



# **Wärmeliefervertrag über die Abgabe von Fernwärme**

**BiEAG  
Biomasse Energie AG  
Fildern 5  
6331 Hünenberg**

Änderungen vorbehalten, 09. April 2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Parteien</b>	<b>3</b>
1.1	Wärmelieferant	3
1.2	Wärmebezüger	3
<b>2</b>	<b>Vertragsbestandteile und Rangordnung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>3</b>
3.1	Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz des Wärmelieferanten	3
3.2	Wärmelieferpflicht	3
3.3	Recht zur Beschränkung und Vermeidung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten	3
<b>4</b>	<b>Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz</b>	<b>4</b>
4.1	Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum	4
4.2	Anschlussleistungen	4
<b>5</b>	<b>Pflichten des Wärmebezügers</b>	<b>4</b>
5.1	Wärmebezugspflicht	4
5.2	Wärmeabgabe an Dritte	4
5.3	Stromanschluss und Strom für Wärmeübergabestation	4
5.4	Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungrechte	5
5.5	Schadenminderungspflicht	5
<b>6</b>	<b>Anschlussgebühren</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Wärmepreis</b>	<b>5</b>
7.1	Grundpreis	5
7.2	Arbeitspreis	6
<b>8</b>	<b>Ablesung, Rechnungsstellung, Fälligkeit</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Verfahren bei Messfehlern</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Vertragsdauer und Kündigung</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Eigentümerwechsel</b>	<b>7</b>
<b>13</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>7</b>
13.1	Zustandekommen	7
13.2	Schriftlichkeitsvorbehalt	7
13.3	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	8

# Wärmeliefervertrag

## 1 Parteien

### 1.1 Wärmelieferant

BiEAG, Biomasse Energie AG, Fildern 5, 6331 Hünenberg

### 1.2 Wärmebezüger

Objekt, Hünenberg

## 2 Vertragsbestandteile und Rangordnung

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile und Rangordnung:

- vorliegender Wärmeliefervertrag
- aktuelles Tarifblatt
- Technische Anschlussverordnung (TAV) vom 31. Oktober 2019

Der Wärmebezüger hat diese Dokumente erhalten und erklärt mit Unterzeichnung des Vertrages, dass er sie zur Kenntnis genommen und verstanden hat.

## 3 Vertragsgegenstand

### 3.1 Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz des Wärmelieferanten

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz der BiEAG und die Lieferung von Wärme für folgendes Grundstück:

Parzelle ...

### 3.2 Wärmelieferpflicht

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, während der Vertragsdauer ganzjährig Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung und dauernd zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung des Wärmepreises zu liefern.

Der Wärmelieferant liefert die Wärme in Form von Heizwasser. Das Heizwasser zirkuliert durch die Hauptleitungen und die Hausanschlüsse, durchströmt die Wärmeübergabestation und den Plattenwärmetauscher beim Wärmebezüger und wird vollständig und abgekühlt in die Rücklaufleitung zurückgeleitet.

### 3.3 Recht zur Beschränkung und Vermeidung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten

Der Wärmelieferant hat das Recht, die Wärmelieferung einzuschränken oder ganz einzustellen bei höherer Gewalt, Terror, Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage, bei ausserordentlichen Vorkommnissen (wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Eisgang, Blitz, Stürmen, Schneefall, Störungen und Überlastungen im Netz oder anderen auswirkungsähnlichen Ereignissen) sowie bei betriebsbedingten Unterbrechungen (wie Reparaturen, Instandhaltungs- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr oder Lieferengpässen).

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, die voraussehbare Unterbrechung der Wärmelieferung zum voraus anzuzeigen, auf das absolut notwendige Mass zu beschränken und nach Möglichkeit nicht auf die Heizperiode zu legen.

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch wie möglich zu beheben. Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück des Wärmebezügers eine mobile Heizanlage zu installieren.

## 4 Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz

### 4.1 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

Jeder Wärmebezüger trägt die Kosten für den Bau, Betrieb und den Unterhalt der in seinem Eigentum stehenden Anlagen. Er ist verpflichtet, die technischen Richtlinien und die Weisungen des Wärmelieferanten einzuhalten.

### 4.2 Anschlussleistungen

Der Wärmelieferant garantiert einen maximalen Wasser-Durchfluss während des ganzen Jahres.

Die Anschlussleistung beträgt ... kW bei den nachfolgenden Rahmenbedingungen:

Vorlauftemperatur:	80 °C (> +10°C Aussenlufttemperatur = 75°C)
Rücklauftemperatur:	50 °C
Bei einer Aussentemperatur von:	-7 °C

Der Wärmebezüger kann beim Wärmelieferanten die Erhöhung der Anschlussleistung beantragen. Der Wärmelieferant bewilligt diese im Rahmen der vorhandenen Leistungsreserven gegen Nachzahlung der Anschlussgebühr.

Reduziert sich der Wärmebedarf des Wärmebezügers dauernd, so kann er die Reduktion der Anschlussleistung verlangen. Die Reduktion der Anschlussleistung hat ab Beginn des nächsten Verrechnungsjahres eine Reduktion der Grundgebühr zur Folge. Der Wärmebezüger hat keinen Anspruch auf (teilweise) Rückerstattung der bezahlten Anschlussgebühr.

## 5 Pflichten des Wärmebezügers

### 5.1 Wärmebezugspflicht

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, während der Vertragsdauer seinen Wärmebedarf ausschliesslich beim Wärmelieferanten zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen) oder andere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion (max. 10%) haben.

### 5.2 Wärmeabgabe an Dritte

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

### 5.3 Stromanschluss und Strom für Wärmeübergabestation

Der Wärmebezüger stellt dem Wärmelieferanten unentgeltlich einen geeigneten Stromanschluss und den notwendigen Strom für den Betrieb der Wärmeübergabestation zur Verfügung.

## 5.4 Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte

Der Wärmebezüger räumt dem Wärmelieferanten unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes in seinem Grundstück einzubauen und dauernd zu unterhalten. Der Wärmebezüger hat das Recht, die Verlegung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks notwendig ist. Die daraus entstandenen Kosten werden unter den Parteien zu gleichen Teilen aufgeteilt.

Der Wärmebezüger gewährt dem Wärmelieferanten den Zugang zu allen Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinen Liegenschaften.

Der Wärmebezüger stellt den notwendigen Raum gemäss der technischen Anschlussverordnung (TAV) für die Wärmeübergabestation und andere notwendige Anlagen dem Wärmelieferanten unentgeltlich zur Verfügung.

## 5.5 Schadenminderungspflicht

Der Wärmebezüger unternimmt alles, um Schaden zu verhindern bzw. zu vermindern. Insbesondere meldet er unverzüglich Beschädigungen an den Anlagen, Betriebsstörungen und andere Unregelmässigkeiten.

## 6 Anschlussgebühr

Der Wärmebezüger bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz eine einmalige Anschlussgebühr. Die Anschlussgebühr berechnet sich nach der vereinbarten Anschlussleistung gemäss Ziff. 4.2 und dem Preis pro kW gemäss Tarifblatt.

Falls die Distanz von der Hauptleitung bis zur Messstelle grösser ist als ein Meter pro kW der vereinbarten Anschlussleistung gemäss Ziff. 4.2, wird ein Zuschlag zu den Basispreisen erhoben.

Die Anschlussgebühr beträgt CHF .....

Die Anschlussgebühr wird gegen Rechnung fällig am:

- 50% bei Baubeginn des Hausanschlusses
- 50% bei Inbetriebnahme des Hausanschlusses

## 7 Wärmepreis

Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus dem Grundpreis pro abonnierte Leistungseinheit und dem Arbeitspreis für die bezogene Energiemenge. Die Basiswerte, die Indexierungs- und Berechnungsmethoden ergeben sich aus dem jeweiligen Tarifblatt.

Wärmepreiserhöhungen (Grund- und Arbeitspreis) sind ausserhalb der Preisänderungsformel nur möglich, wenn neue oder veränderte gesetzliche Bestimmungen, Abgaben oder Steuern die Produktionskosten direkt oder indirekt negativ beeinflussen. Diese Anpassungen müssen dem Wärmebezüger mit einer nachvollziehbaren Berechnung begründet und schriftlich mitgeteilt werden.

### 7.1 Grundpreis

Der Wärmebezüger bezahlt dem Wärmelieferanten einen jährlichen Grundpreis. Damit werden die fixen Kosten für z.B. Wartungs- und Unterhaltsarbeiten gedeckt.

Der Grundpreis berechnet sich nach der vereinbarten Anschlussleistung gemäss Ziff. 4.2 und dem Preis pro kW gemäss Tarifblatt.

Beim Überschreiten von 2'500 Betriebsstunden im Jahr (Mittelwert des Vorjahres von kWh/kW) erfolgt ein Zuschlag auf den Grundpreis für das Folgejahr gemäss Tarifblatt.

Der Grundpreis ist indexiert und kann jährlich, jeweils per 31.12., nach der Preisänderungsformel im Tarifblatt, maximal gemäss der Teuerung angepasst werden.

Der Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Er wird auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird. Wird die Anschlussleistung geändert, so wird der Grundpreis ab Beginn des nächsten Verrechnungsjahres angepasst.

## **7.2 Arbeitspreis**

Der Wärmebezüger schuldet einen Arbeitspreis pro bezogene Wärmeeinheit. Damit werden die variablen Kosten für die bezogene Energie abgedeckt.

Der Arbeitspreis berechnet sich nach der effektiv bezogenen Energie und dem Preis pro kWh gemäss Tarifblatt.

Wird die gemittelte Rücklauftemperatur (Tagesmittelwert) gemäss der techn. Anschlussverordnung (TAV) an einer bestimmten Anzahl Tage pro Kalenderjahr überschritten, erfolgt auf dem Arbeitspreis für das Folgejahr ein Zuschlag (Anzahl Tage und Zuschlag gemäss Tarifblatt).

Der Arbeitspreis ist indexiert und kann jährlich, jeweils per 31.12., nach der Preisänderungsformel im Tarifblatt, maximal gemäss der Teuerung angepasst werden.

## **8 Ablesung, Rechnungsstellung, Fälligkeit**

Der Wärmelieferant misst die bezogene Wärmemenge mit einer Wärmemesseinrichtung. Er liest viermal jährlich den Zählerstand ab und erstellt die definitive Abrechnung, welche innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung vom Wärmebezüger zu bezahlen ist. Stichtag dafür ist jeweils das Quartalsende. Der Wärmebezüger kann zusätzliche Ablesungen verlangen. Er trägt die Kosten dafür.

## **9 Verfahren bei Messfehlern**

Die Wärmemesseinrichtung werden vorschriftsgemäss geeicht.

Der Wärmebezüger kann bei begründeten Zweifeln eine Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen verlangen. Ergibt die Überprüfung, dass die Wärmemesseinrichtung korrekt (innerhalb der zugelassenen Abweichung) misst, sind die Kosten der Überprüfung vom Wärmebezüger zu tragen.

Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5% zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt der Wärmelieferant die Wärmerechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers.

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.

## 10 Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers

Der Wärmelieferant hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 10 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Wärmebezüger seine vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere wenn er:

- mit der Zahlung des Wärmepreises in Verzug ist,
- eigenmächtig Änderungen an den Anlagen, dem Wärmezähler und den Leitungen des Wärmelieferanten vornimmt,
- widerrechtlich Wärme bezieht,
- die technische Anschlussverordnung (TAV) nicht einhält.

## 11 Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren bis am **dd.mm.jjjj** abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um 2 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 9 Monate.

Die Vertragsparteien haben das Recht, den Wärmelieferungsvertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 3 Monaten vorzeitig zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn eine Vertragspartei trotz schriftlicher Ansetzung einer kurzen angemessenen Nachfrist eine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht einhält.

Die Vertragsparteien haben das Recht, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung ausserordentlich zu kündigen, wenn eine Vertragspartei zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessene Sicherheit für künftig fällige Wärmepreise bzw. Wärmelieferungen leistet.

## 12 Eigentümerwechsel

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften alle Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt dem Wärmelieferanten den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer schriftlich zum Voraus mit.

Wenn der Wärmelieferant sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe schriftlich allen Wärmebezüger mit. Der neue Wärmelieferant tritt soweit nicht ohnehin von Gesetzes wegen definiert ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in die Wärmelieferungsverträge ein.

## 13 Schlussbestimmungen

### 13.1 Zustandekommen

Dieser Vertrag kommt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und gilt unter der Bedingung, dass die notwendigen Bewilligungen vorliegen und die Finanzierung der Anlage gesichert ist. Tritt die Bedingung nicht ein, kommt der Vertrag nicht zustande. Allfällige daraus resultierende Schadenersatzansprüche oder ähnliche Forderungen gegenüber dem Wärmelieferanten sind ausgeschlossen.

### 13.2 Schriftlichkeitsvorbehalt

Für Änderungen des Wärmelieferungsvertrages bedarf es der schriftlichen Form.

### 13.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf alle Fragen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen den Parteien findet schweizerisches Recht Anwendung. Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte in Zug ausschliesslich zuständig.

Hünenberg,

---

**BiEAG, Biomasse Energie AG**  
(Wärmelieferant)

---

(Wärmebezüger)