



# **Wärmeliefervertrag über die Abgabe von Fernwärme**

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

Änderungen vorbehalten, 19. August 2011

## Inhaltsverzeichnis

### Wärmeliefervertrag

<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>Zweck</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Vertragsdauer</b> .....	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz</b> .....	<b>3</b>
5.1	Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum .....	3
5.2	Anschlussleistungen .....	4
<b>6</b>	<b>Anschlussgebühren</b> .....	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Wärmepreis</b> .....	<b>4</b>
7.1	Grundpreis .....	4
7.2	Arbeitspreis .....	4
<b>8</b>	<b>Ablesung, Rechnungsstellung, Fälligkeit</b> .....	<b>5</b>
<b>9</b>	<b>Schlussbestimmungen</b> .....	<b>5</b>
9.1	Gerichtsstand, anwendbares Recht.....	5
9.2	Gültigkeit .....	5

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Wärmelieferungspflicht</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Beschränkung und Vermeidung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Wärmebezugspflicht</b> .....	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Schadenminderungspflicht</b> .....	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Wärmeabgabe an Dritte</b> .....	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte</b> .....	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Veränderung der Anschlussleistung</b> .....	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers</b> .....	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Eigentümerwechsel</b> .....	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Verfahren bei Messfehlern</b> .....	<b>8</b>
<b>12</b>	<b>Vorzeitige Beendigung des Vertrages</b> .....	<b>8</b>
<b>13</b>	<b>Vertragsänderungen</b> .....	<b>8</b>

# 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 Wärmelieferungsvertrag inkl. den Allgemeinen Geschäftsbestimmungen (AGB)
- aktuelles Tarifblatt
- Technischen Richtlinien vom 19. August 2011

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

## 3 Zweck

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

Parzelle ...

Die Wärmelieferung erfolgt ganzjährig.

## 4 Vertragsdauer

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer bis am 31.6.2037 abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um 1 Jahr, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 9 Monate.

## 5 Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz

### 5.1 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

Jeder Eigentümer 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.

## 5.2 Anschlussleistungen

Der Wärmelieferant garantiert einen maximalen Wasser-Durchfluss während dem ganzen Jahr.

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

## 6 Anschlussgebühren

Der Wärmebezüger bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz eine einmalige Anschlussgebühr. Die Anschlussgebühr berechnet sich nach der vereinbarten Anschlussleistung gemäss Ziff. 5.2 und dem Preis pro kW gemäss Tarifblatt (minimal Fr. 5'000.-- pro Wärmeanschluss, exkl. MWST).

Die Anschlussgebühren sind indexiert mit dem Baupreisindex des BFS und können jährlich, jeweils per 31.12., nach der Preisänderungsformel im Tarifblatt, maximal gemäss der Teuerung angepasst werden.

Die Anschlussgebühren werden 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. Bitte beachten Sie hierzu auch das Tarifsysteem / Tarifblatt, in welchem die Basiswerte, die Indexierungs- und Berechnungsmethoden festgelegt werden.

### 7.1 Grundpreis

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

Der Grundpreis berechnet sich nach der vereinbarten Anschlussleistung gemäss Ziff. 5.2 und dem Preis pro kW gemäss Tarifblatt (minimal Fr. 500.-- pro Wärmeanschluss pro Jahr, exkl. MWST).

Der Grundpreis ist indexiert mit dem Landesindex der Konsumentenpreise 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 angepasst.

### 7.2 Arbeitspreis

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

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

Der Arbeitspreis ist indexiert mit dem Landesindex der Konsumentenpreise, dem Index für Holzschnitzen und dem jahresdurchschnittlichen Heizölpreis der letzten Abrechnungsperiode. Er 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. Stichtag dafür ist jeweils das Quartalsende. Der Wärmebezüger kann zusätzliche Ablesungen verlangen. Er trägt die Kosten dafür.

## 9 Schlussbestimmungen

### 9.1 Gerichtsstand, anwendbares Recht

Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zug.

Auf alle Fragen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen den Parteien findet schweizerisches Recht Anwendung.

### 9.2 Gültigkeit

Dieser Vertrag wird nichtig, falls die nötigen Bewilligungen nicht erlangt werden können oder die Finanzierung der Anlage nicht zustande kommt. In diesem Fall können keine Schadenersatzansprüche oder ähnliche Forderungen gegenüber dem Wärmelieferanten gestellt werden.

Falls dieser Vertrag für ein in Bau befindliches Objekt angewandt wird, gilt er als Vorvertrag und muss bei Fertigstellung des Objektes (Betriebsaufnahme der Heizung) nochmals mit den genauen technischen Werten (z.B. definitive Anschlussleistung) unterzeichnet werden.

Hünenberg,

---

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

---

(Wärmebezüger)

# Allgemeine Geschäftsbestimmungen (AGB)

## 1 Vorbemerkungen

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbestimmungen sind Bestandteil des Wärmelieferungsvertrages.

## 2 Wärmelieferungspflicht

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, während der Vertragsdauer Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke 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.

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

## 3 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, türme, 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 Wärmebezugspflicht

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, während der Vertragsdauer seinen Wärmebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke 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 regenerierbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben.

## 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 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.

## **7 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 seinem Gebäude.

Der Wärmebezüger stellt den notwendigen Raum gemäss den technischen Anschlussvorschriften für die Wärmeübergabestation und andere notwendige Anlagen dem Wärmelieferanten unentgeltlich zur Verfügung.

## **8 Veränderung der Anschlussleistung**

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 Rückerstattung der bezahlten und einmaligen Anschlussgebühr.

## **9 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 die Anlagen, Wärmezähler und Leitungen des Wärmelieferanten verändert,
- widerrechtlich Wärme bezieht,
- die technischen Anschlussvorschriften nicht einhält.

## **10 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 Eigentümerwechsels 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 ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in die Wärmelieferungsverträge ein.

## **11 Verfahren bei Messfehlern**

Die Wärmemesseinrichtung werden nach den gültigen Vorschriften geeicht.

Der Wärmebezüger kann eine Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen verlangen. Die Kosten dafür trägt jene Vertragspartei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.

Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5 % zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt der Wärmelieferant die Wärmerrechnung 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.

## **12 Vorzeitige Beendigung des Vertrages**

Die Vertragsparteien haben das Recht, den Wärmelieferungsvertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 1 Monat zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn eine Vertragspartei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzung einer kurzen Nachfrist eine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht einhält.

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

## **13 Vertragsänderungen**

Für Änderungen des Wärmelieferungsvertrages bedarf es der schriftlichen Form.