

Wärmeliefervertrag

zwischen

Korporation Alpnach, Chilcherliweg 1, 6055 Alpnach Dorf

vertreten durch Klaus Wallimann, Vorsitzender der Geschäftsleitung und Daniel Hosang,
Mitglied der Geschäftsleitung, Bereichsleiter Energie und Infrastrukturen

als Lieferant

und

Herr und Frau Muster, xxxxstrasse xx, 6055 Alpnach Dorf

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. xxxx, xxxxstrasse xx, Gemeinde Alpnach

1.2

Die Wärmelieferung erfolgt ganzjährig.

1.3

Der Anschlusswert für diese Objekt beträgt xx 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 Wärmehähler notwendigen Anlagen und Leitungen. Dazu gehören auch die Anlagen zur Wärmemessung und zur Druckregulierung vor der Übergabestation. Massgebend ist das Prinzipschema vom 18. September 2008 mit Liefergrenze gemäss den technischen Anschlussvorschriften (TAV) vom 15. Mai 2013 im Anhang.

2.2

Der Kunde erstellt auf seine Kosten sämtliche Anlagen zur internen Wärmeverteilung ab und inkl. den Wärmetauschern. Dabei sind die technischen Anschlussvorschriften (TAV) vom 15. Mai 2013, für die Wärmelieferung von mind. 70°C und eine max. Rücklauftemperatur von 50°C, 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 ihnen 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 18. September 2008)

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 Wärmerversorgungsnetzes 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 die geeigneten Stromanschlüsse und den notwendigen Strom für den Betrieb der Wärmeübergabestationen unentgeltlich zur Verfügung. Die Einspeisung dieser Stromanschlüsse hat mit 230V zu erfolgen und ist zwingend über die gleiche Stromsicherung wie die Heizungssteuerung zu erstellen und abzusichern. Die Klemmen und Abzweigdosen des Wärmehählers müssen plombierbar sein

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, einen Teil des Wärmebedarf für die zentrale Heizanlage inkl. der Warmwassererzeugung, auf das gesamte Jahr verteilt 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 CHF **xx`xxx.xx** zuzüglich Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Steuersatz.

6.2

Die Anschlussgebühr wird wie folgt zur Zahlung fällig:

CHF **xx`xxx.xx** (exkl. MwSt.) bei Baubeginn der Fernwärmeleitung

7. Wärmepreis

7.1

Der Wärmepreis setzt sich zusammen aus dem Grundpreis pro abonnierte Leistungseinheit (8 kW) und dem Arbeitspreis für die bezogene Energiemenge in kWh.

7.2

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

Der Grundpreis für die vereinbarte Anschlussleistung wird jährlich per 1. Januar angepasst. Grundlage für die Anpassung ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise im November des Vorjahres. Der Grundpreis beträgt CHF 32.00 je kW (Stand Juni 2023, Basis Landesindex der Konsumentenpreise Dezember 2005=100). Die erste Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise erfolgt am 1. Januar 2025.

7.3

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

7.4

Der Kunde bezahlt dem Lieferant einen jährlich indexierten Arbeitspreis pro bezogene kWh.

Der Arbeitspreis pro kWh wird jährlich per 1. Januar angepasst. Grundlage für die Anpassung ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise im November des Vorjahres. Der Arbeitspreis beträgt: CHF 0.105 pro kWh. (Stand Juli 2023, Basis Landesindex der Konsumentenpreise Dezember 2005 = 100). Die erste Anpassung an den Landesindex der Konsumentenpreise erfolgt am 1. Januar 2025.

7.5

Bei einer wesentlichen Änderung der Preiselemente ist überdies eine weitere Anpassung des Wärmepreises möglich. 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 vom Kunden zu bezahlen.

8. Messung und Nachprüfung der gelieferten Energie

8.1

Die gelieferte resp. bezogene Wärmeenergie wird durch den Lieferanten an jeder Übergabestelle montierten Wärmezähler gemessen. Die Zählerablesung erfolgt in der Regel alle sechs 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 Wärmezählers, kann sie dessen Prüfung verlangen. Ergibt die Prüfung eine Abweichung innerhalb der üblichen Toleranzen, hat sie die entstandenen Prüfungskosten zu übernehmen. Die durch den Wärmezähler 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. Nachforschungen 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 **xx. Monat 20xx**. Der Kunde verpflichtet sich, sofort nach Inkrafttreten dieses Vertrages 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

Es ist allein Sache des Grundeigentümers öffentlichen Förderbeitrages beim Kanton Obwalden oder allenfalls bei einer anderen Stelle einzufordern, wenn ein entsprechendes Förderprogramm des Kantons oder dem Bund vorhanden ist.

12.5

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

12.6

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

12.7

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, 20xx

Alpnach Dorf, 20xx

Der Lieferant:

Korporation Alpnach

vertreten durch:

Der Kunde:

vertreten durch:

Klaus Wallimann

Vorsitzender der Geschäftsleitung

Herr **Muster**

Daniel Hosang

Mitglied der Geschäftsleitung
Bereichsleiter Energie und Infra-
strukturen

Frau **Muster**

KK19901

MUSTER VERTRAG