

Vertrag

über die Mitnutzung von Fernwärme, elektrischer Energie und der Zuleitungen für das Gebäude
Kommandantenstr. 37 in 47057 Duisburg

zwischen

der Deutschen Post AG, Direktion Düsseldorf, Bau- und Immobiliencenter Düsseldorf, vertreten
durch Herrn Werner Röder, nachfolgend -Hauptnutzer- genannt

und

vertreten durch Geschäftsanschrift Werner Bäder GmbH,
Königstr. 61, 47051 Duisburg, nachfolgend -Mitnutzerin- genannt.

Die Deutsche Post AG hat das Grundstück Kommandantenstr. 37 aus dem Grundstücks- und
Gebäudekomplex Kommandantenstr. 37-51 an veräußert. Das von F erworbene
Grundstück/Gebäude wurde bisher vom Hauptgebäude Kommandantenstr. 43-47 mit Heizwärme und
Strom versorgt. Wegen dieser besonderen Situation und zu erwartender hoher Kosten für eine
Energietrennung und separate -einspeisung wird, zunächst für eine Übergangszeit, die weitere
Versorgung des verkauften Objekts mit Strom und Fernwärme vereinbart.

1. Vertragsgegenstand, Vertragsbeginn

Die Deutsche Post AG erklärt sich ab dem 01.12.1997 widerruflich bereit, das auf dem Grundstück
Kommandantenstr. 37 befindliche Wohn- und Firmengebäude mit Fernwärme und elektrischer
Energie vom angrenzenden Grundstück Kommandantenstr. 41-47 aus mit zu versorgen.
Das Vorhaben findet die Zustimmung der Stadtwerke Duisburg (Schr. der Stadtwerke vom 15.07.97);
seitens der Stadtwerke ist wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Anbindung an das
öffentliche Netz nicht möglich bzw. eine separate Fernwärme- und Stromeinspeisung unverhältnis-
mäßig aufwendig und kostspielig.

2. Umfang der Leistung

a) Fernwärme

Die Deutsche Post AG wird über die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen Fernwärme, im
Rahmen ihres Liefervertrages mit den Stadtwerken Duisburg, der Mitnutzerin zur Verfügung stellen.

b) Elektrische Energie

Die Deutsche Post AG stellt der Mitnutzerin insgesamt bis zu 100 KVA aus der vorhandenen
400 KVA Einspeisung über die posteigene Trafostation zur Verfügung.

....

3. Technische Voraussetzungen

a) Fernwärmeversorgung

Die Versorgung des Gebäudes Bäder, Kommandantenstr. 37 erfolgt über einen separaten Strang aus der Heizzentrale im posteigenen Gebäude Kommandantenstr. 47, über die Unterverteilung im Keller des Kfz-Werkstattgebäudes .

Der Servicestützpunkt Düsseldorf der Deutschen Post AG wird zu Lasten der Mitnutzerin den Einbau eines Wärmemengenzählers und den Abschluß eines Abrechnungsvertrages mit der Firma Raab Karcher entsprechend den vorliegenden Angeboten durchführen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der posteigenen Einspeisestation Kommandantenstr. 51 aus erfolgen.

Die Firma Bäder wird, als Elektromeisterbetrieb, die technischen Voraussetzungen schaffen, daß ein stadtwerkeeigener Unterzähler montiert werden kann. Sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Tätigkeiten und Materialien gehen zu Lasten der Mitnutzerin.

Alle geplanten Maßnahmen sind nur nach vorheriger Ankündigung und Absprache sowie mit Zustimmung des Servicestützpunktes des Bau- und Immobiliencenters durchzuführen.

Dieser legt die Anforderungen an Materialien und Ausführung fest.

Die Mitnutzerin wird mit den Stadtwerken Duisburg einen gesonderten Stromliefervertrag abschließen.

Der über den Unterzähler gemessene Verbrauch wird dem Hauptnutzer direkt durch die Stadtwerke vergütet.

4. Anteilige Kosten

Alle dem Mitnutzer in Rechnung zu stellenden Kosten entsprechen den Selbstkosten des Hauptnutzers.

a) Verbrauchskosten

Für die anfallenden Fernwärmekosten tritt der Hauptnutzer, die Deutsche Post AG, Niederlassung Fracht Krefeld (Ansprechpartner Herr Edler, Hauservice, Tel. 02151/8374-72) als Gebäudenutzer in Vorleistung.

Die Mitnutzerin entrichtet ab **01.12.1997** eine monatliche Abschlagszahlung von **750,-DM** (siebenhundertfünfzig Deutsche Mark) an die Niederlassung Krefeld.

Einmal jährlich wird über den Wärmemesserkundendienst eine Verbrauchsabrechnung erstellt, die die geleisteten Vorauszahlungen berücksichtigt.

Die monatlichen Vorauszahlungen werden danach, entsprechend den zu erwartenden Kosten für die nächste Abrechnungsperiode angepaßt.

Die Mitnutzerin erteilt dem Hauptnutzer eine gesonderte Einzugsermächtigung für die zu leistenden Abschlagszahlungen und Nachforderungen. Rückerstattungen werden dem gleichen Konto gutgeschrieben.

....

b) Wartungskosten

Für die Mitnutzung und Unterhaltung des Fernwärmenetzes und der Trafostation auf dem Postgrundstück wird ohne weiteren Nachweis ein pauschales Entgelt von **500,-DM** (fünfhundert Deutsche Mark), zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer jährlich vereinbart.

Bei verändertem Sachverhalt kann jederzeit eine Anpassung des Entgeltes geltend gemacht werden.

Das Entgelt ist jeweils zum **01.07.** eines jeden Jahres fällig (erstmalig sind am **01.07.1998** für den Zeitraum 04/97 bis 12/98 Wartungskosten in Höhe von **850,-DM** zu entrichten) . Hierzu ergeht eine separate Rechnung des Servicestützpunktes Düsseldorf.

5. Zuständigkeiten

a) Fernwärmenetz

Als Schnittstelle für die Unterhaltung, die Instandsetzung und die Kostenverantwortung wird der neu zu installierende Wärmemengenzähler im Keller der Kfz-Werkstatt Kommandantenstr. 43-47 festgelegt.

Alle **bis dort** erforderlichen Maßnahmen wird der Hauptnutzer veranlassen und übernehmen; alle **ab dort** durchzuführenden Reparaturen und Maßnahmen obliegen verantwortlich und kostenmäßig der Mitnutzerin.

Als Einschränkung hierzu wird vereinbart, daß Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich der Mitnutzerin - jedoch auf dem Grundstück der Deutschen Post AG - vom Hauptnutzer, zu Lasten der Mitnutzerin ausgeführt werden.

b) Stromnetz

Als Schnittstelle wird hier der neu zu schaffende Abgang einschließlich des vorhandenen Abzweigs an der Trafostation definiert.

Alle **bis dort** erforderlichen Maßnahmen wird der Hauptnutzer veranlassen und übernehmen; alle **ab dort** durchzuführenden Reparaturen und Maßnahmen obliegen verantwortlich und kostenmäßig bei der Mitnutzerin.

Als Einschränkung hierzu wird vereinbart, daß Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich der Mitnutzerin - jedoch auf dem Grundstück der Deutschen Post AG - vom Hauptnutzer, zu Lasten der Mitnutzerin ausgeführt werden; hierbei wird der Hauptnutzer berücksichtigen, daß ggf. die Firma Werner Bäder GmbH anstehende Arbeiten selbst ausführen kann.

6. Vertragsdauer, Kündigung

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Eine Kündigung ist für beide Parteien jederzeit, jeweils zum Monatsende, mit 6-monatiger Frist möglich.

Für jeden versorgten Bereich ist auch eine Einzelkündigung möglich. Dabei ist bei Kündigung der Fernwärmeversorgung die Heizperiode zu berücksichtigen.

....

7. Verrechnung der bisherigen Lieferungen

Für die seit dem 21.04.1997 (Besitzübergang) bis 01.12.1997 (Vertragsbeginn) erfolgte Versorgung mit Strom und Fernwärme wird ein Pauschbetrag von 2.500,-DM (zweitausendfünfhundert Deutsche Mark) vereinbart. Hierzu ergeht eine gesonderte Rechnung des Immobilien-Service Duisburg.

Ausgenommen hiervon ist die Stromversorgung der im Haus befindlichen Wohnung des Mieters Silbersdorf. Der dort installierte Unterzähler wird zum 30.11.1997 durch die Niederlassung Krefeld abgelesen; der bis dahin entstandene Verbrauch wird direkt mit Herrn Silbersdorf abgerechnet.

8. Sonstiges

Alle jetzigen und zukünftigen Maßnahmen, Änderungen o.ä., die im Zusammenhang mit der Versorgung des Gebäudes Kommandantenstr. 37 durch die Deutsche Post AG anfallen oder entstehen könnten, sind für die Deutsche Post AG kostenneutral abzuwickeln.

Für Ausfälle oder Störungen des Strom- oder Fernwärmenetzes übernimmt die Deutsche Post AG keinerlei Haftung.

9. Teilunwirksamkeitsklausel

Die eventuelle Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Gültigkeit der übrigen nicht. Die unwirksame Bestimmung soll durch eine wirksame derart ersetzt werden, daß sie dem Wesensgehalt der unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

Düsseldorf, den 5.11.1997

Duisburg, den 5.11.1997

Deutsche Post AG
Direktion Düsseldorf
Bau- und Immobiliencenter
Servicestation

i.v. Löder i.A. JKW

Alu Saia