

# Wärmelieferungsvertrag



**HOLZ**

Energie, die  
nachwächst.



**Wärmeverbund  
Burgergemeinde Blumenstein  
3638 Blumenstein**

Max Muster, Musterstrasse 1, 3638 Blumenstein

Gebäude: Mehrfamilienhaus Musterstrasse 1

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz und die Lieferung von Wärme.

## **1. Parteien**

### **1.1 Wärmelieferant**

**Burgergemeinde Blumenstein, Stockentalstrasse 2, 3638 Blumenstein**  
(nachfolgend WL abgekürzt)

Die Übertragung der Pflichten auf einen allfälligen Rechtsnachfolger erfolgt gemäss Art. 1.3.

### **1.2 Wärmebezüger**

**Max Muster, Musterstrasse 1, 3638 Blumenstein**  
(nachfolgend WB abgekürzt)

Die Übertragung der Pflichten auf einen allfälligen Rechtsnachfolger erfolgt gemäss Art. 1.3.

### **1.3 Eigentümerwechsel**

Der WB verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften alle Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt dem Wärmelieferanten, 3 Monate im Voraus resp. Bei kürzerer Frist unverzüglich, den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer schriftlich mit.

Wenn der WL sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe schriftlich dem WB mit. Der neue WL tritt ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in den Wärmelieferungsvertrag ein. Der abtretende WL haftet während 5 Jahren seit Mitteilung der Geschäftsübergabe solidarisch mit dem neuen WL weiter.

## **2. Zweck**

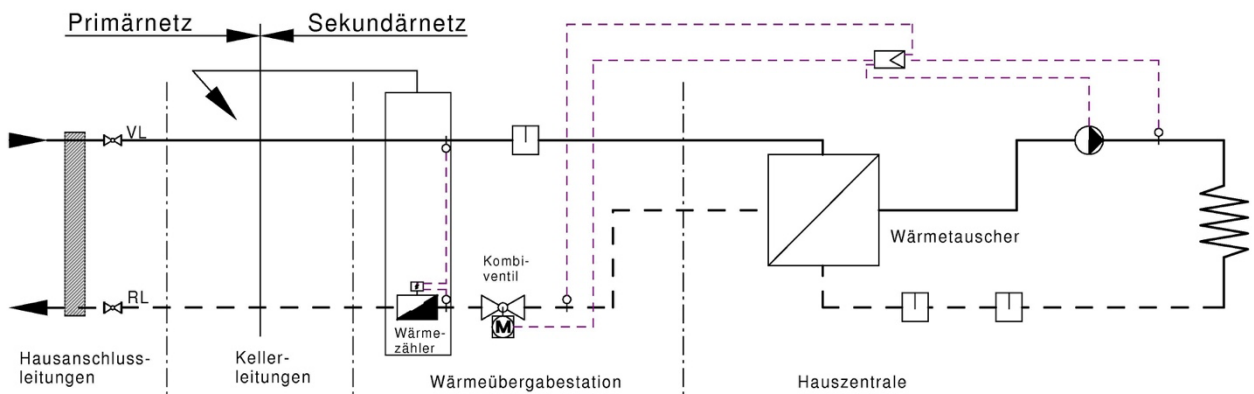
Die Vertragsparteien vereinbaren die Lieferung und den Bezug von Wärme für das Gebäude "Mehrfamilienhaus Musterstrasse 1" für folgende Zwecke:

- Raumheizung (Kombination mit Solaranlage des WB vorbehalten)
- Warmwasseraufbereitung (Kombination mit Solaranlage des WB vorbehalten)

### **2.1 Vertrag/Vertragsdauer**

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von erstmals 20 Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um jeweils 2 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Jahre.

### 3. Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz



**Das Primärnetz** besteht aus dem Wärmeversorgungsnetz und den Fernleitungen vom Heizwerk bis zum Hauseintritt des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen für die Wärmeversorgung wie das Heizwerk, die Fernleitungen und die Wärmemessung bis und mit Schieber.

**Das Sekundärnetz** besteht aus den Leitungen und dem Wärmeversorgungsnetz im Gebäude des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen für den Betrieb der Hauszentrale, der Wärmeverteilung, Systemtrennung und der Wärmeabgabe im Gebäude des Wärmebezügers.

#### 3.1 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

Einzelne Zuordnung des Eigentums an den Anlagen:

Anlage	Wärmelieferant (WL)	Wärmebezüger (WB)
Heizwerk	<b>x</b>	<input type="checkbox"/>
Fernleitungen	<b>x</b>	<input type="checkbox"/>
Wärmemessung (inkl. Schieber)	<b>x</b>	<input type="checkbox"/>
Hausanschluss, Systemtrennung	<input type="checkbox"/>	<b>x</b>
Hauszentrale, Wärmeverteilung	<input type="checkbox"/>	<b>x</b>

#### 3.2 Anschlussleistung

Der WL garantiert einen maximalen Warmwasser-Durchfluss während der Heizperiode von

Mehrfamilienhaus Musterstrasse 1	600	m <sup>3</sup> /h	10 kW
----------------------------------	-----	-------------------	-------

Bei nachfolgenden Rahmenbedingungen:

**je nach Leistung**

Vorlauftemperatur von max.	75	°C	
Rücklauftemperatur von <=	45	°C	
Betriebsdruck	2	bar	Im Heizwerk

## 4. Wärmepreis

Der Wärmeverbund ist Mehrwertsteuerpflichtig.

### 4.1 Anschlussgebühr

Der WB bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz eine einmalige Anschlussgebühr. Sie dient der **Finanzierung der Fernleitungen**.

Die Anschlussgebühr wird fällig: 50% bei Vertragsabschluss, 50% bei Inbetriebnahme des Hausanschlusses.

Mehrfamilienhaus Musterstrasse 1	CHF 8'000.-
----------------------------------	-------------

### 4.2 Jährliche Grundgebühr

**je nach Leistung**

Die jährliche Grundgebühr dient der Bereitstellung des Wärmeversorgungsnetzes und ist **geschuldet auch wenn keine Wärme bezogen** wird. Die jährliche Grundgebühr ist indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem *Landesindex der Konsumentenpreise* angepasst (Jahresdurchschnitt).

Gesamt Indexierung Basis (100 = Dez 2005)

Indexierung bei Vertragsabschluss Ø 2011 = **104.1**

Durch die Datenerfassung der Wärmezähler wird die Leistung überprüft. Eine Anpassung erfolgt nach 3 Betriebsjahren. (*Grundlagen: Durchschnittliche Heizungs- Vollbetriebsstunden pro Jahr gemäss Planungshandbuch QM Holz = 2000h/Jahr*)

<b>Grundgebühr Pro kW / Pro Jahr</b>	10 kW	CHF 600.-
--------------------------------------	-------	-----------

### 4.3 Energiepreis

**je nach Leistung**

Der Energiepreis beträgt bei Vertragsabschluss:

<b>Energiepreis</b>	12.00 Rp/kWh
---------------------	--------------

Der Energiepreis ist indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem Indexpreis Holzschnitzel von Holzenergie Schweiz angepasst.

Gesamt Indexierung Basis (100 = Dez 2005)

Indexierung bei Vertragsabschluss Dezember 2011 = **116.7**

Berechnungsbeispiel für die Anpassung des Energiepreises anhand des Index Schnitzelpreis:

Energiepreis	Neuer Index Schnitzel-	Index Schnitzelpreis bei Vertragsabschluss	Neuer Energiepreis
Energiepreis 12.0 Rp/kWh	x 118.0	/ 116.7	= 12.13 Rp/kWh
Mehr Informationen zum Schnitzelindex siehe Holzenergie Schweiz ( <a href="http://www.holzenergie.ch">www.holzenergie.ch</a> )			

Die Gebühren und Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

## 5. Versorgungsstörung

### 5.1 Der Wärmelieferant behebt Störungen innert nützlicher Frist.

Eine Mindestlieferung von 50% des erforderlichen Wärmebedarfs wird innerhalb von 24 Stunden gewährleistet. Spätestens innert 48 Stunden wird der Wärmebedarf zu 100% gedeckt.

## 6. Ablesung, Fälligkeit

### 6.1 Wärmemenge

Die bezogene Wärmemenge wird mit einer Wärmemesseinrichtung gemessen. Der WL liest zweimal jährlich per 30. Juni und 31. Dezember den Zählerstand ab. Der Zählerstand wird per Fernauslesung ermittelt.

Bei einem Defekt der Wärmemesseinrichtung wird ein Durchschnitt der vergangenen Rechnungsjahre, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse in Rechnung gestellt.

## 6.2 Zahlungskonditionen

Der WB zahlt dem WL per 30. Juni und 31. Dezember die halbjährlichen Abrechnungen der Wärmelieferung. Die Zahlungen sind jeweils innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

## 7. Schlussbestimmungen

### 7.1 Widerhandlungen gegen Bestimmungen

Bei Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Vertrags oder anderen massgebenden Vorschriften ist der WL nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Wärmeabgabe nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die Liefersperrung befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem WL.

### 7.2 Meldepflicht der Bezüger

Die WB sind verpflichtet, dem WL sofort festgestellte Schäden und andere Unregelmässigkeiten zu melden; beispielsweise die Beschädigung der Übergabestation, der Zähler oder Nässe, die auf Leitungsschäden hindeuten.

### 7.3 Zutritt der Betreiber

Der Grundeigentümer bzw. WB hat dem Personal des WL und von ihm beauftragten Fachleuten jederzeit Zutritt zu gewähren zu Räumlichkeiten die Wärmenetzeinrichtungen enthalten.

### 7.4 Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird in zwei Exemplaren unterzeichnet, je ein Exemplar für jede der Vertragsparteien.

Ort: .....

Ort: .....

Datum: .....

Datum: .....

.....

.....

.....

.....

Wärmelieferant

Wärmebezüger

Anhang: Anschlussvorschriften, Durchleitungsrecht für Wärmeverbund

# Durchleitungsrecht für Wärmeverbund

## Die Vertragsparteien

Der Bauherr:

Bürgergemeinde Blumenstein  
Stockentalstrasse 2  
3638 Blumenstein

Der Grundeigentümer:

Max Muster  
Musterstrasse 1  
3638 Blumenstein

Parzelle Nr. 39 (3638 Blumenstein, Zentrale)

Parzelle Nr. 000 (3638 Blumenstein)

Der Grundeigentümer gewährt dem Bauherrn das Durchleitungsrecht durch ihre Parzelle, nachdem sie den Situationsplan mit eingezeichneter Fernleitung eingesehen hat und mit dem Projekt einverstanden ist.

Ort: .....

Ort: .....

Datum: .....

Datum: .....

.....

.....

.....

.....

Bauherr

Grundeigentümer

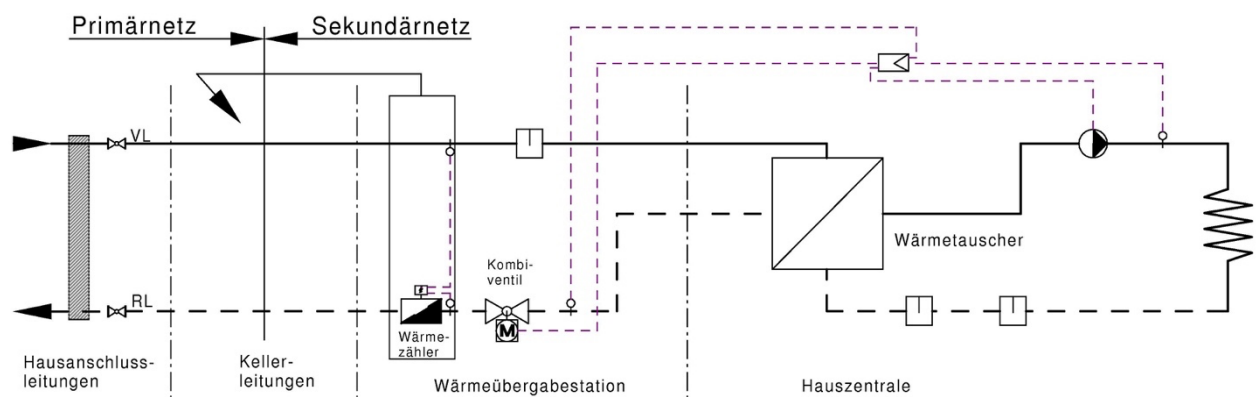
Für die bessere Lesbarkeit des Vertrags wird für die Personenbezeichnung wie z.B. Grundeigentümer die männliche Form angewandt.

## Anschlussvorschriften Übergabestationen Fernwärme Blumenstein

Der Wärmelieferant ist für die Heizzentrale und das Wärmenetz bis zur Wärmeübergabestation verantwortlich (Primärnetz). Die Wasserqualität und der technische Zustand der sekundärseitigen Abnehmeranlage (Sekundärnetz) liegt vollständig im Verantwortungsbereich des Wärmeabnehmers, welcher sich gegenüber dem Wärmelieferanten verpflichtet, die technischen Anschlussvorschriften einzuhalten.

**Das Primärnetz** besteht aus der Wärmeerzeugung und der Wärmeversorgungsleitungen (Fernleitungen) von der Heizzentrale bis und mit Hauseintritt des Wärmebezügers. Ab Hauseintritt sind die zwei Absperrorgane und die Wärmemessung im Lieferumfang (Montage WZ durch Wärmebezüger) des Wärmelieferanten enthalten. (Siehe Bild)

**Das Sekundärnetz** besteht aus den Versorgungsleitungen, der Übergabestation inkl. Regelung und der kompletten Wärmeverteilung des Wärmebezügers. (Siehe Bild)



### Anforderungen an die Übergabestation

Um einen reibungslosen Betrieb der Wärmeversorgung gewährleisten zu können, sind folgende Kriterien an die zu erstellende Übergabestation einzuhalten:

Betriebstemperaturen (Primärseite Plattentauscher):	75/45°C
Maximale Rücklauftemperatur (Primärseite Plattentauscher):	≤ 45°C
Plattentauscher:	Max. Druckverlust Primärseite 1.2 m/Ws
Vorlauffühler (Sekundärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens
Rücklauffühler (Primärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens
Aussenfühler:	Fabrikat Siemens
<b>Kombiventil (Primärseite Plattentauscher):</b>	<b>Fabrikat Siemens mit Motor 230V und Durchflussbegrenzung</b>
<b>Regelung mit Bussystem (LPB- und M-Bus):</b>	<b>Fabrikat Siemens z.B. RVD 255 oder RVD 265</b>
Schmutzfänger (Primärseite):	Einbau Vorlauf vor Eintritt in den Plattentauscher
Schmutzfänger / Schlammabscheider (Sekundärseite):	Einbau Rücklauf vor Eintritt in den Plattentauscher
Wärmezähler mit Zulassung - EN 1434 Klasse 2, MID-ZL mit Fernauslesung über M-Bus	Fabrikat Siemens SONOHEAD WSM mit M-Bus Modul

**Sämtliche Heizverteilungen im Primär- sowie Sekundärnetz müssen gemäss den aktuellen Normen gegen Wärmeverlust gedämmt werden.**

**Burgergemeinde Blumenstein, Stockentalstrasse 2, 3638 Blumenstein, Tel. 033 359 60 60  
Direkte Telefonnummer für Auskünfte zur Fernwärme, Tel. 079 643 38 87**