

# Mustervertrag

zwischen

**Korporation Alpnach, Chilcherlistrasse 8, 6055 Alpnach Dorf**

vertreten durch Korporationsrat Beat Niederberger und Betriebsleiter Energie Tobias Stalder

als Lieferant

und

**Grundermatte 6, 6055 Alpnach Dorf**

vertreten durch

als Kunde

## 1. Zweck des Vertrages

### 1.1

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an den Wärmeverbund der Korporation Alpnach und die Lieferung von Wärme für folgendes Grundstück:

Liegenschaft Nr. \_\_\_\_\_, GB Alpnach

### 1.2

Die Wärmelieferung erfolgt ganzjährig.

### 1.3

Der Anschlusswert für diese Liegenschaft beträgt \_\_\_\_ kW.

## 2. Erstellung und Unterhalt der Anlagen

### 2.1

Der Lieferant erstellt auf seine Kosten sämtliche für die Wärmeerzeugung notwendigen Anlagen. Ferner erstellt der Lieferant auf seine Kosten die zur Wärmeverteilung bis zum Wärmezähler notwendigen Anlagen und Leitungen. Dazu gehören auch die Anlagen zur Wärmemessung und zur Druckregulierung vor der Übergabestation. Massgebend ist das Prinzipschema vom 01. Mai 2013 mit Liefergrenze gemäss den Technischen Anschlussbedingungen vom 15. Mai 2013 im Anhang.

### 2.2

Der Kunde erstellt auf seine Kosten sämtliche Anlagen zur internen Wärmeverteilung ab (und inkl.) dem Wärmetauscher. Dabei sind die technischen Anschlussbedingungen vom 15. Mai 2013 gemäss Anhang zu diesem Vertrag integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Bezieht ein Kunde Wärme für mehrere Objekte oder Grundstücke – über nur eine Übergabestation – hat er allfällige notwendige Unterstationen auf seine Kosten zu erstellen.

### 2.3

Jede Partei behält das Eigentum an den von ihr erstellten Anlagen und Leitungen.

### 2.4

Jede Partei trägt den Unterhalt für die sich in ihrem Eigentum befindlichen Anlagen, Leitungen und Einrichtungen.

### 2.5

Der Kunde ermächtigt den Lieferanten, auf dem angeschlossenen Grundstück (vgl. 1.1. vorstehend) Leitungen inkl. des notwendigen Zubehörs zur Versorgung des Kunden und weiterer an den Wärmeverbund anzuschliessender Dritter, sowie eine Wärmeübergabestation (ohne Wärmetauscher) zu erstellen (gemäss Prinzipschema vom 01. Mai 2013

Er räumt dem Lieferanten die dafür erforderlichen Durchleitungsrechte sowie das Platzrecht für die Wärmeübergabestation kostenlos ein. Der Lieferant ist berechtigt, dieses Durchleitungsrecht sowie das Platzrecht als zeitlich unbeschränkte Personaldienstbarkeit auf seine Kosten im Grundbuch eintragen zu lassen. Der Kunde erteilt dem zuständigen Grundbuchamt hiermit im Voraus die Ermächtigung zur Eintragung. Das Recht im Grundbuch erlischt, wenn die Leitung nicht mehr gebraucht wird. Der Rückbau der Leitung geht zu Lasten des Lieferanten, falls die Leitung nicht mehr gebraucht wird.

Die Kosten für eine allfällige spätere, begründete Verlegung der Hauptleitungen (Primärnetz) gehen zu Lasten des Lieferanten, jene für eine allfällige spätere Verlegung der Kundenleitungen (Sekundärnetz) zu Lasten des Verursachers.

### 2.6

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass über den Fernwärmeleitungen keine grossen Bäume oder umfangreichen Zierpflanzen und Gebüsche gepflanzt werden dürfen. Ausnahmen werden von Fall zu Fall durch die Korporation geprüft und gegebenenfalls bewilligt.

### 2.7

Der Kunde stellt dem Lieferanten genügend Raum für die notwendigen Installationen in seinem Gebäude zur Verfügung und gewährt diesem den Zugang zu allen Anlagen des Wärmeverversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinem Gebäude.

### 2.8

Integrierenden Bestandteil dieses Wärmeliefervertrages bilden die Technischen Anschlussvorschriften (TAV) zum Wärmeliefervertrag mit der Korporation Alpnach vom 15. Mai 2013

## **3. Wärmelieferung**

### 3.1

Der Lieferant verpflichtet sich, dem Kunden für die Liegenschaften gemäss Art. 1.1 während des gesamten Jahres die für die Raumheizung und die Warmwasseraufbereitung benötigte Wärme zu liefern.

### 3.2

Der Kunde stellt dem Lieferanten einen geeigneten Stromanschluss und den notwendigen Strom für den Betrieb der Wärmeübergabestation (gemäss Schema) unentgeltlich zur Verfügung. Die Einspeisung dieses Stromanschlusses hat mit 230V zu erfolgen und ist zwingend über die gleiche Stromsicherung wie die Heizungssteuerung zu erstellen und abzusichern.

#### **4. Lieferunterbrüche**

##### 4.1

Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden:

- a) zur Vornahme von Instandstellungs-, Revisions- und Erweiterungsarbeiten,
- b) bei Betriebsstörungen und deren Folgen,
- c) in allen Fällen unbedingter Notwendigkeit und bei höherer Gewalt.

##### 4.2

Der Lieferant verpflichtet sich, allfällige Unterbrechungen oder Einschränkungen möglichst rasch zu beheben. Betriebsstörungen sind durch den Lieferanten in der für Wohn- und Geschäftsbauten üblichen Art so rasch als möglich, in der Regel am folgenden Morgen oder innerhalb 24 Stunden zu beheben. Der Lieferant hat das Recht, notfalls auf der Liegenschaft eine mobile Wärmeerzeugungsanlage zu installieren.

##### 4.3

Bei der Vornahme und insbesondere bei der Terminierung von Unterhalts-, Revisions-, Instandstellungs- und Erneuerungsarbeiten hat der Lieferant 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.

#### **5. Wärmebezug**

##### 5.1

Der Kunde verpflichtet sich, seinen gesamten Wärmebedarf für die zentrale Heizanlage inkl. der Warmwassererzeugung während des gesamten Jahres vom Lieferanten zu beziehen.

##### 5.2

Der Kunde verpflichtet sich, auf diesem Grundstück gemäss Punkt 1.1 keine Anlagen zur Wärmeerzeugung zu erstellen sowie bestehende Wärmeerzeugungsanlagen stillzulegen. Ausgenommen sind Solaranlagen, Wärmerückgewinnungsanlagen und Elektroboiler in den Stockwerken oder Kombinationen dieser Geräte zur Erwärmung des Brauchwassers sowie Cheminées, Cheminéeöfen, Specksteinöfen, Elektroöfen und dergleichen.

##### 5.3

Der Kunde verpflichtet sich, von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an den Anlagen zu verhindern und um Unfälle oder andere Umstände zu vermeiden, die die Funktion der Wärmeerzeugungsanlage beeinträchtigen können.

#### **6. Anschlussbeiträge**

##### 6.1

Der Kunde bezahlt dem Lieferanten für den Anschluss an den Wärmeverbund eine einmalige Anschlussgebühr von Total Fr. \_\_\_\_\_ zuzüglich Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Steuersatz.

##### 6.2

Die Anschlussgebühr wird wie folgt zur Zahlung fällig:

Fr. \_\_\_\_\_ exkl. MwSt. bei Baubeginn der Fernwärmeleitung.

## **7. Wärmepreis**

### **7.1**

Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus dem Grundpreis pro abonnierte Leistungseinheit ( \_\_\_ kW) und dem Arbeitspreis für die bezogene Energiemenge in kWh.

### **7.2**

Der Kunde bezahlt dem Lieferant einen jährlichen indexierten Grundpreis je kW.

### **7.3**

Der Grundpreis für die vereinbarte Anschlussleistung wird jährlich per 1. Januar angepasst. Grundlage ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise im November des Vorjahres. Der Grundpreis beträgt Fr. 25.00 je kW (Stand November 2006, Basis Landesindex der Konsumentenpreise Dezember 2005=100). Im Jahr 2016 beläuft sich der Grundpreis pro kW auf Fr. \_\_\_\_\_. Für die vereinbarte Anschlussleistung von \_\_\_ kW würde demnach im Jahr 2016 ein Betrag von Fr. \_\_\_\_\_ berechnet.

### **7.4**

Der Grundpreis ist bei Wärmebezugsbereitschaft und unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Er ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.

### **7.5**

Der Kunde schuldet einen Arbeitspreis pro bezogene Wärmeeinheit. Der Arbeitspreis beträgt 8.40 Rappen je kWh (Stand November 2006, Basis Landesindex der Konsumentenpreise Dezember 2005 = 100). Im Jahr 2016 beläuft sich der Arbeitspreis auf \_\_\_\_\_ Rappen je kWh. Der Arbeitspreis per kWh wird jährlich per 1. Januar angepasst. Grundlage ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise im November des Vorjahres.

Bei einer wesentlichen Änderung der Preiselemente ist überdies eine weitere Anpassung des Wärmepreises vorzunehmen. Eine allfällige Änderung ist vom Lieferanten schriftlich zu begründen und diese Begründung ist sämtlichen Wärmekunden zuzustellen.

### **7.6**

In den vorstehend vereinbarten Wärmepreisen ist die Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Steuersatz nicht enthalten. Diese ist von den Kunden zusätzlich zu bezahlen.

## **8. Messung und Nachprüfung der gelieferten Energie**

### **8.1**

Die gelieferte resp. bezogene Wärmeenergie wird durch den bei der Übergabestelle montierten Wärmehähler gemessen. Die Zählerablesung erfolgt in der Regel alle zwölf Monate. Der Lieferant ist berechtigt, die Ableseperiode zu verändern. Die bezogene Wärme gilt in jedem Fall geschuldet.

### **8.2**

Zweifelt eine Partei an der Richtigkeit der Angaben eines Wärmehählers, kann sie dessen Prüfung verlangen. Ergibt die Prüfung eine Abweichung innerhalb der üblichen Toleranzen, hat sie die entstandenen Prüfungskosten zu übernehmen. Die durch den Wärmehähler gemessene Wärmemenge wird als richtig anerkannt. Es stehen ihr keine Nachforderungen zu.

### 8.3

Ergibt die Prüfung indessen eine grössere Abweichung nach oben oder unten, so hat der Lieferant die Prüfungskosten und die Kosten der Neueinstellung des Zählers zu übernehmen. Die Berechnung der während der vorhergehenden und während der laufenden Ableseperiode bis zur Neueinstellung der Wärmezähler gelieferten resp. bezogenen Wärmemenge erfolgt aufgrund der Betriebsstundenanzahl der Wärmeerzeugungsanlage, der Brennstoffbezugsmenge und der bezogenen elektrischen Energie in demselben Zeitraum. Nachforderungen der Parteien für die vorhergehende und für die laufende Ableseperiode bis zur Neueinstellung des Wärmezählers bleiben vorbehalten; weitergehende Nachforderungen werden dagegen ausgeschlossen. Mit der Neueinstellung des Wärmezählers beginnt eine neue Ableseperiode bis zum Ende des betreffenden Quartals zu laufen.

### 8.4

Lässt sich der Umfang des Messfehlers nach oben oder unten nicht sicher feststellen, bestimmt der Lieferant den geschuldeten Wärmepreis aufgrund des Durchschnitts der vergangenen Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

## 9. Rechnungsstellung

### 9.1

Die Rechnungsstellung für den Grundpreis und den Arbeitspreis erfolgt aufgrund von Zählerablesungen in der Regel halbjährlich. Der Lieferant ist berechtigt, monatliche oder quartalsweise Teilrechnungen aufgrund der Vorjahreskosten zu erstellen.

### 9.2

Die definitive Abrechnung erfolgt aufgrund der jährlichen Abrechnung über den Wärmebezug.

### 9.3

Die Rechnungsbeträge sind netto innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen.

## 10. Haftung

### 10.1

Die Vertragsparteien haften einander für die aus diesem Vertrag entstehenden Schäden grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

### 10.2

Der Lieferant haftet für direkte Schäden, die er durch eine Verletzung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten schuldhaft verursacht hat. Der Lieferant haftet nicht für indirekte Schäden und für Folgeschäden (Ertrags-, Nutzungs- oder Produktionsausfall).

### 10.3

Der Lieferant hat die zur Abdeckung ihrer Haftungsrisiken notwendigen Haftpflichtversicherungen abzuschliessen.

## 11. Störungsdienst

Der Lieferant richtet für die Heizzentrale einen 24 Stunden-Störungsdienst ein. Für den Bezüger ist der Störungsdienst jeden Tag von 07.00 – 17.00 Uhr erreichbar.

Telefonnummer: 041 671 07 19

## **12. Weitere Vertragsbestimmungen**

### **12.1**

Der vorliegende Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft und gilt bis zum 30. Juni 2036. Der Kunde verpflichtet sich, das Grundstück an den Wärmeverbund anzuschliessen. Die Parteien verpflichten sich, spätestens zwei Jahre vor Ablauf der Vertragsdauer Verhandlungen im Hinblick auf einen allfälligen neuen Wärmeliefervertrag aufzunehmen.

### **12.2**

Aus wichtigen Gründen, welche die weitere Vertragserfüllung für den Kunden unzumutbar macht (z. B. Betriebsaufgabe, Zerstörung der Gebäude ohne Wiederaufbau und dgl.) kann er den Wärmelieferungsvertrag vorzeitig unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auflösen. Auch bei einer solchen vorzeitigen Vertragsauflösung durch den Kunden verbleibt der Anschlussbeitrag dem Lieferanten, eine anteilmässige Rückerstattung an den Kunden erfolgt nicht.

### **12.3**

Der vereinbarte Anschlusswert bleibt unverändert, auch wenn während der Vertragsdauer am Gebäude bauliche Massnahmen vorgenommen werden, die allenfalls einen tieferen Anschlusswert erlauben würden. In einem solchen Fall liegt der direkte Nutzen des Kunden bei einem tieferen Energiebezug.

### **12.4**

Das Einfordern des öffentlichen Förderbeitrages beim Kanton Obwalden ist allein Sache des Grundeigentümers.

### **12.5**

Es wird vereinbart, dass sämtliche Baumeisterarbeiten ab der bestehenden Fernwärmeleitung (inkl. die Freilegung und wieder Eindeckung der bestehenden Leitung) bis zur vorgesehenen Übergabestation im Gebäude des Neubaus bauseits ausgeführt werden. Der Kostenanteil der Baumeisterarbeiten (Grabarbeiten bis zum Anschluss an die bestehenden Fernwärmeleitung inkl. Leerrohre Steuerung, das Einsanden gemäss Vorgaben und Material der Fernwärmeleitung, das Eindecken des Grabens sowie sämtliche Wiederinstandstellungsarbeiten auf den betroffenen Grundstücken).

### **12.6**

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

### **12.7**

Die Kosten dieses Vertrages sowie sämtliche Kosten für das Baubewilligungsverfahren zum Anschluss dieses Grundstückes an die Fernwärmeleitung werden vom Lieferanten übernommen.

### **12.8**

Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Vorgängig soll jedoch ein Schlichtungsversuch durch eine neutrale Instanz veranlasst werden. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Sarnen OW.

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

### 13. Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird zweifach ausgefertigt, je ein Exemplar für den Lieferanten und den Kunden.

#### Die Vertragsparteien

Alpnach Dorf, ..... 2019

\_\_\_\_\_, ..... 2019

Der Lieferant:

**Korporation Alpnach**  
vertreten durch

Der Kunde:

\_\_\_\_\_  
vertreten durch

Beat Niederberger  
Korporationsrat

Tobias Stalder  
Betriebsleiter Energie

KK19901