

Wärmeverbund Schälli Flums

Anschluss- und Wärmeliefervertrag

für die Liegenschaft

Objektnamen
Parzellennummer
Strasse
PLZ / Ort

zwischen

Kunde

Name, Vorname
Strasse
PLZ / Ort

und

Wärmelieferant

Betreibergemeinschaft Schnitzelheizung Flums (BGS)
Galserschstrasse 16
8890 Flums

Technische Bearbeitung

Kalberer & Partner AG
Elestastrasse 16
7310 Bad Ragaz

betreffend Wärmelieferung aus dem Wärmeverbund des Wärmelieferanten

Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand.....	2
2	Bau, Betrieb und Unterhalt.....	2
3	Eigentumsverhältnisse und dingliche Sicherung des Eigentums	2
4	Anschlussleistung	3
5	Übermässig lange Fernleitungsanschlüsse	3
6	Einmalige Anschlusskosten	3
7	Jährlicher Leistungspreis	3
8	Energiepreis.....	4
9	Preisanpassungen aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen	4
10	Messung der Wärmeenergie und Ablesung.....	4
11	Zutrittsrecht.....	4
12	Wärmelieferungspflicht	5
13	Anschluss- und Abnahmepflicht.....	5
14	Aufgeschobener Wärmebezug.....	5
15	Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Wärmenetzes	5
16	Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung	6
17	Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen	6
18	Störungsdienst.....	6
19	Haftung	7
20	Versicherungen.....	7
21	Inkrafttreten, Vertragsdauer und Vertragsauflösung	7
22	Rückbau.....	7
23	Vorbehalt erforderliche Wärmedichte.....	7
24	Vertragsänderungen	7
25	Rechtsnachfolge	7
26	Anwendbares Recht, Streitigkeiten	8
27	Ausfertigung.....	8

1 VERTRAGSGEGENSTAND

Vertragsgegenstand sind der Anschluss an den Wärmeverbund und die Lieferung von Wärmeenergie durch den Wärmelieferanten an den Kunden für die auf Seite 1 aufgeführte Liegenschaft

Die technischen Anschlussvorschriften (TAV) 2023 (Beilage 1) und das Tarifblatt (TB) 2023 (Beilage 2) sind integrierende Bestandteile dieses Vertrages.

2 BAU, BETRIEB UND UNTERHALT

Der Wärmelieferant erstellt, betreibt und unterhält auf seine Kosten die Heizzentrale, das Wärmeleitungs- und Kommunikationsnetz und den Hausanschluss.

Der Kunde erstellt, betreibt und unterhält auf seine Kosten die Wärmeübergabestation, die Hauszentrale und die Hausverteilanlage.

Der Wärmelieferant bestimmt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse die Lage des Hausanschlusses und Kommunikationsanschlusses. Müssen die Anschlüsse zu einem späteren Zeitpunkt versetzt oder neu installiert werden, so gehen diese Kosten zu Lasten derjenigen Partei, welche die Verlegung zu verantworten hat.

3 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND DINGLICHE SICHERUNG DES EIGENTUMS

Die Räumlichkeiten für den Hausanschluss werden vom Kunden erstellt und dem Wärmelieferanten unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Das Land für die erdverlegten Wärmeleitungen wird vom Kunden unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Grabarbeiten und Mauerdurchbrüche für die Wärmeleitungsrohre werden vom Wärmelieferanten erstellt und finanziert (Vorbehältlich Art. 6). Die Grabarbeiten umfassen: Aushub, Erstellen des Sandbettes, Einsanden der Rohre, Einfüllen des Grabens und Wiederherstellen der Erdoberfläche (Grünfläche, Beläge).

Der Kunde gewährt dem Wärmelieferanten unentgeltlich die entsprechenden Dienstbarkeits- und Durchleitungsrechte für sämtliche Installationen, welche für den Betrieb, die Instandhaltung und die Erneuerung der Anlage notwendig sind. Auf einen Grundbucheintrag der Hausanschlussleitungen wird verzichtet.

Eigentumsverhältnisse der Anlagekomponenten (Definition der Anlageteile gemäss TAV 2023 Beilage 1)

Anlageteil	Wärmelieferant	Kunde
Heizzentrale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmenetz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hausanschluss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmeregler (Grundmodul)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmezähler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Primäres Regelventil (Kombiventil)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmeübergabestation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hauszentrale (inkl. Wärmetauscher)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hausanlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wassererwärmer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Die im Eigentum des Wärmelieferanten stehenden Anlagekomponenten bleiben auch nach Vertragsablauf in seinem Eigentum. Die Eigentumsgrenze (Liefergrenze) ist im Schema Hausstation (TAV 2023, Beilage 1) eingezeichnet.

4 ANSCHLUSSLEISTUNG

Die Anschlussleistung ist durch den Wärmebezüger, beziehungsweise dessen Heizungsinstallateur im Rahmen der TAV (Beilage 1) zu deklarieren.

Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarte maximale Anschlussleistung beträgt **kW**, mit den nachfolgenden primärseitigen Rahmenbedingungen:

Der Wärmebezug ist technisch auf die Anschlussleistung begrenzt. Der Wärmelieferant behält sich vor, die Anschlussleistung nach Ablauf von zwei Betriebsjahren nach dem effektiven Bezug definitiv festzulegen und die Anschlusskosten entsprechend nach zu verrechnen.

Der Kunde ist berechtigt, dauernd diese Leistung zu beziehen.

Falls der Wärmebedarf wegen baulichen oder betrieblichen Veränderungen steigt, ist der Wärmelieferant berechtigt, die Anschlussleistung auf schriftliche Voranzeige hin entsprechend zu erhöhen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss und der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des Kunden.

5 ÜBERMÄSSIG LANGE FERNLEITUNGSANSCHLÜSSE

Der Wärmelieferant behält sich vor, bei Hausanschlussleitungen über 15m Leitungslänge ab Hauptleitung Mehrkosten an den Kunden zu verrechnen.

6 EINMALIGE ANSCHLUSSKOSTEN

Der Kunde bezahlt für den Anschluss an den Wärmeverbund einmalige Anschlusskosten. Mit den einmaligen Anschlusskosten wird ein Teil der Kapitalkosten gedeckt. Die Höhe der einmaligen Anschlusskosten richtet sich nach den Angaben des jeweils gültigen Tarifblattes (TB).

Bei einer nachträglichen Reduktion der Anschlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlusskosten. Wird später eine höhere Anschlussleistung gefordert, ist die Differenz nachzuzahlen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss und der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des Kunden.

7 JÄHRLICHER LEISTUNGSPREIS

Der Kunde bezahlt für den Wärmebezug einen jährlich zu zahlenden Leistungspreis, welcher sich aufgrund der Anschlussleistung bemisst.

Mit dem jährlichen Leistungspreis wird ein Teil der Kapitalkosten gedeckt.

Der jährlich zu zahlende Leistungspreis beträgt **CHF 60.—/kW** Anschlussleistung exkl. MWST. Der Leistungspreis ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen.

Wird die Anschlussleistung geändert, so wird auch der Leistungspreis angepasst.

Der Leistungspreis ist indexiert und wird max. einmal jährlich auf den 1. Januar gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst.

Preisänderungsformel Leistungspreis

$$L = \frac{L_0 \cdot I}{I_0}$$

L Neuer Leistungspreis

L₀ Leistungspreis gemäss Tarifblatt 2023

I Neuer Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom Oktober des ablaufenden Jahres (Tabelle: Basis Dezember 2020 = 100)

I₀ Bisheriger Stand des Landesindex der Konsumentenpreise; Startindex ist der Stand vom Dezember 2022: 104.4 (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

8 ENERGIEPREIS

Der Kunde bezahlt für den Wärmebezug aufgrund der mit dem Wärmehzähler erfassten Energiemenge pro bezogene Wärmeeinheit einen Energiepreis.

Mit dem Energiepreis werden die Betriebskosten umfassend Energiekosten sowie Wartungs-, Bedienungs- und Unterhaltskosten gedeckt.

Die Höhe des Energiepreises richtet sich nach den Angaben des jeweils gültigen Tarifblattes (TB).

Die Berechnung des Energiepreises erfolgt gemäss dem effektiven Energiebezug (kWh) gemäss Wärmehzähler vor der Übergabestation.

Der Energiepreis ist indexiert und wird jährlich gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst.

Preisänderungsformel Energiepreis:

$$E = \frac{E_0 \cdot IS}{IS_0}$$

E Neuer Energiepreis

E₀ Energiepreis gemäss Tarifblatt 2023

IS Neuer Stand des Preisindex Schnitzel von Holzenergie Schweiz vom Oktober des ablaufenden Jahres

IS₀ Bisheriger Stand Preisindex Schnitzel von Holzenergie Schweiz, Startindex Dezember 2022 (wurde noch nicht publiziert)

Bei einer allfälligen Änderung der Energieerzeugung ist der Wärmelieferant berechtigt, die Teuerungsklausel an die geänderten Verhältnisse anzupassen.

9 PREISANPASSUNGEN AUFGRUND ALLGEMEINER RAHMENBEDINGUNGEN

Bei wesentlichen Änderungen der den Preisbestimmungen zugrunde gelegten Verhältnissen, insbesondere Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen und Branchenregelungen, Einführung neuer oder Änderung bestehender Energieabgaben, welche sich auf den Wärmepreis auswirken, kann der Wärmelieferant auf den Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Änderungen die Preise in dem Masse anpassen, wie sich die Änderungen darauf auswirken.

10 MESSUNG DER WÄRMEENERGIE UND ABLESUNG

Die Messung der Wärmeenergie erfolgt mittels Durchflussmessung im Rücklauf und Messung der Temperaturdifferenz zwischen Vorlauf und Rücklauf. Die Wärmeenergie wird in der Primärleitung der Übergabestation gemessen.

Die Messeinrichtungen sind gemäss der eidgenössischen Verordnung über Messgeräte für thermische Energie (Wärmehzählverordnung) vom 19. März 2006 (Stand am 2. Mai 2006) geeicht und werden vom Wärmelieferanten entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen unterhalten und überwacht.

Der Kunde kann jederzeit Nachprüfungen durch eine vom Bund ermächtigte Prüfstelle verlangen. Die Kosten der Prüfung und der allenfalls damit verbundenen Auswechslung der Zähler trägt die Partei, die durch den Befund der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.

Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt der Wärmelieferant den geschuldeten Wärmepreis aufgrund des Durchschnitts der vergangenen Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

Der Wärmelieferant liest monatlich den Wärmehzählerstand ab.

11 ZUTRITTSRECHT

Der Kunde verpflichtet sich, dem Wärmelieferanten und dessen Beauftragten jederzeit Zutritt zur Wärmeübergabestation und den Installationen zu gewähren.

12 WÄRMELIEFERUNGSPFLICHT

Der Wärmelieferant verpflichtet sich dem Kunden die bestellte Wärmeenergie zu liefern. Die Lieferung erfolgt durch Bereitstellung der notwendigen Wärmeenergie am Hausanschluss, wo auch die Eigentumsrechte und die Nutzungsbefugnisse, sowie alle sich daraus ergebenden Risiken und die Haftung auf den Kunden übergehen.

Die Lieferung von Wärmeenergie erfolgt ganzjährig und beginnt nach Inbetriebnahme des Hausanschlusses, der Wärmeübergabestation und der Hausinstallationen. Im Falle einer Verzögerung durch Gründe, die vom Kunden nicht zu vertreten sind, verschiebt sich der Beginn der Wärmelieferung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verzögerungsgrund entfallen ist.

13 ANSCHLUSS- UND ABNAHMEPFLICHT

Der Kunde verpflichtet sich, seine Hausinstallation an das Wärmeversorgungsnetz des Wärmeverbundes bis spätestens drei Monate nach definitiver Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Wärmenetzes anzuschliessen.

Der Kunde verpflichtet sich, seinen Wärmeenergiebedarf ausschliesslich aus dem Wärmenetz des Wärmeverbunds zu decken. Ausgenommen hiervon ist der unterstützende Einsatz von privaten Anlagen zur Nutzung von Wärme aus erneuerbarer Energie, insbesondere von Solaranlagen und Cheminéés. Die Systeme dieser Anlagen dürfen jedoch keine direkte Verbindung (Wärmetauscher, hydraulische Verbindung etc.) zum bestehenden Wärmeverteilsystem aufweisen. Andere Wärmeerzeugungsanlagen dürfen der Kunde nicht benützen, ansonsten er zusätzlich zum jährlichen Grundpreis den Energiepreis des durchschnittlichen Wärmebezugs der letzten zwei Jahre bezahlen muss.

Der Kunde darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung des Wärmelieferanten an Dritte weiterleiten. Die Weiterleitung der Wärme an Mieter, Pächter, Wohn- und Nutzungsberechtigzte der Liegenschaft bedarf keiner Zustimmung.

14 AUFGESCHOBENER WÄRMEBEZUG

Ein aufgeschobener Wärmebezug ist dem Wärmelieferanten mitzuteilen.

15 INBETRIEBNAHME DER HEIZZENTRALE UND DES WÄRMENETZES

Die Inbetriebnahme des Hausanschlusses wird durch die Parteien auf folgendes Datum festgesetzt:

... .. (Ist je nach Standort und Ausbaustufe im Moment noch nicht definiert)

Falls dieser Termin durch den Lieferanten nicht eingehalten wird, hat er nach Rücksprache mit dem Kunden eine Ersatzlösung bereitzustellen. Dabei kann auch der Weiterbetrieb der bestehenden Heizung des Kunden durch den Wärmelieferanten gewählt werden. Die für den Kunden anfallenden Kosten dürfen maximal jene Höhe haben, die bei einem Anschluss an den Wärmeverbund angefallen wären.

Wenn der Anschluss um mehr als ein Jahr überschritten wird, kann der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf das Ende eines Monats gekündigt werden.

16 EINSCHRÄNKUNG UND UNTERBRECHUNG DER WÄRMELIEFERUNG

Voraussehbare Unterbrechungen und Einschränkungen infolge Unterhalt und Erweiterungsarbeiten werden dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt und dürfen max. 24 Stunden dauern. Diese Arbeiten werden, wenn immer möglich ausserhalb der Heizperiode ausgeführt.

Der Wärmelieferant ist berechtigt Optimierungen und Anpassungen zur Spitzenbrechung während Aufheiz- und Absenkezeiten vorzunehmen.

Der Wärmelieferant ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Ankündigung die Energielieferung einzustellen, wenn der Kunde

- a) Seinen Zahlungsverpflichtungen für den Wärmebezug nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr besteht, dass zukünftige Energierechnungen bezahlt werden.
- b) In schwerwiegender Weise gegen die Bestimmungen des Wärmeliefervertrages oder der TAV verstösst.

Weiter hat der Wärmelieferant das Recht, die Energielieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:

- a) Bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage.
- b) Bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen, wie Einwirkung durch Feuer, Explosion, Wasser, Eis- und Murgang, Blitzschlag, Windfall und Schneedruck sowie bei Stromausfall.
- c) Bei Energieknappheit im Interesse der Aufrechterhaltung der Allgemeinversorgung, aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Der Kunde hat unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Bestimmungen keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren oder unmittelbaren Schaden, der ihm aus Unterbrechungen oder Einschränkungen der Lieferung von Wärmeenergie erwächst.

17 RECHNUNGSSTELLUNG UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Die einmaligen Anschlusskosten sind wie folgt zahlbar:

100 % bei Baubeginn

Die Rechnungsstellung für den Energiepreis erfolgt vierteljährlich, erstmals ab Beginn des Energiebezugs.

Alle Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird zum jeweiligen Ansatz in Rechnung gestellt. Weitere Abgaben und Steuern, die nach Vertragsschluss aufgrund neuer oder geänderter Rechtsvorschriften erhoben werden, werden vom Kunden getragen.

Die Rechnungen sind innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug wird ab Fälligkeit ein Verzugszins in der Höhe von 5 % berechnet (gemäss Art. 104 OR). Alle Zahlungen sind ohne Abzug und kostenfrei zu überweisen.

Der Kunde ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen gegenüber dem Wärmelieferanten mit Energierechnungen zu verrechnen.

18 STÖRUNGSDIENST

Der Störungsdienst ist für die im Eigentum des Wärmelieferanten stehenden Anlagekomponenten gemäss Art. 3 Abs. 3 jeden Tag während 24 Stunden gewährleistet.

Der Wärmelieferant behebt Störungen möglichst rasch und ist berechtigt, notfalls auf dem Grundstück des Kunden eine mobile Heizanlage zu installieren.

Die Interventionszeiten sind wie folgt geregelt:

- Eine Mindestlieferung von 50% des erforderlichen Wärmebedarfes wird innerhalb von 24 Stunden ab Eingang einer Meldung gewährleistet.
- Spätestens innert 48 Stunden ab Eingang einer Meldung wird der erforderliche Wärmebedarf wieder zu 100% gedeckt.

19 HAFTUNG

Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von mittelbarem oder unmittelbarem Schaden, der aus der Unterbrechung oder Einschränkung der Lieferung von Wärmeenergie erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

20 VERSICHERUNGEN

Der Wärmelieferant verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage. Diese Haftpflicht umfasst Personen- und Sachschäden.

Der Wärmelieferant hat die Anlage gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.

Während der Bau- und Erprobungsphase wird unabhängig von Abs.1 und 2 hiervor eine separate Bauherrenhaftpflicht-, Montage- und Bauwesensversicherung abgeschlossen.

21 INKRAFTTRETEN, VERTRAGSDAUER UND VERTRAGSAUFLÖSUNG

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Er ist frühestens 30 Jahre nach Vertragsbeginn unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündbar.

Wird der Vertrag nicht auf das Ende der festen Laufzeit gekündigt, verlängert er sich jeweils automatisch um weitere drei Jahre, sofern er nicht unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf das Ende einer Vertragsperiode gekündigt wird.

Die Kündigung hat schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen.

22 RÜCKBAU

Der Wärmelieferant ist nicht verpflichtet, die in seinem Eigentum stehenden Anlageteile auf dem Grundstück des Kunden nach Abschluss des Vertrages zurückzubauen.

23 VORBEHALT ERFORDERLICHE WÄRMEDICHTE

Vorliegender Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die erforderliche Anschlussdichte für den wirtschaftlichen Betrieb des Wärmeverbundes erreicht wird. Sollte die erforderliche Wärmedichte nicht erreicht werden, kann der Wärmelieferant mittels eingeschriebenen Briefs an den Kunden unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen bis spätestens 3 Monate vor geplanter Inbetriebnahme ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.

24 VERTRAGSÄNDERUNGEN

Ergänzungen und Änderungen des Vertrages und der Anhänge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

25 RECHTSNACHFOLGE

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen. Die Parteien haften gegenseitig für alle Schäden, die durch die Verletzung dieser Pflicht entstehen.

Eine Rechtsnachfolge ist nur mit Zustimmung der anderen Partei möglich. Die Zustimmung kann nur dann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung rechtfertigt, namentlich wenn der Rechtsnachfolger nicht hinreichende Gewähr für die einwandfreie Erfüllung dieses Vertrages bietet.

Für die Übertragung an Gruppengesellschaften der Parteien bedarf es keiner Zustimmung der anderen Partei. Unter Gruppengesellschaft ist eine Gesellschaft zu verstehen, die direkt oder indirekt stimmen- und kapitalmässig mit mehr als 50% Stimmenanteil mit der jeweiligen Partei verbunden ist (als Mutter-, Tochter- oder Schwestergesellschaft).

26 ANWENDBARES RECHT, STREITIGKEITEN

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind durch die zuständigen Gerichte zu beurteilen, sofern sich die Parteien nicht auf ein Schiedsverfahren einigen.

Gerichtsstand ist Flums (SG).

Hängige Streitigkeiten entbinden die Parteien nicht von der Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen.

27 AUSFERTIGUNG

Der Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original

Ort, Datum

Ort, Datum

Wärmebezüger

Betreibergemeinschaft Schnitzelheizung Flums

- Technische Anschlussvorschriften (TAV) 2023 (Beilage 1)
- Tarifblatt (TB) 2023 (Beilage 2)