

Wärmeliefervertrag

zwischen

Energie Münchwilen AG, Dohlenhof 1, 9542 Münchwilen

Lieferantin

und

Kunde xy

Kunde

1. Zweck des Vertrags

1.1

Die Energie Münchwilen AG betreibt einen Wärmeverbund in Eschlikon. Dieser Wärmeverbund wird mit Wärme von der **Firma Schmid?** versorgt. Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an den Wärmeverbund Münchwilen und die Lieferung von Wärme aus Holz für folgendes Grundstück:

Grundstück z

1.2

Die Lieferung von Wärme für Raumheizung und Warmwasser erfolgt ganzjährig. Die maximale Vorlauftemperatur bei einer Aussentemperatur von -8°C beträgt 72°C, bezogen auf die Primärseite.

1.3

Die Anschlussleistung für diese Objekte beträgt **..... kW**.

2. Vertragsbestandteile

2.1

Der vorliegende Vertrag.

2.2

Anhang 1 (Preisansatz) als integrierender Bestandteil des Vertrages.

2.3

Anhang 2 (Prinzipschema) als integrierender Bestandteil des Vertrages.

3. Erstellung, Inbetriebnahme und Unterhalt der Anlagen

3.1

Die Lieferantin installiert auf ihre Kosten sämtliche für die Wärmeerzeugung notwendigen Apparate und Armaturen. Sie erstellt die Leitungen bis innerkant Gebäude inklusive Verbindungsleitung bis zum Übergabemodul oder -station. Ferner erstellt die Lieferantin auf ihre Kosten die Übergabestation oder das Übergabemodul. Dazu gehören die Apparate zur Wärmemessung und zur Durchflussregulierung vor dem Wärmetauscher sowie zur Regulierung auf der Sekundärseite. Der ganze Lieferumfang ist im Anhang 2 (Prinzipschema) dargestellt.

Das Primärnetz ist das Wärmeversorgungsnetz von der Heizzentrale bis und mit Wärmetauscher des Kunden (Details gemäss Anhang 2, Schema mit Liefergrenze). Das Sekundärnetz ist das Wärmeversorgungsnetz im Gebäude des Kunden ab dem Wärmetauscher (Details gemäss Anhang 2, Schema mit Liefergrenze).

3.2

Der Kunde erstellt auf seine Kosten sämtliche Armaturen und Leitungen zur internen Wärmeverteilung ab der Übergabestation oder Übergabemodul (gemäss Anhang 2). Bezieht ein Kunde Wärme für mehrere Objekte oder Grundstücke – über nur eine Übergabestation – hat er allfällige notwendige Unterstationen sowie die notwendigen Leitungen auf seine Kosten zu erstellen.

3.3

Das Eigentum der Armaturen und Leitungen in der Übergabestation/Übergabemodul nach dem Wärmetauscher (Sekundärseite) geht nach der Montage und Inbetriebnahme auf den Kunden über. Die Primärseite bleibt Eigentum der Lieferantin.

3.4

Mit der Übernahme des Eigentums der Sekundärinstallation in der Übergabestation/Übergabemodul geht auch die Unterhaltungspflicht der Sekundärseite zum Kunden über.

3.5

Der Kunde ermächtigt die Lieferantin, auf dem angeschlossenen Grundstück (vgl. Ziffer 1.1 vorstehend) Leitungen inkl. des notwendigen Zubehörs zur Versorgung des Kunden und weiterer an den Wärmeverbund anzuschliessender Dritter sowie eine Übergabestation bzw. ein Übergabemodul zu erstellen.

Der Kunde als Eigentümer der **Parzelle Nr.** räumt der Lieferantin hiermit die dafür erforderlichen Durchleitungsrechte sowie das Platzrecht für die Übergabestation resp. das Übergabemodul ein. Zudem ist die Lieferantin berechtigt, das/die Grundstück(e) und die Liegenschaft(en) des Kunden für Erstellungs-, Unterhalts- und Erneuerungs-/Erweiterungsarbeiten zu betreten.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Leitung verlegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten für die Verlegung.

Der Kunde verpflichtet sich über den Fernwärmeleitungen keine grossen Bäume oder umfangreiche Zierpflanzen und Gebüsche zu pflanzen. Ausnahmen werden von Fall zu Fall durch die Lieferantin bewilligt.

3.6

Der Kunde stellt der Lieferantin genügend Raum für die notwendigen Installationen in seinem Gebäude zur Verfügung und gewährt dieser den Zugang zu allen Armaturen des Wärmeversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinem Gebäude (auf Voranmeldung).

Zudem stellt der Kunde der Lieferantin unentgeltlich einen geeigneten Stromanschluss und den notwendigen Strom für den Betrieb der Übergabestation resp. des Übergabemoduls (gemäss Schema) zur Verfügung.

Die Lieferantin plombiert den Wärmezähler (Temperaturfühler, Durchflussgeber) und die Volumenstrombegrenzung im Primärnetz. Die Plomben dürfen nicht entfernt werden. Stellt der Kunde oder dessen Installateur fest, dass Plomben fehlen oder beschädigt sind, muss dies der Lieferantin umgehend gemeldet werden.

3.7

Die Inbetriebnahme darf nur im Beisein eines Vertreters der Lieferantin und des Installateurs des Kunden erfolgen. Der Vertreter des Lieferanten erstellt ein Inbetriebnahme-Protokoll "Wärmeübergabestation", in dem allfällige Mängel und die fernwärmerelevanten Daten (Wärmezähler, Begrenzung des Volumenstroms) festgehalten sind.

3.8

Eingriffe des Installateurs des Kunden am Primärnetz sind nicht erlaubt. Ausnahmefälle sind mit der Lieferantin abzusprechen und in deren Anwesenheit vorzunehmen. Die Kosten hierfür trägt der Kunde. Lieferantin und Kunde sorgen je auf eigene Kosten dafür, dass die ihnen gehörenden Anlageteile in einwandfreiem Zustand gehalten werden.

Der Kunde hat seine Anlage - wenn keine Wärme aus dem Fernheiznetz entzogen wird - frostfrei zu halten.

3.9

Die Wärmeverteilung innerhalb der Liegenschaft(en) sowie deren Abrechnung ist Sache des Kunden.

4. Wärmelieferung

Die Lieferantin verpflichtet sich, dem Kunden für das in Ziffer 1.1 erwähnte Objekt grundsätzlich im Winter während der Heizperiode die für die Raumheizung und Warmwasseraufbereitung und ausserhalb der Heizperiode die für die Warmwasseraufbereitung benötigte Wärme gemäss der unter Ziffer 1.3 vereinbarten Anschlussleistung zu liefern. Die Heizperiode beginnt, sobald die Aussentemperatur während 48 Stunden im Durchschnitt 16°C unterschreitet oder nach Vereinbarung.

5. Lieferunterbrüche

5.1

Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden:

- a) zur Vornahme von Instandstellungs-, Revisions- und Erweiterungsarbeiten (Ankündigung mindestens 2 Wochen im Voraus),
- b) bei Betriebsstörungen und deren Folgen,
- c) in allen Fällen unbedingter Notwendigkeit und bei höherer Gewalt (Stromunterbrüche von Versorgerseite, Witterungseinflüsse, Erdbeben, Sabotage, kriegerischen Ereignissen und Unruhen usw.).

5.2

Die Lieferantin verpflichtet sich, allfällige Unterbrechungen oder Einschränkungen möglichst rasch zu beheben. Betriebsstörungen sind durch die Lieferantin in der für Wohn- und Geschäftsbauten üblichen Art so rasch als möglich, in der Regel am folgenden Morgen oder innerhalb 24 Stunden zu beheben.

5.3

Bei der Vornahme und insbesondere bei der Terminierung von Unterhalts-, Revisions-, Instandstellungs- und Erneuerungsarbeiten hat die Lieferantin den Kunden vorgängig in geeigneter Form zu informieren und seinen Bedürfnissen soweit als möglich Rechnung zu tragen. Die Lieferunterbrüche sind so kurz als möglich zu bemessen.

6. Wärmebezug

6.1

Der Kunde verpflichtet sich, seinen gesamten Wärmebedarf für die Raumheizung und die Warmwasseraufbereitung von der Lieferantin zu beziehen.

6.2

Der Kunde verpflichtet sich, keine Anlagen zur Wärmeerzeugung zu erstellen sowie bestehende Wärmeerzeugungsanlagen stillzulegen. Ausgenommen sind Solaranlagen, Cheminées, Cheminéeöfen und Kachelöfen.

6.3

Der Kunde verpflichtet sich, von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an den Anlagen zu verhindern und um Unfälle zu vermeiden, die die Funktion der Wärmeerzeugungsanlage beeinträchtigen können (Heizungsraum abgeschlossen, gegen Schäden geschützt, Brandschutzvorschriften eingehalten usw.).

7. Anschlussbeitrag

7.1

Der Kunde bezahlt der Lieferantin für den Anschluss an den Wärmeverbund einen einmaligen Anschlussbeitrag, bestehend aus der Anschlussgebühr sowie einer Leistungsgebühr pro kW der in Ziffer 1.3 vereinbarten Anschlussleistung. Die Höhe des Beitrags ergibt sich aus der Aufstellung im Anhang 1 (Anschlusskosten total).

7.2

Die Anschlussgebühr wird zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages zur Zahlung fällig. Die Leistungsgebühr wird nach Inbetriebnahme der Übergabestation/Übergabemodul, spätestens 3 Monate nach Bereitstellung der Energie zur Zahlung fällig.

7.3

Alle im Anhang 1 genannten Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese ist vom Kunden zusätzlich zu bezahlen.

8. Jährliche Kosten

8.1

Die jährlichen Kosten setzen sich aus der Bereitstellungsgebühr (nachfolgend Ziffer 8.2) und dem Arbeitspreis (nachfolgend Ziffer 8.3) zusammen. Ist im Anhang 1 ein Minimalverbrauch definiert und wird dieser vom Kunden nicht erreicht, so sind die minimalen Bezugskosten (vgl. Anhang 1 und nachfolgend Ziffer 8.4) geschuldet,

8.2

Der Kunde bezahlt der Lieferantin eine jährliche Bereitstellungsgebühr pro kW der in Ziffer 1.3 vereinbarten Anschlussleistung. Für diese Bereitstellungsgebühr gilt folgendes:

- a) Die Bereitstellungsgebühr wird gemäss der Formel (Diagramm Seite 2) im Anhang 1 berechnet.
- b) Die Bereitstellungsgebühr ist bei Wärmebezugsbereitschaft (Lieferantin kann Wärme liefern) und unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Sie ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird. Wird die Anschlussleistung geändert, so wird die Bereitstellungsgebühr an die neu abonnierte Leistung (Erhöhung oder Reduktion) angepasst.

8.3

Der Kunde schuldet zusätzlich zur Bereitstellungsgebühr gemäss Ziffer 8.2 einen Arbeitspreis für die bezogene Energiemenge (der in Anhang 1 aufgeführte Arbeitspreis ist eine Annahme, geschuldet ist der Arbeitspreis für die effektiv bezogene Wärmeenergie). Der Arbeitspreis beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses **13.6 Rp./kWh** und wird halbjährlich jeweils per 1. Januar und per 1. Juli aufgrund der effektiv bezogenen Energiemenge in Rechnung gestellt. Der Arbeitspreis von 13,6 Rp./kWh gilt ab Vertragsunterzeichnung bis zum 31. Dezember 2017 als fest. Er wird danach jährlich, jeweils per 1. Januar, an die aktuellen Indizes gemäss der in Anhang 1 aufgeführten Berechnung (Preisindex: 100% Preisindex Schnitzel der Holzenergie Schweiz (Basis Dezember 2005=100 Punkte angepasst. Massgebend für das jeweils neue Jahr ist der November-Index des Vorjahres (d.h. z.B. der Preis für 2018 wird anhand der November-Indizes 2017 berechnet).

Quelle: http://www.holzenergie.ch/fileadmin/user_resources/preise_kosten/Preisindex_Schnitzel.pdf

8.4

Sofern im Anhang 1 ein jährliches Bezugskostenminimum ausgewiesen ist, verpflichtet sich der Kunde, der Lieferantin unabhängig vom tatsächlichen Wärmebezug jährlich das Bezugskostenminimum (sowie die Bereitstellungsgebühr) zu bezahlen.

8.5

Alle im Anhang 1 genannten Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese ist vom Kunden zusätzlich zu bezahlen.

9. Messung und Nachprüfung der gelieferten Energie

9.1

Die gelieferte resp. bezogene Energiemenge wird durch den bei der Übergabestation bzw. beim Übergabemodul montierten und geeichten Wärmezähler gemessen. Die Zählerablesung durch die Lieferantin erfolgt in der Regel halbjährlich. Die Lieferantin ist berechtigt, die Ableseperiode zu verändern.

9.2

Zweifelt eine Partei an der Richtigkeit der Angaben eines Wärmezählers, kann sie dessen Prüfung verlangen. Das Entgelt für die vom Zähler gemessene Energiemenge ist ungeachtet dessen vorläufig zu bezahlen.

Ergibt die Prüfung indessen eine Abweichung innerhalb der üblichen Toleranz (+/- 5%), hat diejenige Partei, die die Prüfung verlangt hat, die entstandenen Prüfungskosten zu übernehmen. Die durch den Wärmezähler gemessene Energiemenge wird als richtig anerkannt.

Ergibt die Prüfung indessen eine grössere Abweichung, so hat die Lieferantin die Prüfungskosten und die Kosten der Neueichung des Zählers zu übernehmen. Nachforderungen der Lieferantin bzw. Rückforderungen des Kunden für die vorhergehende und für die laufende Ableseperiode bis zur Neueichung des Wärmezählers bleiben vorbehalten; weitergehende Nach- bzw. Rückforderungen sind dagegen ausgeschlossen. Mit der Neueichung des Wärmezählers beginnt eine neue Ableseperiode bis zum Ende der betreffenden Ableseperiode zu laufen.

Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt die Lieferantin die anzurechnende Wärmemenge aufgrund des Durchschnitts der vergangenen drei Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

9.3

Die Wärmemesseinrichtung wird nach den Vorschriften der Verordnung des EJPD über Messgeräte für thermische Energie vom 19. März 2006 geeicht.

10. Rechnungsstellung

10.1

Die Rechnungsstellung für die jährlichen Kosten erfolgt aufgrund von Zählerablesungen in der Regel halbjährlich.

10.2

Die Lieferantin ist berechtigt, monatlich oder quartalsweise Akontorechnungen aufgrund der Vorjahreskosten zu stellen.

10.3

Der Rechnungsbetrag ist ohne Abzug innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu bezahlen.

11. Haftung

11.1

Die Vertragsparteien haften einander für die aus dem Betrieb der Anlagen entstehenden Schäden grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

11.2

Die Lieferantin haftet für direkte Schäden, die sie durch eine Verletzung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten schuldhaft verursacht hat. Die Haftung der Lieferantin für indirekte Schäden und für Folgeschäden (Ertrags-, Nutzungs- oder Produktionsausfall) wird ausdrücklich wegbedungen.

11.3

Die Lieferantin kann die zur Abdeckung ihrer Haftungsrisiken notwendigen Haftpflichtversicherungen abschliessen.

12. Störungsdienst

Die Lieferantin richtet für die Heizzentrale einen Störungsdienst ein. Die Telefonnummern für allgemeine Störungen und Notfälle werden mit einem Merkblatt bei Inbetriebnahme mitgeteilt.

13. Weitere Vertragsbestimmungen

13.1

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und wird für eine feste Vertragsdauer bis zum 30. April 2039 abgeschlossen. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend um 5 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 1 Jahr. Bei Vertragsverlängerung beträgt die Kündigungsfrist 1 Jahr vor dessen Ablauf.

13.2

Aus wichtigen Gründen, welche die weitere Vertragserfüllung für die Parteien unzumutbar machen (z. B. Zerstörung der Gebäude ohne Wiederaufbau und dgl.) können sie den Wärmelieferungsvertrag vorzeitig unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten kündigen. Bei einer solchen vorzeitigen Vertragsauflösung aus wichtigen Gründen durch den Kunden verbleibt der gesamte bezahlte Anschlussbeitrag bei der Lieferantin und wird nicht zurückerstattet.

Sofern in Anhang 1 ein jährliches Bezugskostenminimum ausgewiesen ist, hat der Kunde bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung der Lieferantin die jährlichen Minimalkosten gemäss Anhang 1 bis zum ordentlichen Beendigungstermin (vgl. Ziffer 13.1) zu bezahlen. Den Gesamtbetrag (Anzahl Jahre bis Beendigungstermin x jährliche Minimalkosten) hat der Kunde innert 30 Tagen nach der vorzeitigen Beendigung des Vertrags zu bezahlen.

13.3

Die Lieferantin wird dem Kunden bis zum 1. September 2015 mitteilen, ab welchem Zeitpunkt sie die Wärme liefern wird. Vor diesem Zeitpunkt besteht keine Wärmelieferverpflichtung der Lieferantin. Der Kunde verpflichtet sich, seine Liegenschaft innert 3 Monaten nach diesem Zeitpunkt an den Wärmeverbund anzuschliessen.

13.4

Ein allfälliger Rückbau nach Vertragsende wird vom Kunden übernommen (ab Sekundärseite). Diese Rückbauverpflichtung durch den Kunden besteht sowohl bei ordentlicher als auch bei vorzeitiger Kündigung.

13.5

Mit diesem Vertrag wird der Lieferantin gleichzeitig das Durchleitungsrecht für Wärmelieferleitungen und deren Steuersysteme durch die vorhandenen Energiekanäle und wenn nötig Grundstücke sowie ein Betretungsrecht für Arbeiten an den Anlagen. Die Lage der Leitungen wird vorgängig abgesprochen.

13.6

Dieser Vertrag wird im Grundbuch Münchwilen eingetragen. Die Kosten der Eintragung trägt die Lieferantin.

13.7

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung. Eine solche Vertragsüberbindung erfordert die Zustimmung beider Vertragspartner. Sollte der Vertrag nicht überbunden werden, haftet der Kunde gegenüber der Lieferantin für sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden Kosten weiter.

13.8

Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins von 5% zu entrichten.

13.9

Dieser Vertrag sowie die dazugehörenden Bestandteile unterliegen ausschliesslich schweizerischem Recht. Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Münchwilen TG (Schweiz).

13.10

Sollte dieser Vertrag teilweise ungültig sein bzw. für ungültig erklärt werden, wird der Vertrag im Übrigen dadurch in seiner Gültigkeit nicht berührt. Die ungültigen Bestimmungen sollen durch andere in Form und Inhalt gültige Bestimmungen ersetzt werden, welche dem Zweck und den Absichten der aufgehobenen Bestimmungen am nächsten kommen. Dies gilt auch für unbeabsichtigte Lücken im Vertrag.

13.11

Dieser Vertrag ist abschliessend. Allfällige Änderungen und/oder Ergänzungen müssen schriftlich erfolgen (auch die Änderung dieses Formerfordernisses).

Die Vertragsparteien:

Münchwilen, _____ 2015

Münchwilen, _____ 2015

Der Kunde:

Die Lieferantin:

Kunde

Energie Münchwilen AG

Christian Peter

Bruno Wick

Preisansätze für Wärmebezug ab Wärmeverbund Eschlikon**Grundlagendaten**

Anschlussgebühr:	10'000. Fr.
Leistungsgebühr:	300 Fr./kW
Bereitstellungsgebühr:	gem. Formel Seite 2

Haus xy, Parzelle Nr. 888Die Anschlussleistung für dieses Objekt beträgt **kW****Einmalige Anschlusskosten***

Anschlussgebühr		Fr.	10'000.00
Leistungsgebühr	kW x	300 Fr./kW	Fr. -
Anschlusskosten total		Fr.	10'000.00

Jährliche Kosten (Annahme)

Bereitstellungsgebühr	(gem. Diagramm Seite 2)	Fr.	-
Arbeitspreis (Annahme)**	kWh 0.136 Fr/kWh	Fr.	-
Jährliche Kosten total (Annahme)		Fr.	-

(alle Kosten plus MWST)

Der oben aufgeführte Energieverbrauch in kWh ist nur eine Annahme, um eine Grössenordnung der jährlichen Kosten aufzeigen zu können. Dieser Wert ist stark abhängig von den klimatischen Bedingungen und den persönlichen Bedürfnissen. Der Kunde hat in jedem Fall den effektiven Wärmebezug zu bezahlen. Die jährlichen Kosten können somit vom oben erwähnten Betrag abweichen.

* In den Anschlusskosten sind sämtliche Grabenarbeiten, inkl. zudecken, ansäen von Rasen, einpflanzen von Sträuchern (ohne Wachstumsgarantie), reparieren von Asphalt, Verbundsteinen usw. im Grabenbereich enthalten. Die Fernleitung bis Gebäudeinnenseite beim Mauerdurchbruch, die Übergabestation oder das Übergabemodul inkl. Montage und die Verbindungsleitung inkl. Isolation zwischen Fernleitung und Übergabestation oder Übergabemodul ist ebenfalls in der Anschlussgebühr enthalten.

** Der Arbeitspreis wird wie folgt indiziert:

$$APn = APa \times \left(\frac{\text{Preisindex Schnitzel neu}}{\text{Preisindex Schnitzel alt}} \right)$$

APn = Arbeitspreis neu

APa = Arbeitspreis alt

$$\text{Basiswert Preisindex Schnitzel Dez. 2005} = 100 \text{ Punkte}$$

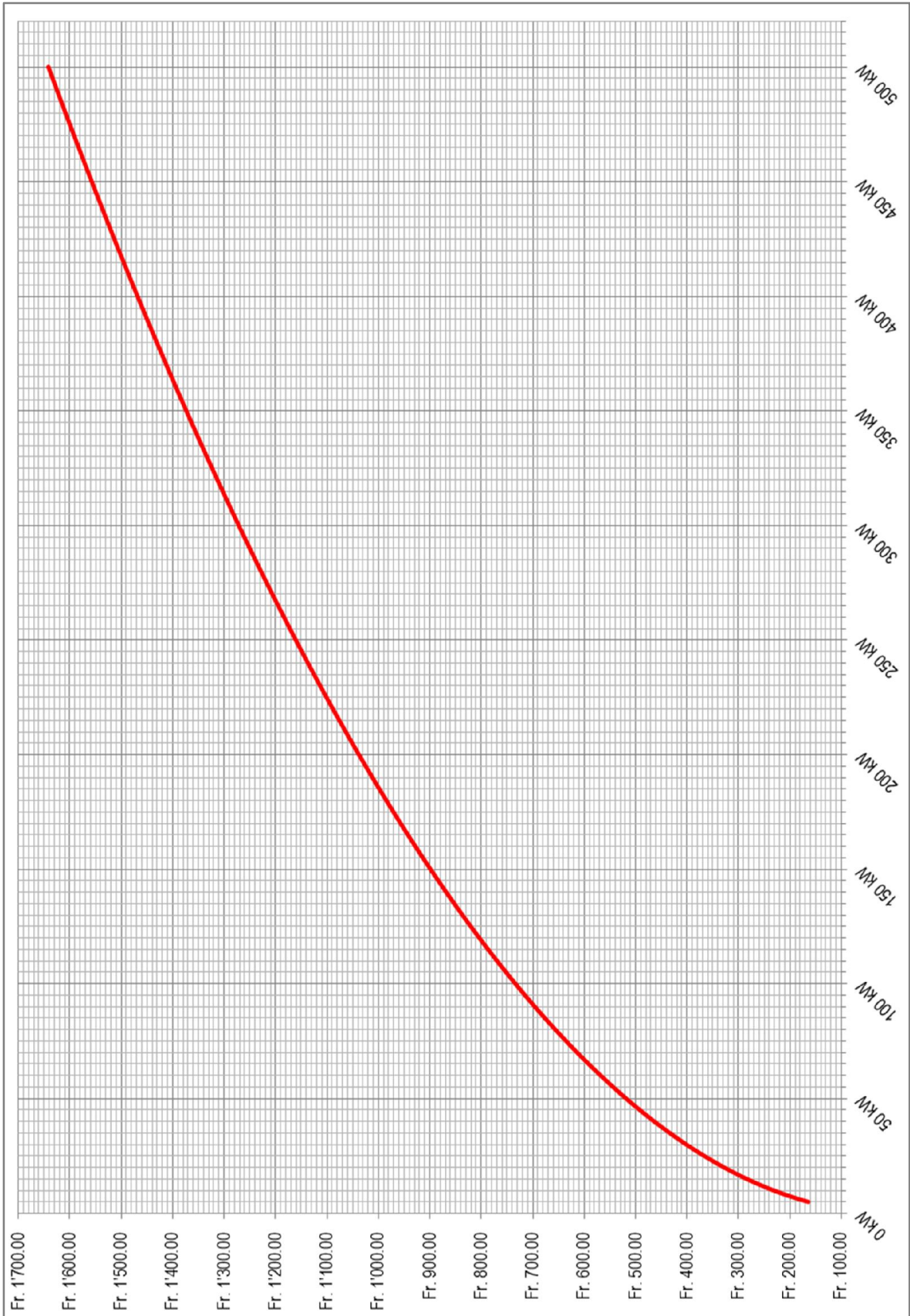
Die Tarife werden per 1. Januar auf der Basis des November-Index des Vorjahres angepasst. Die erste Anpassung erfolgt am 1. Januar 2018.

Preisindex: Quelle: http://www.holzenergie.ch/fileadmin/user_resources/preise_kosten/Preisindex_Schnitzel.pdf

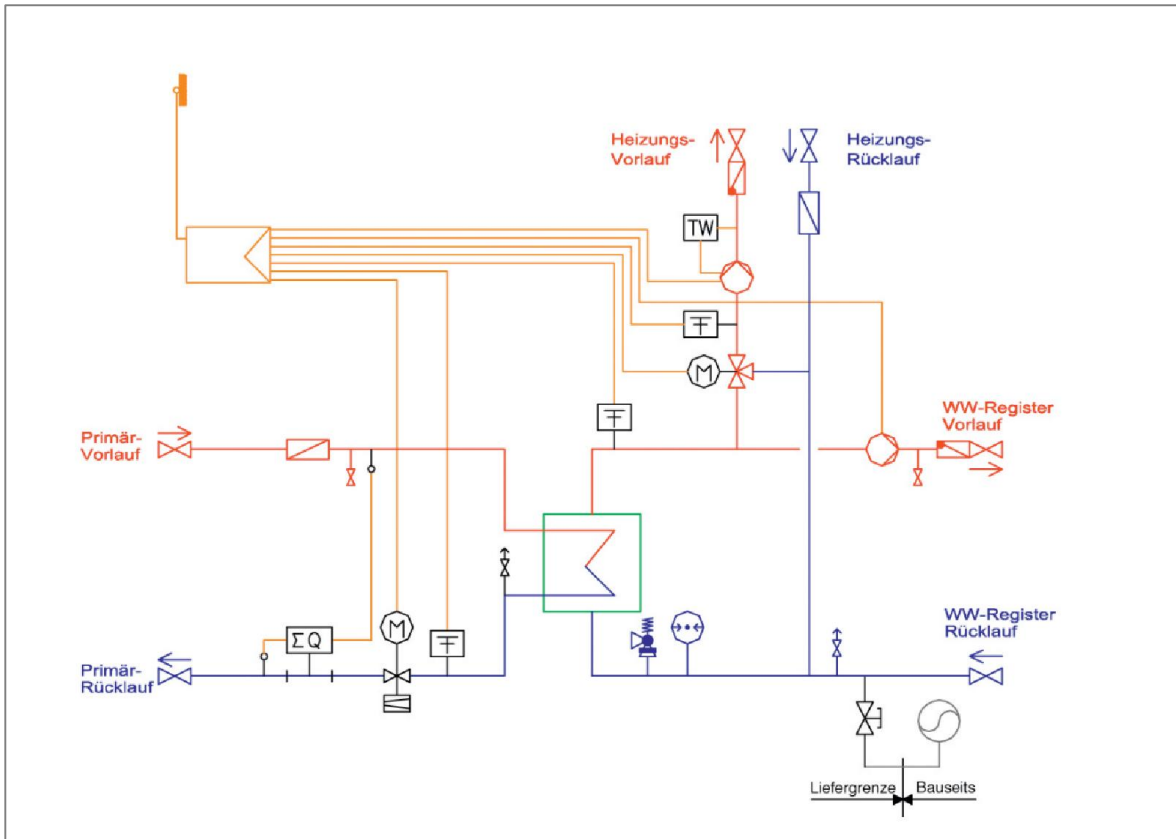
Berechnung der Bereitstellungsgebühren

$$2'322 \times \sqrt{\text{Anschlussleistung}} [\text{MW}]$$

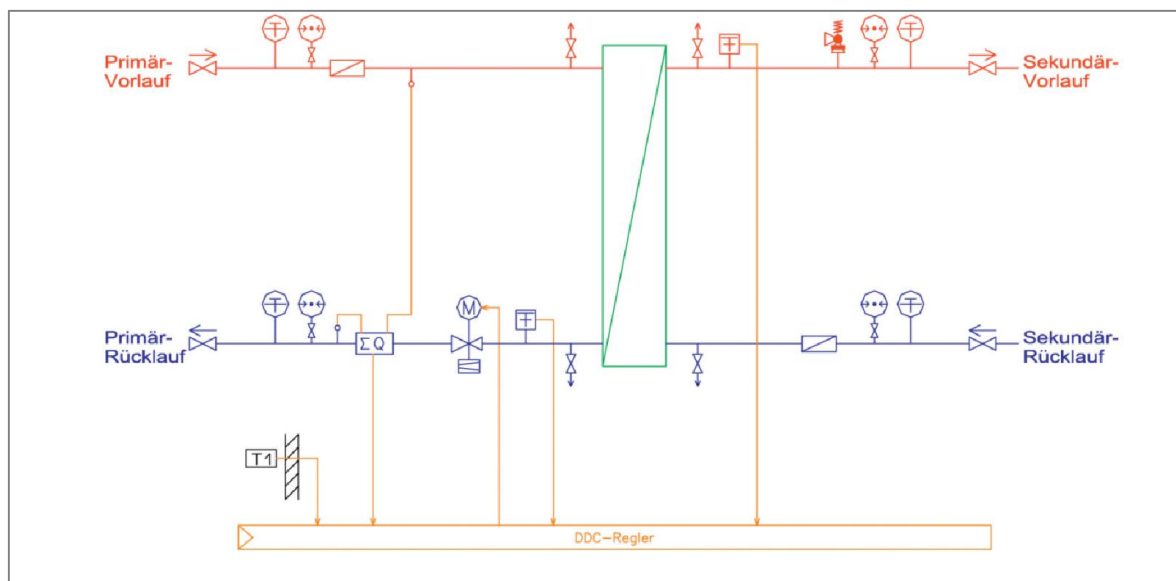
$$MW = \frac{\text{kW (Leistung)}}{1'000}$$



☐ Variante 1, Übergabestation:



☐ Variante 2, Übergabemodul:



zutreffendes ankreuzen!