

Mietkaufvertrag

zwischen dem

Muster Hotel
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

- Kunde -

und der

EVH GmbH
Bornknechtstraße 5
06108 Halle (Saale)

- EVH -

EVH plant und errichtet auf dem Grundstück des Kunden

Musterstraße 1
12345 Musterstadt

für diesen ein BHKW zu einem Kaufpreis von,... Euro.

Für diesen Kaufpreis leistet der Kunde bei Abschluss des Vertrages eine Anzahlung von 30 Prozent dies entspricht,... Euro des Kaufpreises, die 14 Kalendertage nach Unterzeichnung des Vertrages fällig wird.

Der übrige Kaufpreis wird in monatlichen Raten, von,... Euro, beginnend mit der Inbetriebnahme des BHKW zum 1. des folgenden Monat gezahlt. Der Kunde ist berechtigt, den Kaufpreis vorzeitig zu zahlen, dabei werden die ausstehenden Raten zur Ermittlung der Zahlungshöhe ohne Abzüge herangezogen.

Bis zur vollständigen Begleichung des Kaufpreises bleibt das BHKW im Eigentum der EVH. Die von der EVH errichteten und zunächst in ihrem Eigentum verbleibenden Anlagenteile werden nur für die Vertragsdauer mit dem Grundstück des Kunden verbunden. Die Anlage ist kein Bestandteil des Grundstücks, sondern sogenannter Scheinbestandteil gemäß § 95 BGB.

Die zum BHKW gehörenden Anlagenteile werden vor Ort von den Hausanlagen des Kunden durch farbige Kennzeichnung abgegrenzt. Sie werden in einer gesonderten Anlage zu diesem Vertrag (Anlagenschema) definiert.

Im Einzelnen vereinbaren die Parteien folgende Regelungen:

1. Errichtung

- (1) EVH plant und errichtet ein BHKW mit einer elektrischen Leistung von ca. ... kW und einer thermischen Leistung von ca. ... kW zur Übergabe an den Kunden, einschließlich der Anbindung der neuen Anlage an die Übergabestellen zum Kunden. Hierzu bedient sich die EVH eines Vertragsinstallationsunternehmens (VIU).
- (2) Die EVH leistet dem Kunden Unterstützung bei der Antragsstellung gegenüber allen Behörden für erforderliche Genehmigungen und bei Inbetriebnahme des BHKW, sowie in Hinblick auf alle notwendigen energiewirtschaftlichen Fragen (z.B. KWK-Zuschuss, Einspeisevergünstigung etc.)
- (3) Der benötigte Aufstellungsraum mit Gas-, Strom-, Wasser- und Abwasser- sowie Telekommunikationsanschluss (TK-Anschluss) zum Betrieb der Anlagen wird der EVH unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
- (4) Der Kunde stellt der EVH alle für den Bau der Anlagen erforderlichen Unterlagen über das oben genannte Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude zur Verfügung.
- (5) Die Kosten für Eventualpositionen bzw. Mehraufwendungen aus dem Angebot des Installationsinstallationsunternehmens (Telecontrol Classic, Umluftklappe, Arbeits- und Helferstunden etc.), welche zusätzlich gewünscht werden sind in den Kosten nicht enthalten. Die oben genannten Bestandteile der Anlage werden separat zwischen Kunden und Installationsunternehmen beauftragt und abgerechnet und gehen nach Bezahlung in das Eigentum des Kunden über.

2. Betrieb

- (1) Der Betrieb des BHKW erfolgt durch den Kunden. Dieser ist verpflichtet mit dem von EVH benannten VIU einen Vollversorgungsvertrag zu schließen und diesen für die Laufzeit der Ratenzahlung bis zur völligen Kaufpreiszahlung aufrecht zu erhalten.

- (2) Das Blockheizkraftwerk (BHKW) wird mit der Inbetriebnahme von dem Kunden versichert (gleitende Sachwertversicherung). Er weist die Versicherung der EVH nach.
- (3) Die Zahlung der oben genannten monatlichen Kaufpreistraten ist spätestens am 3. Werktag eines jeden Monats fällig. Kommt der Kunde mit der Zahlung einer Rate mehr als drei Wochen in Verzug ist der gesamte Restbetrag sofort fällig.

3. Rahmenbedingungen zum Vertrag

- (1) Es wird ein Realisierungszeitraum entsprechend der Funktionalausschreibung angenommen.
- (2) Die Fertigstellungstermine werden mit der Auftragsbestätigung separat zugesendet.
- (3) Die Versorgung der Liegenschaft mit Strom und mit Erdgas für die Gasverbrauchsanlage (BHKW) aus dem öffentlichen Netz erfolgt über die entsprechenden Netzanschlüsse auf Grundlage der vom Kunden mit der Energieversorgung Halle Netz GmbH geschlossenen Netzanschlussverträge.
- (4) Der Kunde ist verpflichtet, mit der EVH einen Gaslieferungsvertrag zu den üblichen Bedingungen mit einer Standardlaufzeit von zwei Jahren zu schließen

4. Zutrittsrecht

- (1) Der Kunde hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der EVH den Zutritt zu seinem Grundstück und zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Verpflichtungen nach diesem Vertrag erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht wird hiermit ausdrücklich vereinbart, im Umfang gemäß § AVBFernwärmeV.
- (2) Wenn es erforderlich ist, Räume eines Dritten zu betreten, ist der Kunde verpflichtet, der EVH hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

5. Die nachfolgend genannten Einzelverträge sowie weitere Lieferverträge dienen der Ausfüllung dieses Vertrages.

1. Servicevertrag
2. Gaslieferungsvertrag

Der Abschluss der oben genannten Verträge ist Voraussetzung für die Wirksamkeit dieses Vertrages.

6. Dieser Vertrag hat eine feste Laufzeit von2012 bis zum2022.

7. Wirtschaftliche Grundlagen

Heute noch unbekannte oder noch nicht wirksame Belastungen durch Abgaben, Steuern oder sonstige Auflagen, welche Erzeugung, Fortleitung und Vertrieb der Energie sowie die Leistungen für die Betriebsführung der Versorgungsanlage verteuern, sind in den Preisen nicht berücksichtigt und erhöhen diese nach ihrem Eintreten entsprechend. Entsprechendes gilt für Ermäßigungen. Die Regelungen hierzu sind den entsprechenden Einzelverträgen zu entnehmen.

8. Allgemeines

Änderungen sowie Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Bestimmungen über die Schriftformklausel selbst

9. Loyalitätsklausel

Sollten während der Vertragsdauer Umstände eintreten, die die wirtschaftlichen oder rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages wesentlich berühren, die aber in diesem Vertrag nicht geregelt sind oder an die bei seinem Abschluss nicht gedacht wurde, oder erweisen sich Bestimmungen dieses Vertrages als unzumutbar, so werden sich beide Vertragspartner bemühen, diesen Umständen nach Vernunft und Billigkeit Rechnung zu tragen. Der Vertragspartner, der sich auf derartige Umstände beruft, hat die hierfür erforderlichen Tatsachen nachzuweisen.

10. Salvatorische Klausel

Bei Nichtigkeit oder Wegfall einzelner Bestimmungen dieses Vertrages oder unbeabsichtigter Lücken wird seine Rechtswirksamkeit im Ganzen nicht berührt. Die Vertragsschließenden verpflichten sich jedoch, die nichtigen oder wegfallenden Bestimmungen durch im wirtschaftlichen Ergebnis gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen; dies gilt auch für die Lückenausfüllung.

11. Datennutzung

Kunde und EVH vereinbaren, jeweils nach dem Ende einer Heizperiode die Betriebsdaten des vergangenen Jahres zu analysieren und mögliche Optimierungen des weiteren Betriebs festzulegen.

12. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird Halle (Saale) als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Zuständig ist Halle (Saale).

13. Dieser Vertrag ist in zwei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt, von denen die Vertragsschließenden jeweils ein Exemplar erhalten.

Kunde

EVH

Halle (Saale), den

Halle (Saale), den

.....
Unterschrift(en)

.....

.....
Name(n) bitte in Druckbuchstaben