

Wärmeverbund Wildhaus

Wärmeliefervertrag

Inhaltsverzeichnis

1. Parteien
 - 1.1. Wärmelieferant
 - 1.2. Wärmebezüger
2. Vertragsbestandteile
3. Zweck
4. Vertragsdauer und Kündigung
 - 4.1. Vertragsdauer
 - 4.2. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger
 - 4.3. Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge schwerwiegender Gründe
 - 4.4. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge Vertragsverletzung durch den Wärmebezüger
 - 4.5. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger infolge Vertragsverletzung durch den Wärmelieferanten
 - 4.6. Rückerstattung der Anschlussgebühr
 - 4.7. Rechte des Wärmelieferanten nach Vertragsauflösung
5. Pflichten des Wärmelieferanten
 - 5.1. Lieferpflicht
 - 5.2. Behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen
 - 5.3. Haftung bei Lieferunterbrüchen
6. Pflichten des Wärmebezügers
 - 6.1. Anschluss- und Abnahmepflicht
 - 6.2. Eigentümerwechsel
 - 6.3. Schutz vor Beschädigung
7. Anschluss an das Fernheizwerk
 - 7.1. Eigentum der Anlagen
 - 7.2. Bau, Betrieb und Unterhalt
 - 7.3. Meldepflicht
 - 7.4. Anschlussleistung
 - 7.5. Wärmelieferungszeiten
 - 7.6. Heizperiode
 - 7.7. Inbetriebsetzung des Fernheizwerks
8. Anschlussgebühren
9. Wärmepreis
10. Messung, Ablesung, Zahlungen, Fälligkeit
 - 10.1. Messung
 - 10.2. Ablesung
 - 10.3. Verrechnung der effektiven kWh pro Quartal, Fälligkeit
11. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte
 - 11.1. Durchleitungsrecht
 - 11.2. Zugangsrecht, Auskunftspflicht
 - 11.3. Dienstbarkeitsvertrag
12. Schlussbestimmungen
 - 12.1. Vertragsänderungen
 - 12.2. Gerichtsstand

1. Parteien

1.1. Wärmelieferant

Politische Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann
Wärmeverbund Wildhaus (kurz WVV genannt)
9656 Alt St. Johann

1.2. Wärmebezüger

xxx

xxx

xxx

2. Vertragsbestandteile

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile:

2.1. Der vorliegende Wärmeliefervertrag

2.2. Das Tarifblatt

2.3. Die Technische Anschlussvorschrift (TAV)

3. Zweck

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an den Wärmeverbund Wildhaus und die Lieferung von Wärme für Raumheizung und Brauchwasser sowie allfälliger Prozesse für folgendes Grundstück:

3.1. Parzellen: xxx

3.2. Gebäude: xxx

4. Vertragsdauer und Kündigung

4.1. Vertragsdauer

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Er ist frühestens 25 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 ein Jahr, sofern er nicht unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf das Ende einer Vertragsperiode gekündigt wird.

4.2. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger

Der Wärmebezüger kann diesen Vertrag vor Ablauf der festen Vertragsdauer, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten per 31. Mai kündigen. In diesem Falle verpflichtet sich der Wärmebezüger für die Leistung einer Ausstiegzahlung in der Höhe von drei Zwanzigstel der Anschlussgebühr gemäss Tarifblatt multipliziert mit der Restlaufzeit des Vertrages in Jahren.

4.3. Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge schwerwiegender Gründe

Der Wärmelieferant kann seinerseits diesen Vertrag auf das Ende der festen Vertragsdauer nur auflösen, wenn schwerwiegende, wichtige Gründe, z.B. krasse Unwirtschaftlichkeit oder dergleichen, die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses als

völlig unzumutbar erscheinen lassen. In diesem Fall kann der Lieferant den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf Ende einer Heizperiode hin kündigen. Unterbleibt die Auflösung, so verlängert sich der Vertrag stillschweigend um jeweils weitere fünf Jahre.

4.4. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge Vertragsverletzung durch den Wärmebezüger

Der Wärmelieferant kann diesen Vertrag unabhängig von der Vertragsdauer, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf jedes Monatsende hin auflösen, wenn der Wärmebezüger trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Liefereinstellung seine vertraglichen Pflichten in schwerer Weise oder wiederholt verletzt.

Er kann die Wärmelieferung vorübergehend einstellen, wenn der Wärmebezüger den vertraglichen Bestimmungen trotz Mahnung und Androhung der Liefereinstellung nicht nachkommt, insbesondere:

- a. im Falle widerrechtlichen Wärmebezuges sowie bei Unterlassungen von Vorkehrungen, die eine unrichtige, für den Lieferanten benachteiligende Wärmerechnung herbeiführen.
- b. wenn trotz Ansetzung einer Nachfrist die Instandsetzung reparaturbedürftiger Einrichtungen nicht durchgeführt wird.
- c. wenn der Wärmebezüger fällige Wärmerechnungen nicht innert 30-tägiger Nachfrist bezahlt.

4.5. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger infolge Vertragsverletzung durch den Wärmelieferanten

Der Wärmebezüger kann seinerseits diesen Vertrag unabhängig von der Vertragsdauer unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende hin auflösen, wenn der Wärmelieferant trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Vertragsauflösung seine vertraglichen Pflichten in schwerer Weise oder wiederholt verletzt.

Kommt der Wärmelieferant seiner Lieferverpflichtung nicht oder völlig ungenügend nach, so hat der Wärmebezüger den Wärmelieferanten schriftlich auf den Missetand aufmerksam zu machen und eine Frist zur Behebung der Mängel zu setzen. Kommt der Wärmelieferant trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Vertragsauflösung seinen Verpflichtungen nach Ansetzung einer weiteren angemessenen Nachfrist nicht nach, so ist der Wärmebezüger berechtigt, den Bezug der Wärme abubrechen und den Vertrag fristlos aufzulösen.

Im Falle der Auflösung des Vertrages wegen Verletzung vertraglicher Verpflichtungen durch den Wärmelieferanten, ist der bezahlte Anschlussbeitrag pro rata temporis unter Berücksichtigung einer 30-jährigen linearen Abschreibungszeit zurückzuerstatten. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen bei Vertragsverletzungen (Art. 97 ff. OR).

4.6. Rückerstattung der Anschlussgebühr

Bei Auflösung dieses Vertrages kann die Anschlussgebühr vorbehältlich Ziff. 4.5 nicht zurückgefordert werden.

4.7. Rechte des Wärmelieferanten nach Vertragsauflösung

Nach Vertragsauflösung kann der Wärmelieferant das Leitungsstück stilllegen, ohne die Leitungen entfernen zu müssen. Ein allfälliges für ein hinterliegendes Grundstück gewährtes Durchleitungsrecht bleibt rechtsgültig bestehen.

5. Pflichten des Wärmelieferanten

5.1. Lieferpflicht

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, während der Vertragsdauer Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung für die vereinbarte Liegenschaft zu den vereinbarten Lieferungszeiten gegen Bezahlung des Wärmepreises zur Verfügung zu halten.

Vorbehalten bleiben kurzfristige Unterbrechungen oder Einschränkungen infolge von Betriebsstörungen, notwendigen Revisionen und Netzerweiterungen sowie Lieferschwierigkeiten infolge höherer Gewalt. Die Wärmebezüger können dafür keine Entschädigung verlangen.

5.2. Behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen

Sollten behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen verfügt werden, so werden diese auf sämtliche am Fernheizwerk angeschlossenen Wärmebezüger im Verhältnis der vertraglich bestimmten Leistung verteilt.

5.3. Haftung bei Lieferunterbrüchen

Im Falle vertragswidriger Lieferunterbrüche haftet der Wärmelieferant dem Wärmebezüger für die Mehrkosten ersatzweiser Wärmebeschaffung. Eine Haftung des Wärmelieferanten für allfällige durch Ausfall der Wärmelieferung entstandene Folgeschäden ist ausgeschlossen.

6. Pflichten des Wärmebezügers

6.1. Anschluss- und Abnahmepflicht

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 Cheminées. Die Systeme dieser Anlagen dürfen jedoch keine direkte Verbindung (Wärmetauscher, hydraulische Verbindung etc.) zum bestehenden Wärmeverteilungssystem aufweisen. Andere Wärmeerzeugungsanlagen sind nicht erlaubt. Der Bezüger 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.

6.2. Eigentümerwechsel

Ein allfälliger Wechsel des Eigentümers der Liegenschaft ist dem Wärmelieferanten mit Angabe des genauen Zeitpunktes schriftlich mitzuteilen. Der Eigentümer verpflichtet sich zur Überbindung aller ihm aus dem Vertrag erwachsenen Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger.

Bei Anschluss mehrerer Liegenschaften an eine gemeinsam benutzte Übergabestation sorgt der Eigentümer der Liegenschaft dafür, dass allfällige aus seinem Eigentum ausscheidende Liegenschaften weiterhin gemäss Vertrag versorgt werden können, wie wenn kein Eigentumswechsel stattgefunden hätte.

6.3. Schutz vor Beschädigung

Jeder Wärmebezüger und jeder Eigentümer eines mit einem Durchleitungsrecht belasteten Grundstücks hat sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigung zu schützen. Bei Bauvorhaben, welche diese Anlagen betreffen, ist vor deren Inangriffnahme mit dem Wärmelieferanten Rücksprache zu nehmen. Das Bepflanzen der Leitungstrasse (inklusive der näheren Umgebung) mit Bäumen oder Sträuchern ist nicht gestattet.

7. Anschluss an das Fernheizwerk

7.1. Eigentum der Anlagen

Anlage	Eigentümer	Bemerkungen
Primärnetz		
Heizwerk	Wärmelieferant	
Fernleitungen	Wärmelieferant	bis Innenwand Untergeschoss der zu beheizenden Liegenschaft
Absperrorgane	Wärmelieferant	
Kellerleitungen	Wärmebezüger	
Wärmeübergabestation	Wärmebezüger	exklusive Wärmemessung
Wärmemessung	Wärmelieferant	
Sekundärnetz		
Hausstation	Wärmebezüger	hausintern
Wärmeverteilung	Wärmebezüger	
Brauchwasserspeicher	Wärmebezüger	hausintern

7.2. Bau, Betrieb und Unterhalt

Jeder Eigentümer trägt die Kosten für den Bau, Betrieb und Unterhalt der in seinem Eigentum stehenden Anlagen.

Jeder Eigentümer hat die Anlagen in seinem Eigentum ordentlich zu unterhalten und Störungen sofort zu beheben.

Bei der zeitlichen Festsetzung der Revisionen und Reparaturen nimmt der Wärmelieferant auf die Bedürfnisse des Wärmebezügers Rücksicht. Voraussichtliche Unterbrüche in der Wärmeversorgung sind, wenn immer möglich, auf die Nachtzeit zu verlegen und müssen dem Wärmebezüger mindestens 3 Tage vorher angezeigt werden.

7.3. Meldepflicht

Bei Feststellen von Wasserverlusten oder anderen Unregelmässigkeiten, welche das Primärnetz betreffen, macht der Wärmebezüger dem Wärmelieferanten umgehend Mitteilung, damit die notwendigen Reparaturen sofort ausgeführt werden können.

Beobachtungen über Unregelmässigkeiten und Störungen an den Messeinrichtungen sind dem Wärmelieferanten unverzüglich mündlich, in wichtigen Fällen anschliessend schriftlich, mitzuteilen.

7.4. Anschlussleistung

Der Anschluss wird dimensioniert aufgrund der vom Wärmebezüger mitgeteilten

Anschlussleistung von «Anschlusswert» kW.

Anschlusswert: xxx kW

Bitte klären Sie den Anschlusswert mit Ihrem Heizungsinstallateur ab und teilen Sie ihn uns mit.

7.5. Wärmelieferungszeiten

Die Wärmelieferung wird ganzjährig gewährleistet.

7.6. Heizperiode

Die Heizperiode dauert vom 1. Juni bis 31. Mai

8. Anschlussgebühren

Der Wärmebezüger bezahlt für den Anschluss an den Wärmeverbund eine einmalige Anschlussgebühr. Die Anschlussgebühr berechnet sich nach der vereinbarten Anschlussleistung und ist im Tarifblatt definiert.

Die Anschlussgebühr wird zur Hälfte bei Vertragsabschluss und die 2. Hälfte bei Lieferbeginn fällig.

9. Wärmepreis

Der Wärmepreis ist der Preis pro kWh für die bezogene Wärmemenge. Er kann nach festgelegten Kriterien jährlich per Beginn der neuen Heizperiode ermässigt oder erhöht werden. Es gelten die Bestimmungen im Tarifblatt.

10. Messung, Ablesung, Zahlungen, Fälligkeit

10.1. Messung

Wenn sich infolge Störungen an Zähler und Messeinrichtung der Wärmebezug nicht genau ermitteln lässt, so wird der zu berechnende Wärmebezug nach Kriterien der Plausibilität, unter Berücksichtigung der Höhe des Bezuges vor Eintritt und nach Behebung der Störung an der Messvorrichtung, der effektiven Heizgradtage und der Erfahrungswerte des Wärmeverbrauchs des Bezügers bestimmt. Es wird dem Wärmebezüger empfohlen, zur Kontrolle der Messung Zwischenablesungen vorzunehmen.

Der Wärmezähler wird auf Kosten des Wärmelieferanten periodisch der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung unterzogen. Hat der Wärmebezüger zwischenzeitlich Zweifel über die Genauigkeit des Wärmezählers, kann er eine Prüfung dessen verlangen. Übersteigt die Messeinrichtung im Belastungsbereich die Fehlergrenze von $\pm 5\%$, so trägt der Wärmelieferant die Kosten der Prüfung, andernfalls gehen die Kosten zu Lasten des Wärmebezügers.

10.2. Ablesung

Der Wärmezähler wird mindestens einmal jährlich zur Erstellung der Abrechnungen durch den Wärmelieferanten abgelesen.

10.3. Verrechnung der effektiven kWh pro Quartal, Fälligkeit

Der effektive Verbrauch wird pro Quartal in Rechnung gestellt. Sämtliche Rechnungen sind jeweils innerhalb 30 Tagen ab Erhalt rein netto zu begleichen.

Werden diese Beträge nicht innerhalb der 30-tägigen Frist einbezahlt, so ist zusätzlich ohne weitere Zahlungsaufforderung ein Verzugszins von 5% p.a. zu leisten.

11. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte

11.1. Durchleitungsrecht

Der Wärmebezüger räumt dem Wärmelieferanten dauernd und unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeverbunds in seinem Grundstück einzubauen und zu unterhalten. Der Wärmebezüger hat das Recht, die Verlegung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks notwendig ist. Der Wärmelieferant übernimmt die dadurch verursachten Kosten (ZGB Art. 693).

Der Wärmelieferant ist berechtigt, auch nachträglich Leitungen zum Anschluss Dritter im Rahmen der technischen Möglichkeiten sowie der Interessen und Bedürfnisse des Grundeigentümers auf eigene Kosten durch die Liegenschaft des Wärmebezügers zu führen. Die Linienführung ist zwischen den Parteien abzusprechen. Die entsprechenden Durchleitungsrechte müssen als Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen werden.

11.2. Zugangsrecht, Auskunftspflicht

Der Wärmebezüger gewährt dem Wärmelieferanten jederzeit freien Zugang zu allen Anlagen des Wärmeverbunds auf seinem Grundstück und in seinen Gebäuden.

Bei längerer Abwesenheit des Wärmebezügers sind die entsprechenden Schlüssel bei einer Vertrauensperson zu deponieren und den Wärmelieferanten darüber zu orientieren.

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, dem Wärmelieferanten jede erforderliche Auskunft über seine am Wärmeverbund angeschlossenen Anlagen und deren Betrieb zu geben.

Der Wärmelieferant ist über die Inbetriebsetzung neuer Anlagen des Wärmebezügers rechtzeitig zu informieren, damit die allenfalls notwendigen betrieblichen Vorkehrungen und die Anpassung des Wärmebedarfs vorgenommen werden können.

11.3. Dienstbarkeitsvertrag

Der Wärmelieferant und der Wärmebezüger vereinbaren die Durchleitungs-, Zugangs- und Raumbenutzungsrechte in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag und tragen ihn im Grundbuch ein. Der Wärmelieferant trägt alle damit verbundenen Kosten. Der Wärmebezüger verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig sind.

12. Schlussbestimmungen

12.1. Vertragsänderungen

Für Änderungen des Wärmeliefervertrags bedarf es der schriftlichen Form und der beidseitigen Unterzeichnung. Leistungsanpassungen sind gegenseitig zu verhandeln.

12.2. Gerichtsstand

Für die gerichtlichen Beurteilungen von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Wildhaus- Alt St. Johann.

Alt St. Johann,

Der Wärmelieferant:

Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann
Wärmeverbund Wildhaus
Für den Gemeinderat

Der Wärmebezüger

Thomas Diezig
Gemeindepräsident

Edith Meyer
Ratsschreiberin

xxxx