zu vereinbaren, die den spezifischen Bedürfnissen des Kunden und dem besonderen Versorgungszweck der Anlage und den wirtschaftlichen Interessen des Kunden und der EAM Natur Energie gerecht werden. Diese individuellen Regelungen finden sich in Ziffer 2.3 und Ziffer 4 dieses Vertrages.

### **3. Eigentums-, Betreuungs- und Liefergrenzen**

- 3.1 Die Eigentums-, Betreuungs- sowie die Liefergrenze zur Bereitstellung der Wärme, soweit vereinbart, sind im Technischen Datenblatt beschrieben (**Anlage 1**).
- 3.2 Der Kunde gestattet EAM Natur Energie oder deren Beauftragten jederzeit den ungehinderten Zutritt zu seinem Grundstück und Räumen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung der Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag erforderlich ist. Wird der Zutritt verwehrt, gehen die hieraus resultierenden unmittelbaren und mittelbaren Kosten zu Lasten des Kunden.
- 3.3 Anlagenteile, die im Besitz von EAM Natur Energie stehen oder auf Kundenseite von EAM Natur Energie als technisch eigenständig nutzbare Güter erneuert worden sind, bleiben im Eigentum von EAM Natur Energie und werden lediglich zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude oder Grundstück verbunden (Scheinbestandteil gemäß § 95 BGB). Alle von EAM Natur Energie eingebauten Anlagenteile werden jeweils durch Eigentumsmarken markiert. Von EAM Natur Energie entfernte Anlagenteile werden eigenständig entsorgt. Die Durchführung von Umbaumaßnahmen wird terminlich rechtzeitig mit dem Kunden abgestimmt.
- 3.4 Wenn die Erzeugungsanlage, Versorgungsleitungen oder wesentliche Anlagenteile von EAM Natur Energie auf einem oder mehreren Grundstücken des Kunden errichtet bzw. erneuert worden sind, werden die versorgten Grundstücke für die Dauer des Vertrages mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit belastet, um die Eigentumsinteressen zu wahren. Dem Kunden ist bekannt, dass in seinen Grundstücken von EAM Natur Energie verlegte Versorgungsleitungen Eigentum von EAM Natur Energie sind und auch nach Vertragsende nicht wesentliche Bestandteile dieser Grundstücke

werden.

- 3.5 Versorgungs- und Verteileinrichtungen, die jenseits der Liefergrenze auf der Kundenseite liegen, sind von ihm so zu unterhalten, dass störende Einflüsse auf die Erzeugungsanlage ausgeschlossen werden. Werden Mängel, die die Sicherheit oder Funktion der Erzeugungsanlage gefährden, festgestellt, so sind diese unverzüglich zu beseitigen. Bei Nichtbeachtung gehen die hieraus resultierenden unmittelbaren und mittelbaren Kosten zu Lasten des Kunden. Umbaumaßnahmen bzw. Änderungen auf der Kundenseite sind EAM Natur Energie rechtzeitig vor Ausführung mitzuteilen. Der Kunde erlaubt EAM Natur Energie, die Kundenanlage in Augenschein zu nehmen, um Hinweise für eine Mängelbeseitigung geben zu können, ohne dass sich hieraus Haftungsansprüche ableiten lassen.

#### **4 Laufzeit und Preisbestimmungen**

- 4.1 Gemäß § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV beträgt die Vertragslaufzeit von Versorgungsverträgen an sich höchstens 10 Jahre. Eine längere Laufzeit ermöglicht es EAM Natur Energie jedoch dem Kundengünstigere Preise anzubieten. Vor diesem Hintergrund haben sich die Vertragspartner auf folgende Vertragslaufzeit geeinigt:

**Variante I**

Der Kunde wählt die Grundlaufzeit von 10 Jahren.

**Variante II**

Vertragspartner haben sich in diesem Vertrag darauf geeinigt, die Vertragslaufzeit nicht nach § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV festzulegen, sondern eine individuelle Regelung zu vereinbaren, die den spezifischen Bedürfnissen des Kunden und dem besonderen Versorgungszweck der technischen Anlage gerecht wird. Es wird eine Vertragslaufzeit von 15 Jahren vereinbart.

- 4.2 Der Vertrag tritt im Falle von Variante I und II mit Unterzeichnung in Kraft und beginnt im Falle von Variante II mit der Aufnahme von Lieferung und Leistung (Datum Zählersetzung). Sollten Lieferung und Leistung schon zu einem früheren Zeitpunkt aufgenommen werden, beginnt das Vertragsverhältnis zu diesem früheren Zeitpunkt.

**Variante I**

Der Vertrag verlängert sich gemäß den Regelungen der AVBFernwärmeV.

**Variante II**

Vertrag verlängert sich jeweils um 2 Jahre, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die Vertragspartner haben sich in diesem Vertrag darauf geeinigt, die Kündigungsfristen nicht nach § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV festzulegen, sondern eine individuelle Regelung zu vereinbaren, die den spezifischen Bedürfnissen des Kunden und dem besonderen Versorgungszweck der technischen

Anlage gerecht wird.

- 4.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt.
- 4.4 Der Preis für die gelieferte Wärme besteht aus einem Grundpreis, Messpreis und einem Verbrauchspreis. Die vom Kunden im Einzelnen zu entrichtenden Preise und Preisänderungsbestimmungen ergeben sich aus dem Preisblatt (**Anlage 2**).

## **5 Ablesung und Abrechnung**

- 5.1 Die Wärmemessung wird über entsprechende geeichte Messeinrichtungen durchgeführt, welche im Eigentum von EAM Natur Energie stehen.
- 5.2 Die Abrechnung der gelieferten Wärme wird nach den von den Messeinrichtungen ermittelten Messwerten jährlich vorgenommen. Der Kunde hat auf den zu zahlenden Wärmepreis monatliche Abschlagszahlungen zu leisten. Die Abschlagszahlungen sind zu den jeweils mitgeteilten Terminen fällig. Ergeben sich im Laufe eines Jahres Preisänderungen oder erweisen sich die Abschlagszahlungen aufgrund des laufenden Wärmebezuges als unangemessen, so kann EAM Natur Energie die Höhe der Abschlagszahlungen anpassen. Die Höhe der Abschlagszahlung wird dem Kunden mitgeteilt. Für die vorgenannten Zahlungsverpflichtungen ist vorzugsweise eine Einzugsermächtigung zu erteilen. Zum Ende des Abrechnungsjahres erhält der Kunde eine Abschlussrechnung und es findet die Verrechnung der monatlichen Abschlagszahlungen statt. Das Abrechnungsjahr geht von Januar bis Dezember. EAM Natur Energie behält sich vor, auch in anderen Zeiträumen abzurechnen.
- 5.3 Die Rechnung ist innerhalb von 14 Tagen nach Eingang ohne Abzug zu zahlen. Kommt es seitens des Kunden zum Zahlungsverzug, sind Mahngebühren gemäß **Anlage 3** fällig. Ab dem Zeitpunkt des Verzuges sind Verzugszinsen in der gesetzlichen Höhe über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank fällig. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Wertstellung des Zahlungsbetrages auf dem Konto der EAM Natur Energie. Einwände gegen die Richtigkeit der Rechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur, soweit sich aus den Umständen ergibt, dass in Rechnungen und Abschlagsberechnungen offensichtliche Fehler vorliegen und der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Jahren nach Zugang der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsberechnung geltend gemacht wird.
- 5.4 Mit Zustellung einer Mahnung wird zeitgleich, ohne weitere separate Mitteilung, die Ankündigung einer Liefersperre gemäß AVBFernwärmeV § 33 Abs. 2 (**Anlage 5**) für den Falle des ausbleibenden Forderungsausgleichs ausgesprochen.

## **6 Allgemeine Versorgung und Haftung bei Versorgungsstörungen**

- 6.1 EAM Natur Energie versorgt den Kunden gemäß den Vorgaben dieses Vertrages sowie
  - a) den Vorgaben des Technischen Datenblattes (**Anlage 1**),

- b) den Wärmepreisen und Preisänderungsbestimmungen gemäß Preisblatt (**Anlage 2**),
- c) den Ergänzenden Bedingungen (**Anlage 3**),
- d) den Technischen Anschlussbedingungen (**Anlage 4**) und
- e) der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in Verbindung mit der „Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme (FFVAV), (**Anlage 5**), beide Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung.
- f) der Widerrufsformular (**Anlage 6**)
- g) dem gelegten Angebot (**Anlage 7**)

Sollten sich einzelne Regelungen widersprechen, kommen die Vertragsbestandteile in der zuvor beschriebenen Reihenfolge zur Anwendung.

- 6.2 Die Haftung bei Versorgungsstörungen bestimmt sich nach AVBFernwärmeV. Ist der Kunde berechtigt, die gelieferte Wärme an Dritte weiterzuleiten, so stellt er sicher, dass diese aus unerlaubter Handlung gegenüber EAM Natur Energie keine weitergehenden Schadensersatzansprüche als nach AVBFernwärmeV geltend machen.

## **7 Rechtsnachfolge**

- 7.1 Der Kunde ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen, wenn der Kunde Grundstücke oder Verbrauchsanlagen, auf die sich dieser Vertrag bezieht, ganz oder teilweise veräußert oder Dritten ganz oder teilweise überlässt oder falls er mit einer anderen Rechtsperson vereinigt wird oder sein Vermögen auf einen anderen überträgt. Der Kunde wird von seinen Vertragsverpflichtungen frei, wenn und soweit sein Rechtsnachfolger in diesen Vertrag eintritt.
- 7.2 EAM Natur Energie ist berechtigt, die mit diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen, sofern der Dritte sichere Gewähr für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag zu leisten vermag. Eine Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn der Dritte ein verbundenes Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. Aktiengesetz ist.

## **8 Änderungen der Vertragsgrundlagen**

- 8.1 Wenn die wirtschaftlichen, technischen oder rechtlichen Voraussetzungen, unter denen die Bedingungen und Preise dieses Vertrages vereinbart worden sind, eine grundlegende Änderung erfahren und infolgedessen einem der Vertragspartner oder beiden ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann, weil dies den bei Vertragsabschluss vorhandenen Vorstellungen über einen angemessenen Ausgleich der beiderseitigen wirtschaftlichen Interessen nicht entsprechen würde, so ist der Vertrag den geänderten Verhältnissen anzupassen.
- 8.2 Sollten vorhandene oder zukünftig ergänzte Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragspartner werden unwirksame oder nichtige Bestimmungen rückwirkend durch rechtlich zulässige Bestimmungen ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrages

bei Würdigung der Interessen beider Vertragspartner am nächsten kommen. Gleiches gilt für die Schließung von Regelungslücken entsprechend.

- 8.3 Änderungen und Ergänzungen sowie die Kündigung dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und dieser Bestimmungen bedürfen der Textform. Die Vertragschließenden sichern sich loyale Erfüllung und vertrauliche Behandlung des Vertrages zu. Gerichtsstand ist Kassel.

## **9 Datenschutzhinweis**

Die EAM Natur Energie verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden nur, soweit dies zur Erfüllung und Abwicklung des Vertrages erforderlich ist. Informationen zum Datenschutz bei EAM Natur Energie sind verfügbar unter <https://www.eam.de/datenschutzinformation/>.

## **10 Widerrufsbelehrung**

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 (EAM Natur Energie GmbH, Monteverdistrasse 2, 34131 Kassel, Tel. 0561 933-03, Fax 0561 933-2450, E-Mail: [info.waerme@eam.de](mailto:info.waerme@eam.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 (**Anlage 6**) 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 Lieferung von Fernwärme während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Umfang der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Fernwärmelieferungen entspricht.

**11 Aufforderung und Zustimmung zum Beginn der Ausführung der Dienstleistung**

Der Kunde ist damit einverstanden und verlangt ausdrücklich, dass EAM Natur Energie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Wärmelieferung beginnt. Dem Kunden ist bekannt, dass er mit der vorzeitigen Abnahme von Wärme vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist sein Widerrufsrecht verliert.

, den

---

**12 Anlagen**

- Anlage 1 Technisches Datenblatt Einfamilien- u. Reihenhaus
  - Anlage 2 -EFH und RH Preisblatt Wärme Einfamilien- und Reihenhaus
  - Anlage 3 Ergänzende Bedingungen
  - Anlage 4 Allgemeine Technische Bedingungen  
Formular Datenerfassung  
Formular Inbetriebsetzung
  - Anlage 5 AVBFernwärmeV / FFVAV
  - Anlage 6 Widerrufsformular
  - Anlage 7 Auftrag vom \_\_\_\_\_
- Alle Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

Ort, den  
Name

---

Kassel, den  
EAM Natur Energie GmbH

---