

**WÄRMEVERSORGUNGSVERTRAG**

Vertragsnummer  
**2015/468**

Anlagennummer  
**001000 38 93038 U**

**1. Vertragspartner:**

**1.1. Kunde:**

Name	NEUE HEIMAT OÖ Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH
Straße	Gärtnerstraße 9
PLZ/ORT	4020 Linz
Ansprechpartner	.....
Tel.Nr.	0732/65 33 01
Telefax	0732/65 33 01-8
E-Mail	office@neue-heimat-ooe.at

**Verrechnungspartner des Kunden:**

Die Rechnungslegung erfolgt auf Kundenwunsch bis auf Weiteres an:

Name	NEUE HEIMAT OÖ Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH
Straße	Gärtnerstraße 9
PLZ/ORT	4020 Linz
Ansprechpartner	.....
Tel.Nr.	0732/65 33 01
Telefax	0732/65 33 01-8
E-Mail	office@neue-heimat-ooe.at

Die Haftung des Kunden für Entgeltforderungen des WVU aus diesem Vertrag bleibt davon unberührt.

**1.2. Wärmeversorgungsunternehmen (kurz als "WVU" bezeichnet):**

LINZ GAS/WÄRME GmbH für Erdgas- und Wärmeversorgung,  
FN 199532 f, Wiener Straße 151, 4021 Linz

Tel.Nr. 0732/3400/3563 Wärmeabrechnung  
Tel.Nr. 0732/3400/3608 Kundenberatung

**2. Objekt(e) und Umfang der Wärmeversorgung:**

**2.1. Objekt(e): Wohnhausanlage „Gartenstadt 1“  
Gartenstadtstraße 17, 4048 Puchenau**

**2.2. Anschlusswert (vereinbarte höchste Wärmeleistung): 1.250 kW**

**2.3. Eine Änderung des Anschlusswertes ist rechtzeitig schriftlich zu beantragen und erfordert den Abschluss einer zusätzlichen Vereinbarung.**

2.4. Dem WVU obliegt die Lieferung von Wärme für das/die in 2.1. genannte(n) Objekt(e).

2.5. Voraussichtlicher Versorgungsbeginn: **September 2015**

2.6. Die Wärmeversorgung erfolgt ganzjährig aus dem Gleitstrang für:

- Raumheizung
- Gebrauchswarmwasser
- Lüftungsanlage
- Klimaanlage

### **3. Anschlussanlagen, Übergabestellen und Eigentumsverhältnisse:**

3.1. Die Anschlussanlage (vgl. technische Anschlussbedingungen 1.2.) wird durch das WVU auf Kosten des Kunden errichtet und geht in das Eigentum des WVU über. Die Eigentums-  
grenze stellen die abnehmerseitigen Wärmetauscherflansche bzw. -stutzen dar.

3.2. Die oben definierte Eigentums-  
grenze stellt gleichzeitig die Wärmeübergabestelle dar, an der die gelieferte Wärme als an den Kunden übergeben gilt.

3.3. Im Eigentum des WVU stehen neben der Anschlussanlage folgende Teile:

Fühler und Thermostate der primärseitigen Regelanlage, die in die Kundenanlage eingebaut sind.

### **4. Integrierende Bestandteile dieses Wärmeversorgungs- vertrages sind und liegen als Anlage bei:**

4.1. Tarifblatt Biowärme Puchenau. Gültig ab 1.9.2013.

4.2. „Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Fernwärmenetz des WVU. Gültig ab 1.5.2013“

4.3. „Technische Anschlussbedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Fernwärmenetz aus dem Fernwärmenetz der Biowärme Puchenau der LINZ GAS/WÄRME GmbH (WVU)“ (Fassung Juli 2006) in der Folge kurz als „technische Anschlussbedingungen“ bezeichnet.

### **5. Wärmepreis/Entgelt:**

5.1. Wärmepreis:

5.1.1. Der Wärmepreis setzt sich aus einem verbrauchsunabhängigen Anteil (**Jahresgrundpreis**) und einem verbrauchsabhängigen Anteil (**Arbeitspreis**) - jeweils zuzüglich Abgaben und Steuern - zusammen.

5.1.2. Der vereinbarte Wärmepreis ergibt sich aus dem beiliegenden Tarifblatt, welches einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

5.1.3. Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Wärmepreises vereinbart.  
Die Wertsicherung des Wärmepreises ergibt sich aus dem beiliegenden Tarifblatt, welches einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

5.2. Entfällt.

5.3. Messpreis für Mess- und Regeleinrichtungen in der Anschlussanlage sowie für allfällige Subzähler:

5.3.1. Entgelt für Mess- und Regeleinrichtungen:

Für die Wartung und Instandhaltung der Mess- und Regeleinrichtungen wird dem Kunden je Monat anteilig ein Pauschalbetrag von 1,5 % des Wiederbeschaffungswertes dieser Geräte in Rechnung gestellt.

5.3.2. Kosten für Eichung:

Die Kosten für die laut Eichgesetz derzeit alle 5 Jahre durchzuführende Nacheichung und für den erforderlichen Ein- und Ausbau der Messgeräte sind anteilig vom Kunden zu tragen.

5.4. Der Jahresgrundpreis und die Kosten gemäß 5.3. sind auch dann zu bezahlen, wenn keine oder nur eine geringe Menge an Wärme abgenommen wird oder das WVU die Wärmelieferung aufgrund einer Vertragsverletzung des Kunden unterbricht.

## 6. Abrechnung, Akontozahlung:

6.1. Abrechnungsperiode:

Eine Abrechnungsperiode umfasst jeweils den Zeitraum vom 1.10. bis zum 30.9. des Folgejahres.

6.2. Akontozahlungen:

Ab Beginn der Wärmelieferung erstellt das WVU Akontovorschreibungen. Die Höhe der Akontierung im ersten Bezugsjahr wird nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Objekte bei durchschnittlichem Nutzerverhalten ermittelt. In den Folgejahren erstellt das WVU einmal jährlich monatliche Akontovorschreibungen auf Basis des Wärmeverbrauchs des vorherigen Verrechnungsjahres.

Die monatliche Akontozahlung ist spätestens bis zum 8. d. Folgemonats an das WVU zu leisten und beträgt jeweils 1/12 der Vorjahreskosten bzw. der voraussichtlich auflaufenden Wärmekosten. Das WVU ist berechtigt, die Höhe der Akontovorschreibung bei Änderungen des Wärmepreises entsprechend anzupassen.

6.3. Abrechnung:

Nach Ende der Abrechnungsperiode wird die Abrechnung innerhalb von drei Monaten erstellt.

Ein sich unter Berücksichtigung der Akontozahlungen allenfalls ergebendes Guthaben wird dem Kunden bis zur Höhe einer Akontozahlung gutgeschrieben. Höhere Guthaben werden auf ein vom Kunden bekanntzugebendes Bankkonto überwiesen. Eine allfällige Nachzahlung ist gleichzeitig mit dem nächsten Monatskonto fällig.

#### 6.4. Zahlungsverzug, Mahnung:

Bei Zahlungsverzug sowie für Kosten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung kommen die gesetzlichen Bestimmungen des § 1333 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch und bei unternehmensbezogenen Geschäften zwischen Unternehmern die Sonderbestimmungen der § 456 und § 458 Unternehmensgesetzbuch zur Anwendung. Diese Kosten können auch pauschal verrechnet werden, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen. Die Höhe der Pauschale wird auf der Website des WVU - abrufbar unter [www.linzag.at](http://www.linzag.at) - veröffentlicht.

### 7. Vertragsdauer, Vertragsbeendigung:

- 7.1. Der Wärmeversorgungsvertrag tritt mit Unterfertigung durch beide Vertragspartner in Kraft. Sollte der Versorgungsbeginn vor der Vertragsunterzeichnung liegen, so gilt dieser Termin als Vertragsbeginn.

Der Vertrag wird auf eine Mindestvertragslaufzeit von 10 Jahren ab Beginn der vertragsgemäßen Wärmeversorgung abgeschlossen.

Er kann erstmals unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Briefes zum Ende der Mindestvertragslaufzeit gekündigt werden. Erfolgt keine oder keine fristgerechte Kündigung, verlängert sich der Vertrag unter Beibehaltung der sechsmonatigen Kündigungsfrist stillschweigend um weitere fünf Jahre.

- 7.2. Entfällt.

- 7.3. Im Fall der Vertragsbeendigung – aus welchem Grund auch immer – gehen im Eigentum des WVU stehende, jedoch auf der Liegenschaft des Kunden befindliche Anlagenteile, die nicht der Versorgung Dritter dienen, nach Wahl des WVU entweder in jenem Zustand, in dem sie sich befinden, in das Eigentum des Kunden über oder sind vom WVU binnen angemessener Frist zu entfernen. Bei unberechtigter vorzeitiger Vertragsauflösung durch den Kunden ist dem WVU ein allfälliger Restbuchwert dieser Anlagenteile zu vergüten.

### 8. Allgemeine Bestimmungen:

- 8.1. Mit Unterfertigung dieses Vertrages erteilt der Kunde dem WVU den Auftrag, die Wärmeversorgung zum vereinbarten Termin aufzunehmen.
- 8.2. Allfällige frühere Wärmeversorgungsverträge für das/die in Pkt. 2.1. genannte(n) Objekt(e) treten außer Kraft.
- 8.3. Das WVU ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen.

- 8.4. Das WWU ist zur Änderung dieses Wärmeversorgungsvertrages berechtigt. Die Änderungen werden dem Kunden durch ein individuell adressiertes Schreiben mitgeteilt. Sofern der Kunde den Änderungen nicht innerhalb einer Frist von 3 Wochen ab Zugang der Änderungs-erklärung schriftlich widerspricht, werden nach Ablauf dieser Frist die Änderungen zu dem vom WWU mitgeteilten Zeitpunkt für den bestehenden Vertrag wirksam.

Der Kunde ist auf die Bedeutung seines Verhaltens sowie die eintretenden Folgen im Rahmen der Änderungs-erklärung besonders hinzuweisen. Widerspricht der Kunde den Anpassungen binnen einer Frist von 3 Wochen ab Zugang der Änderungs-erklärung schriftlich, kann das WWU zu dem nach einer Frist von 3 Monaten – gerechnet ab dem Zeitpunkt des Zugangs der Widerspruchserklärung - folgenden Monatsletzten den Wärmeversorgungsvertrag kündigen.

Linz, am 22. Juli 2015

LINZ GAS/WÄRME GmbH  
für Erdgas- und Wärmeversorgung

DI Gerfried Berger

Hansjörg Höllerer

Linz, am 09.09.2015

NEUE HEIMAT Oberösterreich  
Gemeinnützige Wohnungs-  
und SiedlungsgesmbH  
4020 Linz, Pärtnersstraße 9

KUNDE

Anlagen:

- Tarifblatt Biowärme Puchenu. Gültig ab 1.9.2013.
- Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Fernwärmenetz des WWU. Gültig ab 1.5.2013.
- Technische Anschlussbedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Fernwärmenetz der Biowärme Puchenu der LINZ GAS/WÄRME GmbH (WWU)\* (Fassung Juli 2006).

TARIFBLATT  
BIOWÄRME PUCHENAU

Gültig ab: 01.09.2013

1. Arbeitspreis: EUR 42,46/MWh
2. Jahresgrundpreis: EUR 31,86/kW Anschlusswert

Für den Verrechnungsanschlusswert ist auch dann der Jahresgrundpreis zu bezahlen, wenn keine oder nur eine geringfügige Leistung beansprucht wurde.

3. Wertsicherung:

Die vorgenannten Preise sind wertgesichert. Die Wertsicherung erfolgt nach dem Index „Energie aus Biomasse 2“ oder einem an dessen Stelle tretenden Index.

Der Index „Energie aus Biomasse 2“ setzt sich wie folgt zusammen und wird jährlich vom Biomasseverband OÖ, Auf der Gugl 3, 4021 Linz verlautbart:

- |      |  |
|------|--|
| 10%  | Monatsbezug eines Vertragsbediensteten des Landes OÖ,<br>Gruppe p3, Stufe 13 |
| 20 % | Gas (Bundesmessziffer Gas lt. Statistik Austria)                             |
| 40%  | Brennholz (Bundesmessziffer Brennholz lt. Statistik Austria)                 |
| 15%  | Strompreis (Bundesmessziffer Elektrische Energie lt. Statistik Austria)      |
| 15 % | Baukostenindex für Tiefbau gesamt  |

Sollten eine oder mehrere Komponenten, z.B. durch Wegfall der Veröffentlichung, nicht mehr zur Verfügung stehen, so sind diese Komponenten durch andere, dem wirtschaftlichen Ergebnis gleichkommende Komponenten zu ersetzen.

Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat April 2013 verlautbarte Indexzahl von 135,6.

Indexschwankungen innerhalb eines Spielraumes bis einschließlich 3 % nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt.

Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder nach unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl sowohl die Grundlage für die Neuberechnung des Arbeits- und des Jahresgrundpreises als auch des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung der sich aus der Indexveränderung ergebenden Beträge gilt nicht als Verzicht. Die Bestimmungen über die Verjährung bleiben aufrecht. Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherungsvereinbarung bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform.

#### 4. Umsatzsteuer:

In den vorstehenden Preisen ist die Umsatzsteuer nicht enthalten. Diese wird nach den entsprechenden Bestimmungen zusätzlich verrechnet. Sie beträgt derzeit 20%.

- 1.2.3. Die vertraglich vereinbarte höchste Wärmeleistung (Verrechnungsanschlusswert) wird mit Regeleinrichtungen eingestellt. Diese und der oder die Wärmemengenzähler werden plombiert. Die an der Regeleinrichtung einzustellende Wassermenge in m<sup>3</sup>/h für den Anschlusswert ergibt sich aus:

Anschlusswert in kW

1,163 x 45

- 1.2.4. Das WVU betreibt, wartet und hält die Anschlussanlage bis zur Eigentumsgrenze (abnehmerseitige Wärmetauscher-Flansche bzw. -Stutzen) auf eigene Kosten instand. Für diese Arbeit steht ganzjährig – auch außerhalb der Normalarbeitszeit – WVU-Personal zur Verfügung.

## **2. Anlagen des Abnehmers**

### **2.1. Abnehmeranlage für Heizung, Lüftung und Klimaanlage**

- 2.1.1. Die Abnehmeranlage ist vom Abnehmer im Einvernehmen mit dem WVU zu errichten. Bei Neuanlagen ist dem WVU ein Anlagenschema mit eingetragenen Heizlasten, Umwälzmenge und Temperatursystemen vorzulegen.
- 2.1.2. Die Hauptabsperren der Abnehmeranlage sind in unmittelbarer Nähe der Wärmetauscher einzubauen.
- 2.1.3. Die Abnehmeranlage muss nach den behördlichen Vorschriften, den geltenden Normen und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt und betrieben werden. Schäden an der Anschlussanlage durch Nicht- oder unsachgemäße Erfüllung der Verpflichtungen sind vom Abnehmer zu tragen.
- 2.1.4. Alle Teile der Abnehmeranlage sind so zu dimensionieren, dass sie mit den angegebenen sekundärseitigen Vorlauftemperaturen das Auslangen finden. Die sekundärseitige Rücklauf-temperatur der Abnehmeranlagen, vor Eintritt in den Umformer, darf im Auslegungspunkt (-12° C Außentemperatur) 60° C nicht überschreiten.
- Zur Einhaltung dieser Temperatur werden vom WVU Begrenzungseinrichtungen eingebaut. Abweichungen davon bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.
- 2.1.5. Der Grundpreisbemessung liegt eine Temperaturdifferenz im Auslegungspunkt von 45° C je Kubikmeter und Stunde (m<sup>3</sup>/h) zugrunde.
- 2.1.6. Das WVU ist berechtigt, bei zu hoher Rücklauf-temperatur eine Erhöhung des Grundpreises im Verhältnis der größeren Wassermenge in m<sup>3</sup>/h zu verlangen.



Für die Berechnung gilt nachstehende Formel:

$$G = G_0 \times \frac{W}{W_0}$$

$G_0$  = jährlich zu entrichtender Grundpreis laut Vertrag

$G$  = erhöhter Grundpreis

$W_0$  = Wassermenge in  $m^3/h$  bei vertraglich festgelegter Rücklauftemperatur

$W$  = Wassermenge in  $m^3/h$  bei höchster gemessener Rücklauftemperatur

Die Rücklauftemperatur wird mehrere Tage hindurch mit Hilfe eines Temperaturlaufzeichnungsgerätes aufgezeichnet. Bei höchster gemessener Rücklauftemperatur wird dann die zugehörige, in der Stunde durchlaufende Wassermenge ermittelt.

## 2.2. Abnehmeranlage für Gebrauchswarmwasserbereitung

2.2.1. Für den Anschluss von Gebrauchswarmwasserbereitungen gelten sinngemäß die vorher angeführten Punkte.

2.2.2. Im Anlagenschema sind folgende Angaben erforderlich:

- a) Gewünschte Gebrauchswarmwassertemperatur (nicht über  $55^\circ C$  – Ausnahmen bedürfen der Genehmigung und werden nur bei enthärtetem Wasser erteilt)
- b) Gewählte Boilergröße und gewünschte Aufheizzeit bei GWW-Ladesystemen
- c) Maximale Leistung in Liter/Minute bei Durchflusswarmwasserbereitern

2.2.3. Bei Zirkulations- und Boilerladepumpen wird der Einbau einer Schaltuhr empfohlen. Die erforderliche elektrische Verdrahtung der Regelanlagen des WVU ist mit diesem abzustimmen.

## 3. Behördeneinrichtungen

3.1. Bei Neuanlagen ist das für die Abnehmeranlage erforderliche Sicherheitsschema bei der Behörde vom Abnehmer oder seinem Beauftragten einzureichen.

3.2. Die Anzeige über die Errichtung einer Fernwärmeübergabestation erfolgt durch das WVU.

#### **4. Sonstige Bestimmungen**

- 4.1. Der Heizungsbeauftragte bzw. Anrufberechtigte (z. B. Hausbesorger) des Abnehmers ist vor der ersten Inbetriebnahme dem WVU bekannt zu geben. Eine Information dieser Person erfolgt durch das WVU.
- 4.2. Störungen an den Abnehmeranlagen sind vom Abnehmer beheben zu lassen. Bei ungerechtfertigter Inanspruchnahme des WVU-Personals bei solchen Störungen werden die angefallenen Kosten in Rechnung gestellt.
- 4.3. Bei Unterbrechung der Wärmeabnahme durch den Abnehmer ist das WVU unbedingt zu verständigen.
- 4.4. Die in Punkt 3.4. der Allg. Bedingungen genannten Absperrorgane der Anschlussanlage sind mit den Schildern „Bei Gefahr schließen“ gekennzeichnet.
- 4.5. Den mit Ausweis versehenen Beauftragten des WVU ist der jederzeitige Zutritt zu den Anschlussanlagen zu gestatten (durch Portier, Hausmeister, Schlüsselübergabe oder ähnliches).