

**Politische Gemeinde Wil ZH**  
**Gemeindeverwaltung**  
Dorfstrasse 15a  
Postfach 15  
8196 Wil ZH

## **WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG**

zwischen

**XXXX**  
**XXXX**  
**XXXX**  
**XXXX**  
**XXXX**

nachstehend **Kunde** genannt

und

**Politische Gemeinde Wil ZH**

vertreten durch den Gemeinderat Wil ZH  
nachstehend **Versorger** genannt

für die Lieferung von Wärme an die Liegenschaften  
- Parzelle Kat.-Nr. xx, Vers.-Nr. xx, xxxxx, 8196 Wil ZH

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Gegenstand des Vertrages
- 2 Umfang der Wärmelieferung, abonnierte Leistung
- 3 Verfügbarkeit und Unterbrechungen der Wärmelieferungen, Schadenvermeidung
- 4 Haftung
- 5 Eigentumsverhältnisse
- 6 Messung
- 7 Durchleitungs- und Zutrittsrecht
- 8 Dienstbarkeiten
- 9 Tarifmodell
- 10 Einmaliger Anschlusskostenbeitrag
- 11 Jahresgrundpreis
- 12 Energiepreis
- 13 Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen
- 14 Wärmeabgabe an Dritte
- 15 Streitigkeiten
- 16 Vertragsdauer / Kündigung
- 17 Rechtsnachfolge
- 18 Ausfertigung, Anhang

## **1 Gegenstand des Vertrages**

- 1.1 Der Versorger und der Kunde schliessen den vorliegenden Vertrag ab, um die Lieferung von Wärme an die auf der ersten Seite aufgeführten Liegenschaften zu regeln (Situationsplan gemäss Anhang).
- 1.2 Der Versorger deckt die Heizlast aus einer Holzschnitzelfeuerung ab.
- 1.3 Der Versorger besorgt die Planung, den Bau, den Betrieb und die Wartung aller Anlagen und Komponenten von der Wärmeerzeugung über das Fernwärmenetz bis zur Wärmeübergabestation des Kunden.
- 1.4 Der Wärmetauscher der Wärmeübergabestation in der Liegenschaft des Kunden bildet die Liefer- und Eigentumsgrenze.
- 1.5 Für die Übergabe der Wärmeenergie im Gebäude des Kunden betreibt der Versorger eine Wärmeübergabestation für die Versorgung des Hauses. Der Versorger installiert eine Wärmemessung in der Unterstation. Die Wärmemessung verbleibt im Eigentum des Versorgers.
- 1.6 Der Wärmelieferung unter dem vorliegenden Vertrag erfolgt mit Anschluss an die Fernwärmeleitung.

## **2 Umfang der Wärmelieferung, abonnierte Leistung**

- 2.1 Der Versorger liefert und der Kunde bezieht den gesamten Heizwärmebedarf für die in Art. 1.1 erwähnte Liegenschaft. Der Kunde verzichtet während der Vertragsdauer auf den Betrieb von eigenen Wärmeerzeugungsanlagen. Davon ausgenommen sind Solaranlagen und Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (z.B. Cheminéeöfen).
- 2.2 Der Versorger liefert dem Kunden eine abonnierte Wärmeleistung von **xx kW** unter den folgenden Bedingungen:
  - Vorlauftemperatur von min. 70°C
  - Rücklauftemperatur von max. 55°C
  - Bei einer Aussentemperatur bis -8°C (Auslegungstemperatur)

Die beanspruchte Leistung darf die vertraglich vereinbarte Leistung (abonnierte Leistung) nicht überschreiten.

- 2.3 Der Kunde ist berechtigt, die abonnierte Wärmeleistung gemäss Wärmelieferungsvertrag zu beziehen. Überschreitet die effektiv bezogene Wärmeleistung die abonnierte Leistung regelmässig, ist der Kunde verpflichtet, einer Anpassung der abonnierten Leistung zuzustimmen. Vorher muss vom Versorger geprüft werden, ob die nötigen Voraussetzungen zur Erbringung einer erhöhten Wärmeleistung geschaffen werden können.

### **3 Verfügbarkeit und Unterbrechungen der Wärmelieferungen, Schadenvermeidung**

- 3.1 Die Wärmelieferung erfolgt während der Heizsaison grundsätzlich ununterbrochen. Heizsaison ist sobald und solange die durchschnittliche Aussentemperatur der vergangenen 48 Stunden den Wert von 15°C unterschreitet.
- 3.2 Ausserhalb der Heizperiode findet keine Wärmelieferung statt.
- 3.3 Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden:
- bei betriebsbedingten Unterbrechungen, wie Reparaturen und Unterhaltsarbeiten
  - bei ausserordentlichen Vorkommnissen, wie Feuer, Störungen oder Leckagen, die das Versorgungsnetz des Wärmeverbundes betreffen
  - bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen
  - bei Energieknappheit, wenn und soweit die zuständigen Bundesbehörden im Interesse der allgemeinen Energieversorgung Einschränkungen des Energieverbrauchs verfügt haben
  - Bei Leckagen, die das Versorgungsnetz des Wärmeverbundes betreffen.
- 3.4 Voraussehbare Unterbrüche und Einschränkungen werden dem Kunden rechtzeitig angezeigt.
- 3.5 Stellt der Kunde Unregelmässigkeiten, Betriebsstörungen oder Beschädigungen an der Anlage fest, hat er dies unverzüglich dem Versorger zu melden; dies insbesondere dann, falls ein möglicher Schaden entstehen könnte.

### **4 Haftung**

- 4.1 Jede Partei trägt das Betriebsrisiko, die Haftpflicht sowie die Kosten für den Betrieb und Unterhalt für die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen und Einrichtungen.
- 4.2 Jede Partei hat von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um in ihren Anlagen Schäden oder Unfälle zu vermeiden, die durch den Betrieb ihrer Anlagen entstehen können.
- 4.3 Bezüglich der Haftpflicht gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

## 5 Eigentumsverhältnisse

Anlage	Versorger	Kunde
Holzsnitzelfeuerung, Wärmeerzeugung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fernwärmenetz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hausanschlussleitung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Absperrarmaturen beim Hauseintritt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Messeinrichtungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärmeübergabestation (Liefergrenze)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hausinterne Wärmeverteilung inkl. Regler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6 Messung

- 6.1 Die Messungen erfolgen nach dem Hauseintritt beim Kunden. Die Messung ist Eigentum des Versorgers.
- 6.2 Die Kosten für die benötigte Hilfsenergie (Strom) der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des Kunden.
- 6.3 Die Messeinrichtungen dürfen nur von Beauftragten des Versorgers montiert, entfernt, versetzt, plombiert oder deplombiert werden. Ebenso dürfen nur Beauftragte des Versorgers die Wärmezufuhr durch Ein- oder Ausbau der Messeinrichtungen herstellen oder unterbrechen. Der Kunde ist verpflichtet, an den Messeinrichtungen beobachtete Unregelmäßigkeiten oder Beschädigungen dem Versorger sofort zu melden.

## 7 Durchleitungs- und Zutrittsrecht

Der Versorger ist berechtigt, die Hauszuleitung auf dem Grundstück des Kunden zu erstellen und ab der Hauszuleitung des Kunden weitere Wärmekunden zu versorgen. Der Kunde hat dem Versorger Zugang zu seinen Anlagen und zur Wärmemessung zum Zwecke von Betrieb, Wartung, Ablesungen und Kontrollen zu gewähren.

## 8 Dienstbarkeiten

Der Versorger verpflichtet sich, die Dienstbarkeiten betreffend Durchleitungs- und Zugangsrechte im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten für den Eintrag gehen zu Lasten des Wärmeversorgers.

## 9 Tarifmodell

Zur Vergütung der vom Versorger zur Verfügung gestellten Wärmeleistung sowie der gelieferten Wärmeenergie besteht ein dreigliedriges Tarifmodell:

- 9.1 Einmaliger Anschlusskostenbeitrag in Fr.
- 9.2 Jahresgrundpreis in Fr/kW/a, basierend auf der abonnierten Leistung (kW)
- 9.3 Energiepreis (Rp/kWh), basierend auf der effektiv bezogenen, am Wärmezähler gemessenen Wärmeenergie (kWh)

## 10 Einmaliger Anschlusskostenbeitrag

- 10.1 Der Kunde bezahlt dem Versorger einen einmaligen Anschlusskostenbeitrag. Der Anschlusskostenbeitrag deckt die notwendigen, effektiven Investitionen für den Anschluss der Liegenschaft (Hausanschlussleitung, Hauseinführung, Wärmeübergabestation) ab der Hauptleitung. Die Anschlussinstallation erfolgt via die Betreiberin der Anlage gemäss einer detaillierten Offerte. Die Gemeinde Wil ZH als Betreiberin der Anlage finanziert den Anschluss vor und stellt die effektiven Anschlusskosten gemäss einer separaten Abrechnung dem Grundeigentümer in Rechnung.

## 11 Jahresgrundpreis

- 11.1 Der Kunde bezahlt dem Versorger einen jährlichen Grundpreis. Der Jahresgrundpreis ist unabhängig vom effektiven Wärmebezug und auch dann geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird. Er deckt den Kostenanteil für Kapitalverzinsung und -amortisation sowie für Wartung und Unterhalt der Installationen des Versorgers ab.
- 11.2 Der Jahresgrundpreis ist abhängig von der abonnierten Wärmebezugsleistung gemäss Ziff. 2 dieses Vertrages und wird jeweils jährlich per Ende Juni dem Landesindex der Konsumentenpreise nach der folgenden Formel angepasst:

$$\text{JGP}_{\text{aktuell}} = P \times \text{JGP}_{\text{Basis}} \frac{\text{LIK}_{\text{aktuell}}}{\text{LIK}_{\text{Basis}}}$$

$\text{JGP}_{\text{aktuell}}$  = Jahresgrundpreis für das Abrechnungsjahr (in Fr.)

$\text{JGP}_{\text{Basis}}$  = Basis Jahresgrundpreis in (Fr./kW)

$P$  = Abonnierte Leistung (in kW)

$\text{LIK}_{\text{aktuell}}$  = Landesindex für Konsumentenpreise für April des laufenden Jahres  
Quelle: Bundesamt für Statistik, Reihe Dez 2015 = 100

$\text{LIK}_{\text{Basis}}$  = Basis Landesindex für Konsumentenpreise Mai 2016 = 100.6  
Quelle: Bundesamt für Statistik, Reihe Dez 2015 = 100

- 11.3 Der Jahresgrundpreis<sub>Basis</sub> beträgt **120 Fr./kW/a** (exkl. MwSt).

## 12 Energiepreis

- 12.1 Der Kunde bezahlt dem Versorger den Energiepreis für den effektiven Wärmebezug, gemessen gemäss Ziffer 6 dieses Vertrages.
- 12.2 Der Energietarif ist an den Energieholzindex von Holzenergie Schweiz gekoppelt und wird jeweils jährlich per Ende Juni für die vorangegangene, zu verrechnende Heizperiode anhand folgender Formel angepasst:

$$\text{Energiepreis}_{\text{aktuell}} = \text{Energiepreis}_{\text{Basis}} \times \frac{\text{Energieholzindex}_{\text{aktuell}}}{\text{Energieholzindex}_{\text{Basis}}}$$

$\text{Energiepreis}_{\text{aktuell}}$  = Energietarif für die aktuelle Heizperiode (Rp./kWh)

$\text{Energiepreis}_{\text{Basis}}$  = Basis-Energietarif in (Rp./kWh)

$\text{Energieholzindex}_{\text{aktuell}}$  = Preisindex Schnitzel Holzenergie Schweiz für Durchschnitt des vergangenen Jahres

Quelle: Holzenergie Schweiz, Reihe Dez. 2005 = 100

$\text{Energieholzindex}_{\text{Basis}}$  = Durchschnittlicher Preisindex Schnitzel Holzenergie Schweiz für 2015 = 110.1

Quelle: Holzenergie Schweiz, Reihe Dez. 2005 = 100

- 12.3 Der Energiepreis<sub>Basis</sub> beträgt **8.0 Rp./kWh** Wärmebezug exkl. MwSt.
- 12.4 Die vorgenannten Preise verstehen sich inklusive aller im Vertrag genannten Dienstleistungen und aller zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages bestehenden Abgaben an die öffentliche Hand, exkl. Mehrwertsteuer. Änderungen dieser Kostenbasis, die ausserhalb des Einflussbereiches des Versorgers liegen, insbesondere die Erhöhung bestehender und die Einführung neuer Abgaben, gehen zu Lasten des Kunden.

## 13 Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

- 13.1 Der Anschlusskostenbeitrag gem. Ziffer 10 wird nach Vorliegen der Bauabrechnung für die Erstellung des Hausanschlusses verrechnet.
- 13.2 Der Jahresgrundpreis gem. Ziffer 10 wird jeweils per Ende Juni für die vorangegangene Heizperiode (jeweils vom 1. Juli – 30. Juni) verrechnet.
- 13.3 Der Energiepreis gem. Ziffer 12 für den Verbrauch der vergangenen Heizsaison wird aufgrund der jährlich am 30. Juni erfolgenden Ablesung des Wärmezählers verrechnet.
- 13.4 Der Versorger stellt jeweils per Ende Dezember eine Aktontorechnung über jeweils rund die Hälfte des für die aktuelle Heizsaison zu erwartenden Jahresgrundpreises gem. Ziffer 10 sowie des Energiepreises gem. Ziffer 12.
- 13.5 Die Mehrwertsteuer (MWST) ist in allen in vorliegendem Vertrag erwähnten Beträgen nicht enthalten und wird zusätzlich verrechnet.

## 14 Wärmeabgabe an Dritte

- 14.1 Der Kunde darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung des Versorgers an weitere Liegenschaften weiterleiten.

## 15 Streitigkeiten

- 15.1 Allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind durch die zuständigen ordentlichen Gerichte zu beurteilen, sofern sich die Parteien nicht innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt der schriftlichen Erklärung der einen Partei, dass sie den Streitfall zur gerichtlichen Entscheidung bringen will, auf ein Schiedsgericht einigen.
- 15.2 Gerichtsstand ist Wil ZH.

## 16 Vertragsdauer / Kündigung

- 16.1 Dieser Vertrag tritt mit der Inbetriebnahme der Hausanschlussleitung in Kraft und dauert bis zum 31. Dezember 2049 (Vertragsdauer 30 Jahre). Vorbehalten bleibt die Kündigung aus wichtigen Gründen, z.B. im Falle des Nichteinhaltens von vertraglichen Pflichten der anderen Partei.
- 16.2 Wird der Vertrag nicht sechs Monate vor Ablauf gekündigt, verlängert sich dieser jeweils um ein Jahr.

## 17 Rechtsnachfolge

- 17.1 Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen. Die Zustimmung der anderen Vertragspartei bleibt für diesen Fall vorbehalten.

## 18 Ausfertigung, Anhang

- 18.1 Dieser Vertrag ist in zweifacher Ausführung ausgefertigt und von beiden Parteien unterzeichnet; je ein Exemplar zuhanden jeder Vertragspartei.
- 18.2 Die Anhänge sind Bestandteile dieses Vertrages.
- 18.3 Änderungen bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum: .....

Der Versorger

**GEMEINDERAT WIL ZH**

Ort, Datum: .....

Der Kunde

Kopie:

- Notariat und Grundbuchamt Eglisau
- Vers.-Nr. xxx (Bauarchiv)

## Anhang 1

### **Technische Anschlussbedingungen**

#### System

Die Wärmebezüger werden hydraulisch getrennt an das Nahwärmesystem angeschlossen. Die Systemtrennung bildet der Wärmetauscher der Wärmeübergabestation. Die Schnittstelle zum Kunden bilden die sekundärseitigen Flansche der Wärmeübergabestation.

#### Vorlauftemperatur

Die Vorlauftemperatur des Nahwärmenetzes wird starr oder gleitend aufgrund der Aussentemperatur geregelt. Die maximale VL-Temperatur beträgt dabei 85°C.

#### Rücklauftemperatur

Die Rücklauftemperatur ab der Wärmeübergabestation des Kunden darf 55°C nicht überschreiten. Die kundenseitigen Anlagen und Regelungen sind entsprechend auszulegen und einzustellen.

#### Wassermenge

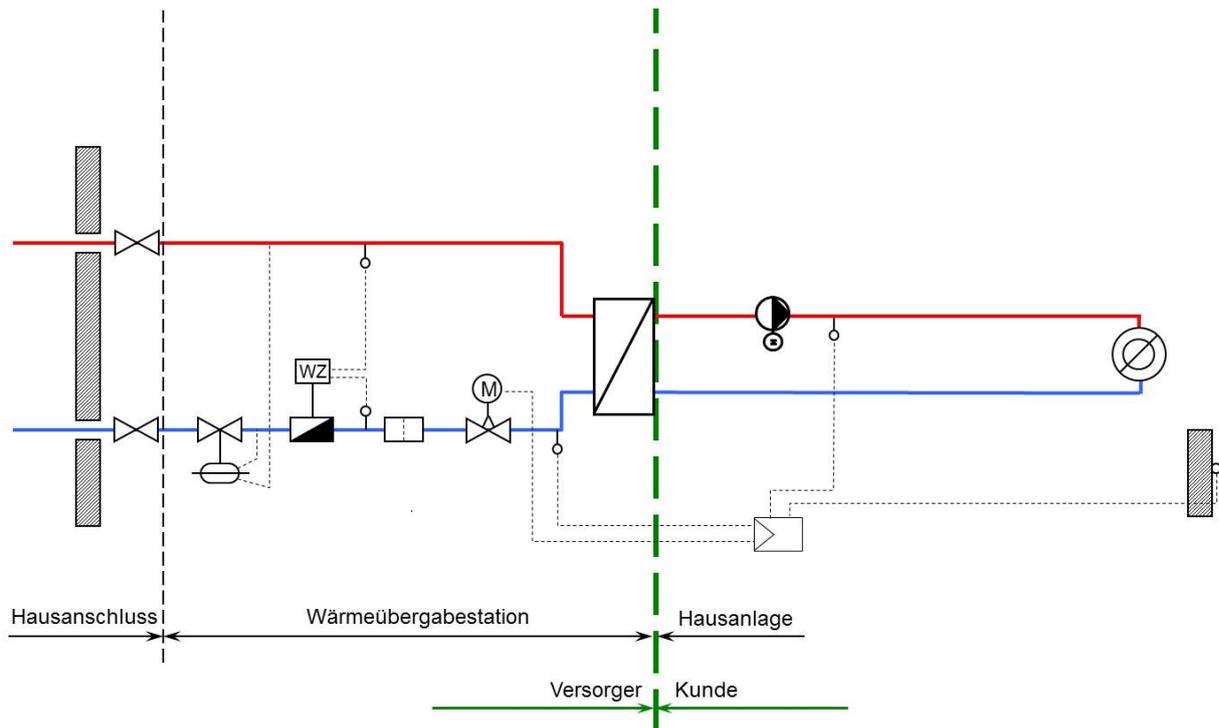
Die dem Kunden an der Wärmeübergabestelle zur Verfügung stehende Wassermenge ergibt sich aus der vertraglich festgelegten Anschlussleistung und der Temperaturdifferenz zwischen Vor- und Rücklauf. Diese beträgt 30 K, womit sich bei der vertraglichen Leistung von xx kW eine Wassermenge von ca. 1.3 m<sup>3</sup>/h ergibt.

#### Betriebsdruck

Die Wärmeübergabestation wird auf einen Nenndruck von 6 bar ausgelegt.

## Anhang 2

### Schnittstelle



### Anhang 3

#### Abschätzung der mutmasslichen, jährlichen Kosten für den Wärmebezug

##### Jahresgrundpreis gem. Ziffer 11

xx kW x 120 Fr./kW/a = Fr. xxxxxx

##### Energiepreis gem. Ziffer 12

xxxxxxx kWh zu 8.0 Rp./kWh = Fr. xxxxxxxx

##### Total Jahrespreis für Lieferung von Energie ab Nahwärmeverbund

Fr. xxxxxx + Fr. xxxxxxxx = Fr. xxxxxxxx exkl. MWST

## **Anhang 4**

### **Situationsplan**

Der angeheftete Situationsplan ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Wärmelieferungsvertrages.