

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 **Versorgerin** 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 Die Versorgerin 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 Die Versorgerin deckt die Heizlast aus einer Holzschnitzelfeuerung ab.
- 1.3 Die Versorgerin 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 (siehe Anhang 2).
- 1.5 Für die Übergabe der Wärmeenergie im Gebäude des Kunden betreibt die Versorgerin eine Wärmeübergabestation für die Versorgung des Hauses. Die Versorgerin installiert eine Wärmemessung in der Unterstation. Die Wärmemessung verbleibt im Eigentum des Versorgers.
- 1.6 Die Wärmelieferung unter dem vorliegenden Vertrag erfolgt mit Anschluss an die Fernwärmeleitung.

2 Umfang der Wärmelieferung, abonnierte Leistung

- 2.1 Die Versorgerin 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 Die Versorgerin 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 von der Versorgerin 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 oder Störungen, 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 der Versorgerin 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	Versorgerin	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 der Versorgerin.
- 6.2 Die Kosten für die benötigte Hilfsenergie (Strom) der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des Kunden.
- 6.3 Die Messeinrichtungen dürfen nur von Beauftragten der Versorgerin montiert, entfernt, versetzt, plombiert oder deplombiert werden. Ebenso dürfen nur Beauftragte der Versorgerin die Wärmezufuhr durch Ein- oder Ausbau der Messeinrichtungen herstellen oder unterbrechen. Der Kunde ist verpflichtet, an den Messeinrichtungen beobachtete Unregelmäßigkeiten oder Beschädigungen der Versorgerin sofort zu melden.

7 Durchleitungs- und Zutrittsrecht

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

8 Dienstbarkeiten

Die Versorgerin verpflichtet sich, die Dienstbarkeiten betreffend Durchleitungs- und Zugangsrechte im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten für den Eintrag gehen zu Lasten der Wärmeversorgerin.

9 Tarifmodell

Zur Vergütung der von der Versorgerin zur Verfügung gestellten Wärmeleistung sowie der gelieferten Wärmeenergie besteht ein dreigliedriges Tarifmodell:

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

10 Einmaliger Anschlusskostenbeitrag

- 10.1 Der Kunde bezahlt der Versorgerin 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 der Versorgerin 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 der Versorgerin 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_{Basis} beträgt **120 Fr./kW/a** (exkl. MwSt).

12 Energiepreis

- 12.1 Der Kunde bezahlt der Versorgerin 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:

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

Energiepreis_{aktuell} = Energietarif für die aktuelle Heizperiode (Rp./kWh)

Energiepreis_{Basis} = Basis-Energietarif in (Rp./kWh)

Energieholzindex_{aktuell} = Preisindex Schnitzel Holzenergie Schweiz für Durchschnitt des vergangenen Jahres

Quelle: Holzenergie Schweiz, Reihe Dez. 2005 = 100

Energieholzindex_{Basis} = Durchschnittlicher Preisindex Schnitzel Holzenergie Schweiz für 2015 = 110.1

Quelle: Holzenergie Schweiz, Reihe Dez. 2005 = 100

- 12.3 Der Energiepreis_{Basis} 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 der Versorgerin 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 Die Versorgerin stellt jeweils per Ende Dezember eine Akontorechnung 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 der Versorgerin 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.

Wil ZH,

GEMEINDERAT WIL ZH (Versorgerin)

Ort, Datum:

Der Kunde

Urs Rüegg
Gemeindepräsident

Katja Wickihalder
Gemeindeschreiberin

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 minimal 15 K und eine vertragliche Leistung von **xx kW**.

Betriebsdruck

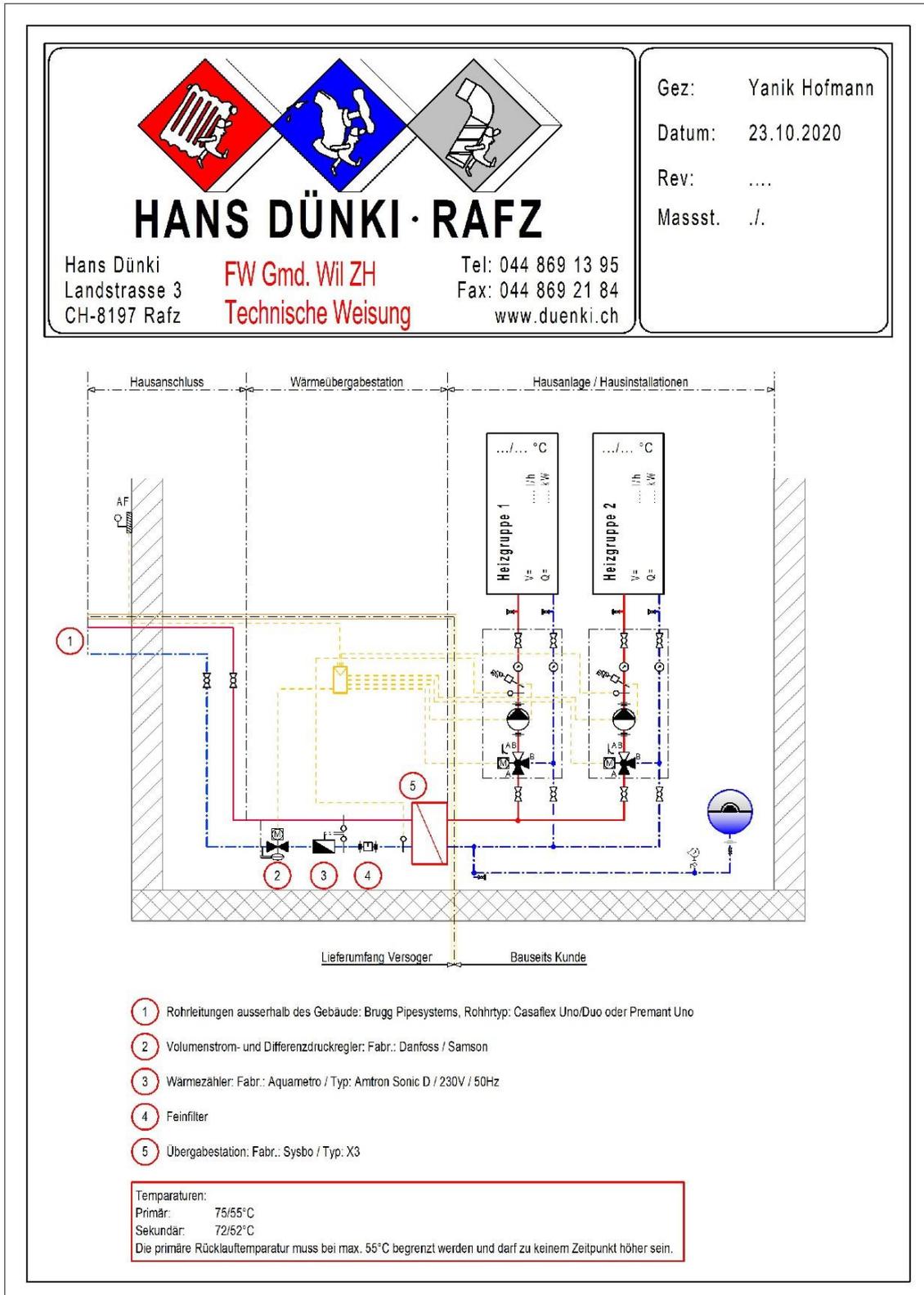
Die Wärmeübergabestation wird auf einen Nenndruck von 6 bar ausgelegt.

Auslegung der Übergabestation

Zur Kontrolle der Übergabestation hat der Fernwärmebezüger bzw. dessen Fachplaner die betreffenden technischen Unterlagen (Prinzipschema mit Angaben der Temperaturen, Drücke, Wassermengen, Leistung, Apparatedaten, Plattenwärmetauscherdaten etc.) der Gemeinde Wil ZH zur Kontrolle mindestens drei Wochen vor Baubeginn zuzustellen. Ansonsten behält sich die Gemeinde Wil ZH vor, die spätere Wärmelieferung zu verweigern.

Anhang 2

Prinzipschema



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. **xxxxxxx**

(Unter Annahme Vollast-h von 1'800 h/a)

Total Jahrespreis für Lieferung von Energie ab Nahwärmeverbund

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

Anhang 4

Situationsplan

Der angeheftete Situationsplan ist integrierender Bestandteil des vorliegenden Wärmelieferungsvertrages.