

Wärmelieferungsvertrag

Kleinwärmeverbund Schlössli Kriens

zwischen

**Schloss Schauensee
Stadtverwaltung Kriens
Postfach 1247
6011 Kriens**

nachfolgend „Kunde“ genannt

und

**Verein Waldregion Pilatus Nord
6102 Malters**

nachfolgend „Wärmelieferant“ genannt

Modell 2024-06-01 / Version 1.0

1 Inhaltsverzeichnis

1	Vertragsgegenstand.....	3
2	Vertragliche Mengen	3
2.1	Angeschlossene Gebäude	3
3	Preis der gelieferten Wärme	3
3.1	Preis für die Wärmeenergie.....	3
3.1.1	Thermische Leistung	3
3.1.2	Thermische Energie.....	4
3.2	Grundgebühr (GG).....	4
3.3	Betriebskosten (BK).....	4
3.3.1	Preisanpassung entsprechend Energieverbrauch	4
3.3.2	Spezialbedingungen in Zusammenhang mit dem Energieverbrauch	4
4	Technische Daten der gelieferten Wärme	5
5	Zur Verfügung gestellte Räume	5
6	Schnittstelle.....	5
7	Subventionen.....	5
8	In Kraft treten des Vertrags.....	5
9	Vertragsdauer und Vertragsende; Kündigungsrecht.....	5
10	Haftung.....	6
11	Gebäude-Abtretung und Veräußerungsrecht.....	6
12	Vertragsdokumente.....	6
13	Änderung	7
14	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	7
15	Sprache.....	7

1 Vertragsgegenstand

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, dem Kunden gemäss vorliegendem Vertrag und den dazugehörigen allgemeinen Geschäftsbedingungen, Wärme (thermische Energie) zu liefern.

Der Kunde verpflichtet sich, den vereinbarten Preis zu bezahlen und alle im vorliegenden Vertrag und in den allgemeinen Geschäftsbedingungen erwähnten Verpflichtungen einzuhalten. Insbesondere verpflichtet sich der Kunde, ausschliesslich Wärme zu kaufen, welche in der Anlage von Wärmelieferant produziert wird.

2 Vertragliche Mengen

Die thermische Leistung und die jährliche Energiemenge wurden von Kunden wie folgt festgelegt:

2.1 Angeschlossene Gebäude

Angeschlossene Gebäude	Vertragliche thermische Leistung (kW)	Vertragliche jährliche Energiemenge (kWh)
Schloss Schauensee inkl. Pächterhaus Schauensee 118 + 117	62	81'000
Schauensee 117d	25	53'000
Total	87	134'000

kW = Kilowatt / kWh = Kilowattstunde

3 Preis der gelieferten Wärme

Die Rechnung über die thermische Energie (Wärme) setzt sich aus zwei Komponenten zusammen:

- Die Grundgebühr (GG): vertraglich festgelegte thermische Leistung in KW
- Der Betriebskostenanteil (BK): verbrauchte kWh (verbrauchte thermische Energie), gemessen anhand eines offiziellen Wärmehählers.

Diese Preise sind netto, exkl. Mehrwertsteuer und anderen Taxen.

3.1 Preis für die Wärmeenergie

Der Preis für die Wärmeenergie berechnet sich wie folgt: Summe der Grundgebühr (GG) und des Betriebskostenanteils (BK).

3.1.1 Thermische Leistung

Grundgebühr (GG)	120	CHF/(kW/Jahr) der installierten Leistung	Exkl. Taxen
Jährliche Kosten	10'440	CHF/Jahr	Exkl. Taxen

3.1.2 Thermische Energie

Betriebskosten (BK)	20.00	Rp./kWh verbrauchte Wärme	Exkl. Taxen
Jährliche Kosten	26'836	Je nach Verbrauch	Exkl. Taxen

3.2 Grundgebühr (GG)

Die Grundgebühr deckt die fixen Kosten der Wärmeproduktionsanlage und der primären Wärmeverteilung von Wärmelieferant. Die jährliche Grundgebühr ist indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst (Jahresdurchschnitt).

3.3 Betriebskosten (BK)

Die Betriebskosten decken die variablen Kosten, welche mit dem gesamten Betrieb der Wärmeproduktion und der primären Wärmeverteilung durch Wärmelieferant verbunden sind. Die Betriebskosten sind indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem Indexpreis Holzschnitzel von Holzenergie Schweiz angepasst. (Jahresdurchschnitt).

3.3.1 Preisanpassung entsprechend Energieverbrauch

Unter Vorbehalt von Punkt 3.1.2 wird der Preis entsprechend dem Energieverbrauch am Ende jedes Vertragsjahres angepasst, falls sich der Jahresverbrauch um mehr als 10% im Vergleich zur jährlichen vertraglichen Energiemenge verringert.

Die Preisanpassung wird wie folgt berechnet:

Verringerung der verbrauchten Energiemenge	Preisentwicklung der thermischen kWh
10 bis 15 %	+ 5 %
16 bis 20 %	+ 10 %
21 bis 30 %	+ 15 %

3.3.2 Spezialbedingungen in Zusammenhang mit dem Energieverbrauch

Es wird keine Preisanpassung entsprechend des Energieverbrauchs (Kapitel 2.1) vorgenommen, wenn:

- i) der Kunde Wärmelieferant beweisen kann, dass die Energieabnahme aufgrund einer Renovation, beziehungsweise einer Verbesserung der Gebäudeisolation erfolgt ist.

oder wenn

- ii) der Durchschnittsverbrauch über 3 Jahre (über die letzten 2 Jahre + laufendes Jahr) in der Toleranzgrenze von 10 % liegt.

4 Technische Daten der gelieferten Wärme

Die Wärme wird erzeugt durch:

1	Heizkessel	Schnitzel	90 kW
---	------------	-----------	-------

Als Medium wird Wasser mit den folgenden Temperaturen verwendet:

Temperatur im Vorlauf	75	°C	Toleranz +/- 5 °C
Temperatur im Rücklauf	50	°C	Toleranz +/- 5 °C
Durchschnittlicher Netzdruck im primären Netz	2	bar	Toleranz +/- 1 bar

Die Dimension der Kessel ist so berechnet, dass die ganze vertragliche Leistung bei folgender Aussentemperatur geliefert werden kann -7 °C.

5 Zur Verfügung gestellte Räume

Der Kunde stellt dem Wärmelieferant für die Vertragsdauer gratis Raum für die Heizzentrale und Platz für das noch zu erstellende Schnitzelsilo zur Verfügung. Der Kunde unterzeichnet einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag. Die obengenannten Anlagen bleiben im ausschliesslichen Besitz des Wärmelieferant.

6 Schnittstelle

Die Schnittstelle definiert sich vor den Verantwortlichkeitsgrenzen beider Parteien.

7 Subventionen

Die vom Kanton/oder vom Bund gewährten Subventionen für die Wärmeerzeugung werden an den Wärmelieferant überwiesen. Beim unter Paragraf 3.2 und 3.3 vermerkten Preis ist dies bereits berücksichtigt.

8 In Kraft treten des Vertrags

Der vorliegende Wärmelieferungsvertrag tritt bei dessen Unterzeichnung durch beide Parteien, frühestens per **01.10.2024** in Kraft.

9 Vertragsdauer und Vertragsende; Kündigungsrecht

Der vorliegende Wärmelieferungsvertrag läuft automatisch am **30.09.2044** ab.

Am Vertragsende haben die Parteien folgende Möglichkeiten zu regeln, was mit der Anlage von Allotherm zu geschehen hat:

- 1) Die Parteien können einen neuen Vertrag aushandeln und die im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit aufrechterhalten.
- 2) Der Kunde kann von Wärmelieferant verlangen, dass alle primären Einrichtungen (mit Ausnahme der begrabenen Leitungen), welche auf dem Grundstück des Kunden stehen, auf Kosten des Wärmelieferant entfernt werden. Seinerseits behält sich der Wärmelieferant das Recht vor, alle primären Einrichtungen (ausser den begrabenen Leitungen) zu entfernen, welche sein Eigentum ist.
- 3) Der Kunde kann die auf seinem Grundstück liegenden primären Einrichtungen erwerben. In diesem Fall wird der Wärmelieferant dem Kunden eine Offerte unterbreiten, der Preis wird von einem neutralen Experten festgelegt und beide Parteien müssen damit einverstanden sein. Die Expertenkosten werden zu gleichen Teilen von beiden Parteien getragen. Falls sich die beiden Parteien nicht einigen können, entfernt der Wärmelieferant die Installation gemäss oben erwähntem Punkt 2.

Spätestens zwei Jahre vor Ablauf des Vertrags wird der Wärmelieferant die Kunden kontaktieren, um sich über die Wahl einer der drei oben erwähnten Möglichkeiten zu einigen.

Während der vereinbarten Vertragsdauer ist eine ordentliche Kündigung des Vertragsverhältnisses ausgeschlossen. Ein Rücktritt ist nur aus wichtigem Grund möglich.

10 Haftung

Die Bestimmungen bezüglich der Haftung der einzelnen Parteien gehen aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen hervor, von denen der Kunde Kenntnis genommen und mit deren Inhalt er sich einverstanden erklärt hat.

11 Gebäude-Abtretung und Veräusserungsrecht

Bei einem allfälligen Verkauf des angeschlossenen Gebäudes verpflichtet sich der Kunde, den vorliegenden Vertrag und dessen Anhänge dem Käufer zu übertragen. Wenn ihm dies nicht gelingt oder unterlassen wird, haftet er für dem Wärmelieferant erlittene Schäden inklusive Verdienstausfalls. Im Übrigen ist eine Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne schriftliche Abrede mit dem Wärmelieferant nicht zulässig.

Der Wärmelieferant hat das Recht, den Betrieb der Wärmelieferung resp. die Rechte und die entsprechenden Pflichten aus diesem Vertrag während der ganzen Vertragsdauer ganz oder teilweise an Dritte zu veräussern. Der Dritte muss Gewähr bieten, dass er den Vertrag voll und ganz erfüllen kann.

12 Vertragsdokumente

Die Parteien erklären, von den im Anhang des vorliegenden Vertrag zu findenden Dokumenten Kenntnis genommen zu haben. Diese sind integrierter Bestandteil letzterer und entsprechend der nachfolgenden Prioritäten zu berücksichtigen:

- 1° Prinzipschema der Anlage Nr.
- 2° Dienstbarkeitsvertrag inklusive Lageplan Nr.
- 3° Allgemeine Geschäftsbedingungen, Modell 2024-06-01 / Version 1.0

Bei allfälligem Widerspruch hat vorliegender Vertrag Vorrang gegenüber anderen Dokumenten.

13 Änderung

Alle Änderungen dieses Vertrages und der dazugehörigen Dokumente müssen schriftlich festgehalten werden.

14 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der Vertrag untersteht dem schweizerischen Recht. Gerichtsstand für jede sich bei der Anwendung oder Auslegung des Vertrags ergebende Streitigkeit ist das Bezirksgericht in Kriens.

15 Sprache

Der deutsche Text des Vertrags und der allgemeinen Geschäftsbedingungen ist rechtsgültig.

Ausgestellt in zwei Originalexemplaren für jede der Parteien.

Ort und Datum _____

Der Kunde

(Name/Vorname/Funktion)

(Name/Vorname/Funktion)

Der Wärmelieferant

Kriens, _____

(Name/Vorname/Funktion)

(Name/Vorname/Funktion)