

Fernwärmeliefervertrag TüWärme[Fernwärmenetz]

Zwischen

den **Stadtwerken Tübingen GmbH**,
Eisenhutstraße 6, 72072 Tübingen,
Telefon: 07071 157-455
E-Mail: waerme@swtue.de

- nachstehend **swt** genannt –

und

Anrede & Name, Unternehmen, WEG
vertreten durch: **Verwalter, Kontaktperson**
Kontaktperson: **Kontaktperson Verwalter Anrede & Name**
Straße, Hausnummer, PLZ und Gemeinde
Telefon: Telefonnummer
E-Mail: E-Mail-Adresse
Vertragskontonummer: Vertragskontonummer
Ggf. Geburtsdatum: 27.01.2026
Ggf. Handelsregisternummer: Handelsregisternummer
Ggf. USt-ID, Branche: Steuer-ID & Branche

Hinweis: Fehlende Kontaktdaten bitte vervollständigen – Die swt können dem Kunden über die im Vertrag genannte E-Mail-Adresse rechtserhebliche Erklärungen zusenden, soweit durch Gesetz oder durch vertragliche Absprachen der Vertragsparteien nicht eine strengere Form als die Textform verlangt wird.

- nachstehend **Kunde** genannt –

bzw. gemeinsam als **Vertragspartner** bezeichnet,

wird folgender Vertrag über die Versorgung der nachstehend beschriebenen Abnahmestelle mit Fernwärme zum Zwecke der Raumheizung sowie ggf. zur Trinkwarmwasserbereitung und für raumluftechnische Anlagen aus dem Fernwärmenetz der swt geschlossen.

1 Abnahmestelle

Die swt stellen dem Kunden für die Gebäude bzw. zu errichtenden Gebäude der Abnahmestelle:

Straße, Hausnummer, ggf. Flurstücksnummer, PLZ und Gemeinde

Wärme bereit.

2 Grundstückseigentümer

Grundstückseigentümer ist mit Kunde: identisch nicht identisch

Sofern der Grundstückseigentümer mit dem Kunden nicht identisch oder Miteigentümer ist, ist eine entsprechende Vollmacht dem Vertrag beizulegen. Bei Hausverwaltungen genügt der Beschluss der WEG.

Hinweis: Verträge mit Mietern sind grundsätzlich ausgeschlossen.

3 Leistungsumfang

Für die Fernwärmeversorgung ist über den Hausanschluss gemäß § 10 AVBFernwärmeV hinaus eine Hausstation erforderlich. Der Kunde kann bezüglich der Hausstation bei Vertragsabschluss zwischen zwei unterschiedlichen Leistungsumfängen (Ziffer 3.1 oder 3.2) wählen. Die jeweilige Eigentums- und Liefergrenze sowie die Lage der Messeinrichtungen (bei Leistungsumfang TüWärme Premium) sind der Anlage „Schema“ zu entnehmen.

3.1 TüWärme Basis[Fernwärmenetz]

3.1.1 Beim Leistungsumfang TüWärme Basis liegt die Eigentums- und Liefergrenze am Flansch nach der Hauseingangs- und vor der Hausausgangsarmatur. Umfasst ist der Betrieb der Wärmeerzeugungsanlagen, des Verteilnetzes, des Hausanschlusses sowie der Messeinrichtungen.

3.1.2 Die Hausstation und die Hausanlage werden in Verantwortung und auf Kosten des Kunden unter Einhaltung der "Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Heizwasser-Fernwärmenetz" (Anlage TAB) errichtet und betrieben.

3.2 TüWärme Premium[Fernwärmenetz]

3.2.1 Beim Leistungsumfang TüWärme Premium liegt die Eigentums- und Liefergrenze an der individuell vereinbarten Stelle. Diese ist der Anlage „Schema“ zu entnehmen.

3.2.2 Der Leistungsumfang TüWärme Premium umfasst auch den Leistungsumfang TüWärme Basis und wird grundsätzlich nur bei einem Anschluss eines Neubaus angeboten.

3.2.3 Zusätzlich zu den Leistungen nach Ziffer 3.1.1 umfasst der Leistungsumfang TüWärme Premium die Errichtung und den Betrieb der Hausstation sowie ggf. der Trinkwarmwasserbereitung.

3.2.4 Für den Leistungsumfang TüWärme Premium zahlt der Kunde ein verbrauchsunabhängiges Entgelt („Premium-Rate“). Dieses wird als jährliche Pauschale erhoben und ändert sich anhand der in der Anlage „Preise“ beschriebenen Preisgleitformel. Die aktuelle netto Premium-Rate 2026 in Euro pro Jahr beträgt:

EUR/Jahr

3.2.5 Alle außerhalb der nach Ziffer 3.2.1 vereinbarten Eigentums- und Liefergrenze liegenden Anlagen und die Hausanlage werden in Verantwortung und auf Kosten des Kunden unter Einhaltung der TAB-HW errichtet und betrieben.

- 3.2.6 Bei einer Vertragsbeendigung mit Leistungsumfang TüWärme Premium sind die swt berechtigt, dem Kunden die Hausstation (individueller Leistungsumfang) gemeinsam mit einem Nachweis zum Umfang der Hausstation und den nach VDI 2067 ermittelten Restwerten zum Kauf anzubieten. Die Verpflichtung zur Abgabe eines Verkaufsangebotes besteht nicht.
- 3.2.7 Die Teilkündigung eines Leistungsumfangs ist ausgeschlossen.

4 Maximale Wärmeleistung (Anschlusswert)

Die maximale Wärmeleistung wurde vom Kunden bzw. von einer von ihm beauftragten Fachfirma gemäß den Festlegungen der TAB-HW ermittelt. Dieser ermittelte Wert gilt als vertraglich vereinbarte Wärmeleistung und ergibt sich aus der Summe der Wärmeleistungen für Raumheizung, Trinkwarmwasserbereitung, raumluftechnische Anlagen und Sonstige.

Wärmeleistung Raumheizung:	Leistung Raumheizung	kW
Ggf. Wärmeleistung Trinkwarmwasserbereitung:	Leistung Trinkwarmwasser	kW
Ggf. Wärmeleistung Raumluftechnische Anlagen:	Leistung Lüftung	kW
Ggf. Wärmeleistung Sonstige:	Leistung gesamt	kW
Maximale Wärmeleistung (Anschlusswert):	Leistung gesamt	kW

5 Maximale Rücklauftemperatur

Die maximale (primärseitige) Rücklauftemperatur gemäß Anlage „TAB“ ist einzuhalten. Sie ergibt sich abhängig vom Fernwärmenetz. Sofern die maximal zulässige Rücklauftemperatur in nicht unerheblichem Umfang überschritten wird, ist der jeweilige Eigentümer der Hausanlage verpflichtet, innerhalb einer Woche auf eigene Kosten entsprechende Maßnahmen für die Beseitigung zu treffen; hierzu kann er geeignete Dritte beauftragen.

Fernwärmenetz:	Fernwärmenetz
Maximale primäre Rücklauftemperatur:	Temperatur °C

6 Lieferung, Abnahme und Preise

- 6.1 Die swt verpflichten sich, den Kunden ganzjährig an der unter Ziffer 1 vereinbarten Abnahmestelle mit Fernwärme aus dem von den swt betriebenen Fernwärmenetz gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages zu beliefern. Die Belieferung erfolgt frühestens mit der ordnungsgemäßen Inbetriebsetzung der Hausanlage auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück und setzt einen bestehenden Hausanschluss an das Fernwärmenetz der swt voraus.
- 6.2 Die Wärme wird nur für eigene Zwecke des Kunden geliefert. Die Pflicht zur Bereitstellung von Wärme im Rahmen eines Mietverhältnisses über Wohnraum gilt als eigener Zweck des Kunden.
- 6.3 Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass eine Inbetriebsetzung der Hausanlage nach den Vorgaben der AVBFernwärmeV erfolgen kann. Ist eine Inbetriebsetzung aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, nicht oder nicht vollständig möglich, sind die swt berechtigt, die hierdurch entstehenden Aufwendungen gemäß der Anlage „Preise“ pauschal in Rechnung zu stellen.

- 6.4 Der Kunde verpflichtet sich, ganzjährig die Fernwärme nach Maßgabe dieses Vertrages abzunehmen und den Preis gemäß den Anlagen „Preise“ und „Preisblatt“ zu zahlen. Die Rechte des Kunden nach § 3 AVBFernwärmeV bleiben unberührt.
- 6.5 Die verbrauchsunabhängigen Preisbestandteile sind auch im Falle von Leerstand oder Sanierungsmaßnahmen zu zahlen.

7 Laufzeit

Dieser Vertrag hat ab dem 01.01.2027 eine Laufzeit von zunächst zwei Jahren. Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einer Vertragspartei mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

8 Ergänzende Allgemeine Versorgungsbedingungen, technische Anschlussbedingungen und Angaben zur Wärmelieferverordnung

- 8.1 Zusätzlich zur AVBFernwärmeV sind die Ergänzenden Allgemeinen Versorgungsbedingungen zur AVBFernwärmeV für den Fernwärmeliefervertrag (EAV) Bestandteil dieses Vertrages. Die bei Vertragsschluss geltenden EAV sind als Anlage beigefügt.
- 8.2 Änderungen der Allgemeinen Versorgungsbedingungen werden gemäß § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.
- 8.3 Die Technischen Anforderungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz der swt, den Betrieb des Hausanschlusses und der Hausanlage sind in den Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Heizwasser-Fernwärmenetz (TAB-HW) festgelegt. Die bei Vertragsschluss geltenden TAB-HW sind Bestandteil dieses Vertrages und als Anlage beigefügt.
- 8.4 Sofern im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis eine Umstellung auf eine gewerbliche Wärmelieferung im Sinne der Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV) erfolgt, finden die Bestimmungen der WärmeLV in ihrer zum Vertragsschluss geltenden Fassung Anwendung; die hierfür erforderlichen Angaben ergeben sich ggf. aus der gesonderten Anlage „WärmeLV“.

9 Weiterleitung an Dritte

Die Weiterleitung an sonstige Dritte im Sinne des § 22 AVBFernwärmeV ist nur mit schriftlicher Zustimmung der swt zulässig. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme mit Zustimmung der swt an einen Dritten (einschließlich seiner Mieter) weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass der Dritte aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

10 Sonstige Vereinbarungen

Sonstige Vereinbarungen wie Finanzierungsbeitrag etc.]

11 Widerruf

Verbrauchern steht ein Widerrufsrecht zu. Die entsprechende Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular erhält der Kunde in der Anlage „Widerruf“.

12 Vertragsanlagen

Dem Vertrag sind folgende Anlagen als Vertragsbestandteil beigefügt:

Anlage EAV	EAV (Stand März 2026) Ergänzende Allgemeine Versorgungsbedingungen zur AVBFernwärmeV
Anlage Preise	Preisbedingungen TüWärme [Fernwärmenetz] (Stand März 2026)
Anlage Preisblatt	Preisblatt TüWärme [Fernwärmenetz]
Anlage TAB	TAB-HW (Stand 11/2025) Technische Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Heizwasser-Fernwärmenetz
Anlage DSGVO	Informationen gemäß Datenschutzgrundverordnung der swt (Stand 09/2025)
Anlage Widerruf	Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular
Anlage Lageplan	Lageplan (bei Neuanschlüssen)
Anlage Schema	Anlagenschema (bei Neuanschlüssen und TüWärme Premium)
Anlage AVB	AVBFernwärmeV Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme in der bei Vertragsschluss geltenden Fassung
Anlage WärmeLV	Ggf. Angaben gemäß Wärmelieferverordnung

Mit der Unterschrift bestätigt der Kunde, sämtliche Anlagen erhalten zu haben.

_____, den _____

Vorname Name Vertragspartner

13 Schlussbestimmungen, Vertragsschluss

- 13.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 13.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen hiervon unberührt.
- 13.3 Der Vertrag kommt durch die ausdrückliche Einigung beider Vertragsparteien, spätestens jedoch durch die Entnahme von Wärme durch den Kunden aus dem vertragsgegenständlichen Fernwärmenetz zustande. Er wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Jede Vertragspartei erhält eine Vertragsausfertigung.

_____, den _____ Tübingen, den _____

Vorname Name Vertragspartner

Vorname Name Bearbeiter
Stadtwerke Tübingen GmbH

Vorname Name Bearbeiter
Stadtwerke Tübingen GmbH