

Vertrag über die Nutzung und Abrechnung einer kombinierten Heizungsanlage

Vertragspartner: Herr/Frau nachfolgend Betreiber/Eigentümer/Vermieter
 Strasse genannt
 PLZ, Ort

 Mieter/Mieterin nachfolgend Mieter genannt
 Wohnung 1.OG links
 Strasse
 PLZ, Ort

Vertragsobjekt: Strasse
 PLZ, Ort

Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist eine Vereinbarung über die Betreuung, Nutzung und verbrauchsabhängige Kostenabrechnung einer kombinierten Heizungsanlage (mit Blockheizwerk, Wärme-Pufferspeicher, Warmwasser-Boiler) für Wärme und Wasser.

Dabei geht es um die Leistungen die der Vermieter erbringt und die Beträge für Leistungen des Betreibers/Eigentümers der Heizungsanlage, die entsprechend § 1 (1) der Betriebskostenverordnung für Heizung und Warmwasser angesetzt werden können.

Vertragsbeginn

Der Vertrag beginnt mit der Inbetriebnahme der kombinierten Heizungsanlage am 01.09.2007 bzw. mit Beginn des Mietverhältnisses.

Ausgangsbedingungen

Der Betreiber der Heizungsanlage ist kein eigenständiger gewerblicher Wärmelieferant. Er betreibt in dem Vertragsobjekt eine Heizungsanlage zur Erzeugung und Verteilung von Wärme für Heizzwecke und Warmwasser. Die Anlage befindet sich in seinem Eigentum. Mit der Heizungsanlage erfolgt die Wärme-/Warmwasserbereitstellung für den/die Mieter. Die Anlage wird primär mit einem Blockheizwerk (mit Wärme-Kraft-Kopplung) auf Brennstoffbasis Pflanzenöl betrieben. Gleichzeitig wird in der Anlage neben der Wärme zur Raumbeheizung/Warmwasserbereitung elektrischer Strom zur Abgabe in das öffentliche Stromnetz erzeugt. In besonderen Fällen, d.h.bei Ausfall des Blockheizwerkes oder sehr niedriger Aussentemperatur kann die Beheizung/Warmwasserbereitung mit Elektropatrone vorgegenommen werden. Die Betriebsbereitschaft ist im Prinzip ständig zu gewährleisten, außer bei Wartung und Reparatur. Ziel dieser Betriebsbedingungen ist vordergründig die Nutzung eines umweltfreundlichen Brennstoffes auf Biobasis und die gleichzeitige Stromerzeugung. Daraus resultieren zwischen den Vertragspartnern gesonderte Vertragsbedingungen, die auf einen beiderseitigen Vorteil für Mieter und Vermieter bei der Betreuung der Heizungsanlage mit dem Blockheizwerk abzielen.

Vertragsleistungen

1. Der Betreiber/Eigentümer verpflichtet sich, nach dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit entsprechend dem Bedarf der Vertragspartner, die Anlage zu betreiben und die Wärmelieferung gegenüber den Mietern zu gewährleisten.

2. Der Betreiber verteilt die entstehenden Kosten mittels dazu installierter Wärme- und Wassermessgeräte entsprechend der Heizkostenverordnung. Es besteht die Verpflichtung, alle Abrechnungseinheiten mit Wärme- und Warmwasser zu versorgen und jährlich abzurechnen. Als erster Abrechnungstermin wird der 31.08.2008 festgelegt.

3. Die entsprechend Heizkostenverordnung zu verteilenden Kosten beziehen sich auf die jährlich entstandenen Betriebskosten der Heizungsanlage.

Aufgrund der besonderen Betriebsbedingungen wird vereinbart:

Von den einheitlich entstandenen Betriebskosten der Heizungsanlage wird nur einen Anteil von 75 % auf die Abrechnung der Heizkosten/Warmwasserkosten in der jährlichen Abrechnung umgelegt.

Bestandteil der Heizungsbetriebskosten sind neben dem Brennstoff des weiteren Kosten für Wartung, Schornsteinfeger, Betriebsstrom, Messdienst- und Abrechnungskosten. Eich- und Wartungskosten für Messgeräte für Wärme und Wasser bzw. Mietkosten werden bei Vorlage eines entsprechenden Vertrages gesondert je Wohneinheit als weitere Betriebskosten verteilt.

4. Zwischen den Vertragspartnern wird vereinbart, die Wirtschaftlichkeit der gesamten Heizungsanlage, insbesondere die Einsparungseffekte, im beiderseitigem Interesse jährlich einer Prüfung zu unterziehen. Spätestens zwei Jahre nach der Inbetriebnahme der Anlage wird eine eventuelle Anpassung der Verrechnungsweise der Kosten für die gelieferte Wärmemenge und das Warmwasser durchgeführt.

5. Es wird vereinbart, die Heizkosten und die Warmwasserkosten gemäß Heizkostenverordnung jeweils zu 30% nach der Wohn-/Nutzfläche und 70% nach Verbrauch zu verteilen. Alle weiteren Hausnebenkosten werden entsprechend Betriebskostenverordnung berechnet.

Vertragsende

Die Beendigung des Vertrages entsteht durch schriftliche Kündigung des Mietvertrages entsprechend den darin festgelegten Kündigungsbedingungen.

.....
Eigentümer/Betreiber

.....
Mieter

.....
Ort, Datum