

# Wärmeliefervertrag



**Heizgenossenschaft Hausen a.A.  
8915 Hausen a.A.**

**Frau Muster, Musterstrasse 4,  
8915 Hausen am Albis**

**Objekt: Musterstrasse 4**

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

## **1. Parteien**

### **1.1 Wärmelieferant**

**Heizgenossenschaft Hausen a.A., Weisbrod-Areal 3, 8960 Hausen a.A.** (nachfolgend WL abgekürzt)

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

### **1.2 Wärmebezüger**

**Frau Muster, Musterstrasse 4, 8915 Hausen am Albis** (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 Wärmeliefervertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt dem Wärmelieferanten, 3 Monate im Voraus, 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 Wärmeliefervertrag ein.

## **2. Zweck**

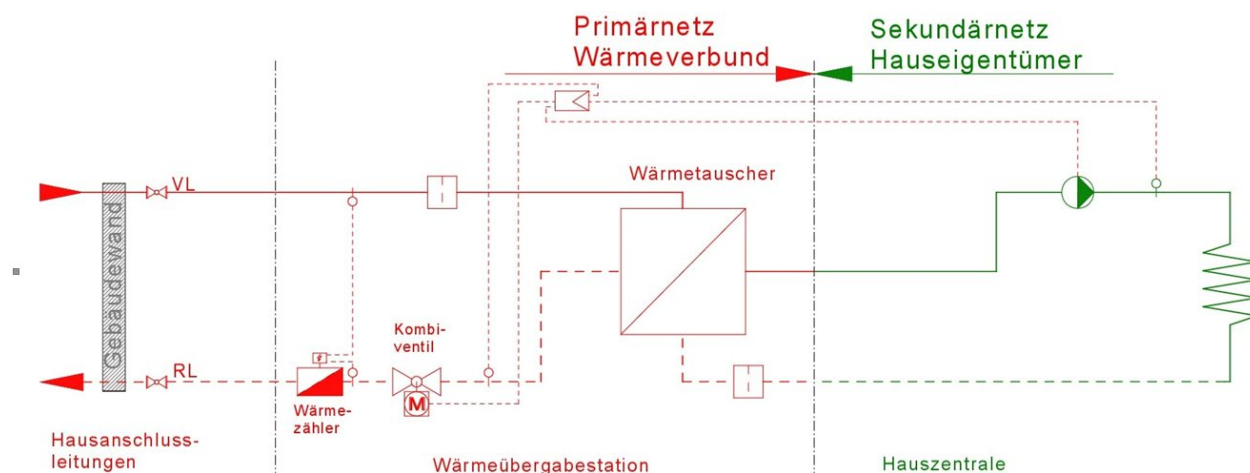
Die Vertragsparteien vereinbaren die Lieferung und den Bezug von Wärme für das Gebäude "Zugerstrasse 4" für folgende Zwecke:

- X** Raumheizung.
- X** Warmwasseraufbereitung

### **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, die Schieber, die Wärmemessung, Primärregelung bis und mit Systemtrennung.

**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 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	<b>x</b>	<input type="checkbox"/>
Hauszentrale, Wärmeverteilung, Stromanschluss Wärmeübergabestation	<input type="checkbox"/>	<b>x</b>

#### 3.2 Anschlussleistung

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

Gebäude Musterstrasse 4	0.42	m <sup>3</sup> /h	12 kW
-------------------------	------	-------------------	-------

Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt gleitend nach der aktuellen Aussentemperatur, die Warmwasseraufbereitung wird gewährleistet.

(Grundlage = Norm-Aussentemperatur gemäss SIA)

Bei nachfolgenden Rahmenbedingungen:

Vorlauftemperatur von max.	75	°C	
Rücklauftemperatur von <=	45	°C	
Betriebsdruck	≥ 0.3	bar	Wärmebezüger

#### 4. Wärmepreis (Alle Gebühren und Preise verstehen sich **exkl.** Mehrwertsteuer.)

##### 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.

Musterstrasse 4	<b>Fr. 16'600</b>
-----------------	-------------------

##### 4.2 Jährliche Grundgebühr

Die jährliche Grundgebühr dient der Bereitstellung der Anlage 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 2015)

Indexierung bei Vertragsabschluss Ø 2019 = **102.0**

Der Grundpreis wird zweimal jährlich, jeweils per 30. Juni und 31. Dezember je zur Hälfte fällig. Bei einem Neuanschluss oder einer Vertragsbeendigung erfolgt eine Abrechnung des Grundpreises pro rata temporis nach Monaten.

Durch die Datenerfassung der Wärmehzähler wird die Leistung überprüft. Eine Anpassung erfolgt nach 3 Betriebsjahren.

(Grundlagen: 2000 Durchschnittliche Heizungs-Vollbetriebsstunden pro Jahr)

<b>Grundgebühr Pro kW / Pro Jahr</b>	Fr. 100	<b>Fr. 1'200</b>
--------------------------------------	---------	------------------

##### 4.3 Energiepreis

Der Energiepreis beträgt bei Vertragsabschluss:

<b>Energiepreis</b>	<b>9.00</b>	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 Ø 2019 = **115.3**

Berechnungsbeispiel für die Anpassung des Energiepreises anhand des Index Schnitzelpreis:						
Energiepreis		Neuer Index Schnitzel-	Index Schnitzelpreis bei Vertragsabschluss	Neuer Energiepreis		
Energiepreis 9.00 Rp/kWh	x	118	/	115.3	=	9.20 Rp/kWh

**Die Gebühren und Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.**

#### 5. Versorgungsstörung und Versicherung

##### 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.

## 5.2 Versicherung

Der Wärmelieferant verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Bau und Betrieb der Anlage. Diese Haftpflicht umfasst Personal- und Sachschäden. Die Wärmeerzeugungsanlage ist gegen Feuer und Elementarschäden versichert.

## 6. Ablesung, Rechnungsstellung, 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 WB kann bei der Ablesung anwesend sein.

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

### 6.2 Rechnungsstellung, Fälligkeit

Per 30. Juni bzw. 31. Dezember erstellt der WL je eine Abrechnung der effektiv gemessenen Wärmemengen. Der WB hat die Rechnungen jeweils innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu begleichen.

## 7. Allgemeines

### 7.1 Gerichtsstand

Die Parteien wählen für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis ergeben können, den Wohnsitz des Wärmelieferanten als einzigen und ausschliesslichen Gerichtsstand.

### 7.3 Erweiterung des Wärmeverbund

Über den Anschluss zusätzlicher Wärmebezüger kann der Wärmelieferant entscheiden.

## 8. Schlussbestimmungen

### 8.1 Genehmigungsvorbehalt / Bedingung

Sollten nicht genügend Wärmebezüger an einem Anschluss interessiert sein oder kann die Heizzentrale samt Leitungsnetz aus einem anderen Grund nicht gebaut werden, tritt dieser Vertrag nicht in Kraft.

### 8.2 Vertragsausfertigung

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

Ort, Datum .....

.....

(Wärmelieferant)

(Wärmebezüger)

# Durchleitungsrecht für Wärmeverbund

## Die Vertragsparteien

Der Bauherr:

Heizgenossenschaft Hausen a.A.  
Weisbrod-Areal 3  
8960 Hausen a.A.

Parzelle Nr. 3784

Der Grundeigentümer:

Frau Muster  
Musterstrasse 4  
8915 Hausen am Albis

Parzelle Nr. 1111

Der Grundeigentümer, Michi von Arx und Joëlle Apter, Fuchsmatt, 8915 Hausen am Albis, gewährt dem Bauherr, Heizgenossenschaft Hausen a.A., Weisbrod-Areal 3, 8960 Hausen a.A., das Durchleitungsrecht durch ihre Parzelle, nachdem sie den Situationsplan mit eingezeichneter Fernleitung eingesehen hat und mit dem Projekt einverstanden ist.

Ort, Datum .....

.....

.....

(Bauherr)

.....

(Grundeigentümer)

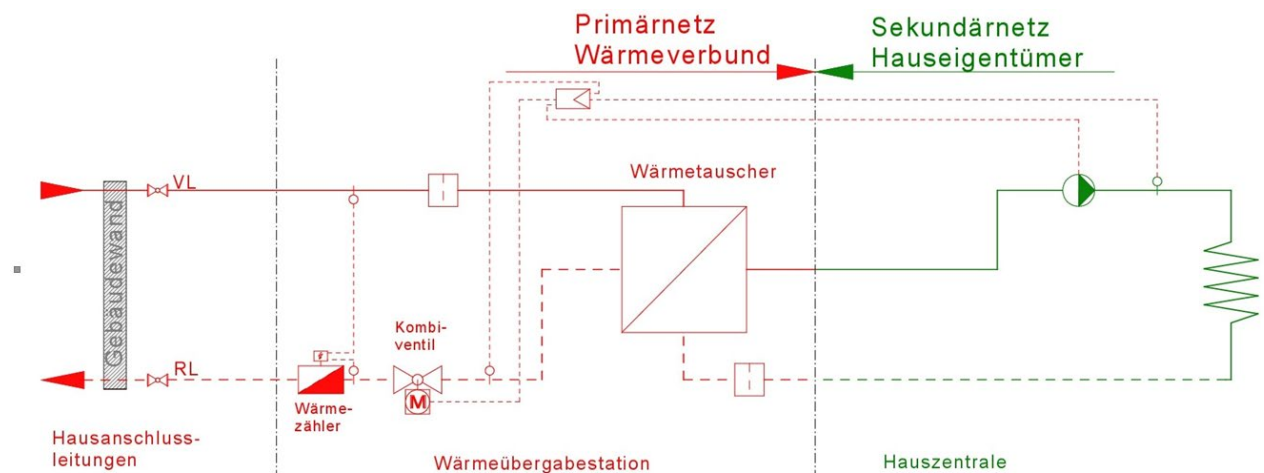
1 / Für die bessere Lesbarkeit des Vertrags wird für die Personenbezeichnung wie z.B. Grundeigentümer die männliche Form angewandt.

## Anschlussvorschriften Übergabestationen WV

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 und die Übergabestation inkl. Regelung für Primärteil im Lieferumfang des Wärmelieferanten enthalten. (Siehe Bild)

**Das Sekundärnetz** besteht aus den Versorgungsleitungen, 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):	75/40°C
Maximale Rücklauftemperatur (Primärseite Plattentauscher):	≤ 40°C
Plattentauscher:	Max. Druckverlust Primärseite 1.2 m/Ws
Vorlauffühler (Sekundärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens
Rücklauffühler (Primärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens
Aussenfühler:	Fabrikat Siemens
Kombiventil (Primärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens mit Motor 230V und Durchflussbegrenzung
Regelung mit Bussystem (LPB):	Fabrikat Siemens z.B. RVD 255 oder RVD 265
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	Fabrikat Siemens SONOHEAD WSM

### Preisindex Schnitzel

Dieser Index ist ein **Vorschlag** zur Teuerungsanpassung für langfristige Lieferverträge. Es steht den jeweiligen Vertragspartnern frei, eine andere Gewichtung oder einen anderen Index zu verwenden.

Der Index setzt sich zusammen aus **Teilindizes des Bundesamts für Statistik (BFS)** und verwendet folgende Gewichtung:

Gewichtung	Teilindex BFS
50%	Energieholz für die Hackschnitzelproduktion
10%	Mineralölprodukte
10%	Landwirtschaftliche Maschinen
10%	Güterverkehr Strasse
20%	Landesindex der Konsumentenpreise

**Nächste Aktualisierung: Ende Mai 2020**

Der Preisindex Schnitzel wird sechs Mal im Jahr aktualisiert:

- Mai (Werte Januar und Februar)
- Juli (Werte März und April)
- September (Werte Mai und Juni)
- November (Werte Juli und August)
- Januar (Werte September und Oktober)
- März (Werte November und Dezember)

### Indice des prix des plaquettes

Cet indice est une **proposition** d'indexation du prix des contrats de livraison à longue durée. Les partenaires peuvent changer la pondération ou bien utiliser un autre indice.

L'indice se compose des **indices partiels de l'Office fédéral de la statistique (OFS)** et utilise la pondération suivante :

Pondération	Indice partiel OFS
50%	Bois d'énergie pour la production de plaquettes forestières
10%	Produits pétroliers
10%	Machines agricoles
10%	Trafic routier de marchandises
20%	Indice national des prix à la consommation

**Prochaine mise à jour: fin mai 2020**

L'indice des prix des plaquettes est mis à jour six fois par an:

- mai (valeurs janvier et février)
- juillet (valeurs mars et avril)
- septembre (valeurs mai et juin)
- novembre (valeurs juillet et août)
- janvier (valeurs septembre et octobre)
- mars (valeurs novembre et décembre)

### Indicizzazione prezzo cippato

Questo indice è una **proposta** per l'adattamento del carovita e per contratti a lunga durata. I contraenti possono cambiare la ponderazione o utilizzare un altro indice.

L'indice è composto dagli **indici parziali dell'Ufficio federale di statistica (UST)** e utilizza la ponderazione seguente:

Ponderazione	Indice parziale UST
50%	Legno da energia per la produzione di cippato
10%	Prodotti petroliferi
10%	Macchine agricole
10%	Traffico stradale di merci
20%	Indice nazionale dei prezzi al consumo

**Prossima actualización: fine Maggio 2020**

L'indicizzazione prezzo cippato viene aggiornato sei volte l'anno:

- Maggio (valori gennaio e febbraio)
- Luglio (valori marzo e aprile)
- Settembre (valori maggio e giugno)
- Novembre (valori luglio e agosto)
- Gennaio (valori settembre e ottobre)
- Marzo (valori novembre e dicembre)

### Indexwerte

Änderungen vorbehalten

Dezember 2005 = 100

### Valeur de l'indice

Sous réserve de modifications

Décembre 2005 = 100

### Valori dell'indice

Modifiche riservate

Dicembre 2005 = 100

	Januar Janvier Gennaio	Februar Février Febbraio	März Mars Marzo	April Avril Aprile	Mai Mai Maggio	Juni Juin Giugno	Juli Juillet Luglio	August Août Agosto	September Septembre Settembre	Oktober Octobre Ottobre	November Novembre Novembre	Dezember Décembre Dicembre	Ø Jahr Ø année Ø annua
2005												100.0	
2006	100.5	100.8	100.7	101.8	106.7	106.5	106.6	106.9	104.3	103.9	103.5	103.6	103.8
2007	104.8	104.7	105.2	106.1	106.9	106.9	107.0	107.0	107.5	108.1	109.2	109.3	106.9
2008	109.9	109.3	110.1	111.0	114.7	115.8	116.0	115.4	113.8	113.9	111.9	110.2	112.7
2009	107.2	107.4	106.4	107.5	109.0	109.9	109.9	110.3	110.8	110.9	111.4	111.0	109.3
2010	110.0	109.8	110.3	111.0	113.8	113.2	112.5	112.6	112.7	112.9	113.3	113.6	112.1
2011	114.0	114.9	116.0	117.3	118.3	117.4	116.7	116.2	116.2	116.1	116.2	116.7	116.3
2012	115.0	115.2	115.9	116.5	116.8	116.0	115.5	116.5	116.1	115.9	115.1	115.0	115.8
2013	116.0	116.5	116.4	116.4	115.5	115.6	115.6	116.1	117.2	116.2	116.2	116.3	116.2
2014	117.0	116.7	117.0	117.0	117.3	117.4	117.6	117.2	117.7	117.4	116.5	115.0	117.0
2015	112.6	111.6	111.4	110.1	110.8	110.8	110.3	109.6	108.7	108.4	109.7	107.8	110.2
2016	107.2	106.1	106.2	106.4	106.6	107.3	107.7	106.7	106.1	106.6	105.4	105.5	106.5
2017	110.1	109.8	110.2	110.1	110.6	110.5	110.8	111.3	111.3	111.5	112.6	112.6	111.0
2018	113.6	113.7	113.9	115.1	116.5	116.9	116.5	116.6	116.4	117.4	118.5	116.7	116.0
2019	114.7	115.5	114.5	114.7	117.3	116.3	116.5	116.4	114.5	114.9	114.3	114.3	115.3



Office fédéral de la statistique (OFS)													Espace de l'Europe 10
Bundesamt für Statistik (BFS)													CH-2010 Neuchâtel
Ufficio federale di statistica (UST)													<a href="http://www.lik.bfs.admin.ch">http://www.lik.bfs.admin.ch</a>
Uffizi federal da statistica (UST)													<a href="mailto:LIK@bfs.admin.ch">LIK@bfs.admin.ch</a>
Landesindex der Konsumentenpreise / Indice des prix à la consommation													
<b>Totalindex / Total</b>													
Basis Dezember 2015=100 / base décembre 2015=100													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ø
	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
2001	94.6	94.5	94.6	94.9	95.4	95.6	95.4	94.9	95.0	94.9	95.0	95.0	95.0
2002	95.1	95.1	95.1	95.9	96.0	95.9	95.4	95.3	95.5	96.0	95.9	95.8	95.6
2003	95.9	96.0	96.4	96.6	96.4	96.4	95.6	95.8	96.0	96.5	96.4	96.4	96.2
2004	96.0	96.1	96.3	97.1	97.3	97.5	96.5	96.8	96.8	97.7	97.8	97.7	97.0
2005	97.2	97.4	97.7	98.5	98.4	98.1	97.6	97.7	98.2	99.0	98.7	98.6	98.1
2006	98.5	98.8	98.7	99.5	99.7	99.7	99.0	99.2	98.9	99.3	99.2	99.3	99.1
2007	98.6	98.8	98.8	99.9	100.2	100.3	99.7	99.6	99.7	100.5	101.0	101.2	99.9
2008	100.9	101.1	101.4	102.2	103.0	103.2	102.8	102.5	102.6	103.1	102.5	101.9	102.3
2009	101.1	101.3	101.0	101.9	102.1	102.2	101.6	101.7	101.7	102.3	102.5	102.2	101.8
2010	102.1	102.3	102.4	103.3	103.2	102.7	102.0	102.0	101.9	102.5	102.7	102.8	102.5
2011	102.4	102.8	103.4	103.6	103.6	103.3	102.5	102.2	102.4	102.4	102.2	102.0	102.7
2012	101.6	101.9	102.5	102.5	102.5	102.2	101.7	101.7	102.0	102.1	101.8	101.6	102.0
2013	101.3	101.6	101.8	101.9	102.0	102.1	101.7	101.7	102.0	101.9	101.9	101.7	101.8
2014	101.4	101.5	101.8	101.9	102.2	102.1	101.8	101.7	101.9	101.9	101.8	101.3	101.8
2015	100.9	100.6	101.0	100.8	101.0	101.1	100.5	100.3	100.4	100.5	100.4	100.0	100.6
2016	99.6	99.8	100.1	100.4	100.6	100.7	100.3	100.2	100.2	100.3	100.1	100.0	100.2
2017	100.0	100.4	100.7	100.9	101.0	100.9	100.6	100.6	100.9	100.9	100.9	100.8	100.7
2018	100.7	101.1	101.5	101.7	102.1	102.1	101.8	101.8	101.9	102.1	101.8	101.5	101.7
2019	101.3	101.7	102.2	102.4	102.1	101.8	101.7	102.0	101.9	102.1	102.3	101.7	102.0
2020													
Quelle: LIK / Source: IPC													