

Anschluss- und Wärmeliefervertrag

(gelb markierte Textteile werden individuell angepasst)

Zwischen

Kunde (natürliche Person) / **Kundin** (juristische Person)

Name
Strasse Nr.
PLZ Ort

und

Wärmelieferantin

IBB Energie AG
Gaswerkstrasse 5
5200 Brugg

Betreffend

Wärmebezug aus dem Wärmeverbund xxxx

für die Liegenschaft

Objektname
Strasse Nr.
PLZ Ort

Inhalt

Art. 1	Vertragsgegenstand	3
Art. 2	Inkrafttreten, Vertragsdauer und Vertragsauflösung	3
Art. 3	Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Wärmeversorgungsnetzes	3
Art. 4	Eigentumsverhältnisse	4
Art. 5	Anschlussleistung	4
Art. 6	Einmalige Anschlussgebühr	4
Art. 7	Jährlicher Grundpreis (GP)	5
Art. 8	Arbeitspreis (AP)	5
Art. 9	Preisanpassung aufgrund allgemeiner Randbedingungen	6
Art. 10	Förderbeiträge	6
Art. 11	Wärmemessung und Ablesung	6
Art. 12	Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen	7
Art. 13	Störungsdienst	7
Art. 14	Haftung	7
Art. 15	Versicherung	8
Art. 16	Vorbehalt Realisation	8
Art. 17	Vorbehalt erforderliche Wärmedichte	8
Art. 18	Vertraulichkeit	8
Art. 19	Vertragsänderung	8
Art. 20	Rechtsnachfolge	8
Art. 21	Salvatorische Klausel	9
Art. 22	Anwendbares Recht, Streitigkeiten	9
Art. 23	Ausfertigung	9

Art. 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist der Anschluss der Kundin an das Wärmeversorgungsnetz des Wärmeverbundes xxxxxxxx und die Verpflichtung der Kundin zum Bezug bzw. der Wärmelieferantin zur Lieferung des Heiz- und Warmwasserbedarfs für folgende Liegenschaft:

Objektname, Strasse Nr., PLZ Ort

2. Die Wärmelieferung erfolgt ganzjährig durch Abgabe der Wärme via Wärmetauscher.
3. In erster Priorität gelten die Festlegungen im vorliegenden Anschluss- und Wärmeliefervertrag. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) 2021 (Beilage 1) und die technischen Anschlussvorschriften (TAV) 2021 (Beilage 2) sind integrierende Bestandteile dieses Vertrages.

Art. 2 Inkrafttreten, Vertragsdauer und Vertragsauflösung

1. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft und endet am xx Datum
2. Vorbehältlich Absatz 3 hiernach sowie Artikel 16 und Artikel 17, ist der Vertrag erstmals auf den (Datum festlegen erstmals nach 10 Jahren), unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten, kündbar.
3. Falls der im Artikel 3 (Inbetriebnahme Heizzentrale und Wärmeversorgungsnetz) festgehaltene Termin für die definitive Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Wärmeversorgungsnetzes um ein Jahr überschritten wird, kann der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf das Ende eines Monats gekündigt werden.
4. Wird der Vertrag nicht auf das Ende der festen Laufzeit gekündigt, verlängert er sich jeweils automatisch um weitere fünf Jahre, sofern er nicht unter Einhaltung der Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende einer Vertragsperiode gekündigt wird.
5. Die Nichtnutzung des Netzanschlusses führt zu keiner Beendigung des Wärmeliefervertrages und entbindet nicht von der Bezahlung von Forderungen aus diesem Vertrag.
6. Bei einer frühzeitigen Vertragsauflösung innerhalb der Vertragslaufzeit verpflichtet sich die Kundin, den Grundpreis bis zum Ende des frühest möglichen Kündigungstermins an die Wärmelieferantin zu bezahlen.
7. Die Kündigung hat schriftlich und mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen.

Art. 3 Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Wärmeversorgungsnetzes

1. Die Inbetriebnahme der Heizzentrale und des Wärmeversorgungsnetzes ist auf den xxx Datum geplant. Aufgrund möglicher Bauverzögerungen, welche zum jetzigen Zeitpunkt schwer einschätzbar sind, kann es sein, dass dieser Termin nicht eingehalten werden kann. Dies beeinflusst die Gültigkeit des Vertrages unter Vorbehalt von Art. 2 Abs. 3 nicht und die Wärmelieferantin wird dadurch auch nicht ersatzpflichtig.

Art. 4 Eigentumsverhältnisse

1. Im Eigentum der Wärmelieferantin stehen die Heizzentrale, das Fernwärmenetz (Haupttransport- und Verteilnetz, bestehend aus Vor- und Rücklaufleitung und Datenleitung), die Zuleitungsschieber und/oder die Abzweigstelle zur Hausanschlussleitung sowie Datenleitung, die Mess- und Regeleinrichtungen der Übergabestation.
2. Die Kundin ist Eigentümerin von Hausanschlussleitung (die Hausanschlussleitung mit Vor- und Rücklauf verbindet das Fernwärmenetz mit der Übergabestation), Kellerleitung, Übergabestation (exkl. Mess- und Regeleinrichtung und Datenleitung), Hauszentrale und Hausanlage.
3. Jede Partei trägt die Kosten für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der in ihrem Eigentum stehenden Anlagen. Sie ist verpflichtet, die technischen Anschlussvorschriften und die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Wärmelieferantin einzuhalten. Der Strom zum Betrieb der Messeinrichtungen wird von der Kundin kostenlos zur Verfügung gestellt.

Art. 5 Anschlussleistung

1. Die vereinbarte Anschlussleistung beträgt maximal **xxx kW**.

Die massgebenden Auslegungs- und Betriebstemperaturen sind in den technischen Anschlussvorschriften aufgeführt (Beilage 1). Der Wärmebezug ist technisch auf die Anschlussleitung begrenzt. Die Wärmelieferantin behält sich vor, die Anschlussleistung innerhalb der ersten zwei Betriebsjahre dem effektiven Bezug anzupassen und definitiv festzulegen.

2. Die Kundin ist berechtigt, diese Leistung dauernd zu beziehen.
3. Falls der Wärmebedarf der Kundin wegen baulicher oder betrieblicher Veränderungen massgeblich steigt, ist die Wärmelieferantin berechtigt, die in Art. 5 Abs. 1 hiervor festgelegte Anschlussleistung auf schriftliche Voranzeige hin entsprechend zu erhöhen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen bei dem Hausanschluss und der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten der Kundin.
4. Falls der Wärmebedarf der Kundin wegen baulicher Veränderungen massgeblich und dauernd sinkt (energetische Gebäudesanierung), kann die abonnierte Anschlussleistung auf Wunsch der Kundin reduziert und den neuen Verhältnissen angepasst werden.

Art. 6 Einmalige Anschlussgebühr

1. Die Kundin bezahlt für den Anschluss an das Fernwärmenetz eine einmalige Anschlussgebühr.
Die einmalige Anschlussgebühr beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, für die vereinbarte Anschlussleistung gemäss Art. 5 Abs. 1 Total **CHF xxxx.-**, exkl. Mehrwertsteuer.

- Bei einer nachträglichen Reduktion der Anschlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlussgebühren. Wird eine höhere Anschlussleistung festgestellt, ist die Differenz zum damaligen Ansatz nachzuzahlen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss und der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten der Kundin.

Art. 7 Jährlicher Grundpreis (GP)

- Der jährliche zu zahlende Grundpreis beträgt auf der Basis **xxxxxx** für die vereinbarte Anschlussleistung gemäss Art. 5 Abs. 1, **CHF xxxx.-**, exkl. Mehrwertsteuer.

Mit Aufnahme der Energielieferung wird der Grundpreis mit dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Indexwert gemäss Artikel 7 Absatz 5 angepasst.

- Mit dem jährlichen Grundpreis werden die Investitions- und Kapitalkosten sowie ein Anteil an die Wartungs- und Unterhaltsarbeiten der Anlagen der Wärmelieferantin gedeckt.
- Der Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Er ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.
- Wird die Anschlussleistung geändert, so wird der Grundpreis entsprechend angepasst.
- Der Grundpreis ist indexiert und wird jährlich per 1. Januar gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$GP_{neu} = GP_{alt} \times \frac{Index_{neu}}{Index_{alt}}$$

Indexwert Landesindex der Konsumentenpreise; Mittelwert von Januar bis Dezember des Vorjahres (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte)
Basiswert Landesindex der Konsumentenpreise; **Juni 2021: 101,1**

Art. 8 Arbeitspreis (AP)

- Im Der Arbeitspreis beträgt auf der Basis **xxxxxx** pro bezogene Wärmeeinheit **xxxx Rp./kWh**, exkl. Mehrwertsteuer.

Mit Aufnahme der Energielieferung wird der Arbeitspreis mit dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Indexwert nach Artikel 8 Absatz 5 angepasst.

- Mit dem Arbeitspreis werden die Brennstoff- und Primärenergiekosten gedeckt.
- Die Verrechnung des Arbeitspreises erfolgt gemäss dem effektiven Energiebezug (in kWh) gemäss geeichtem Wärmezähler bei der Übergabestation.
- Der Arbeitspreis setzt sich zusammen aus 80 % des Holzhackschnitzelpreises (indexiert), aus 17 % des Gaspreises und 3 % des Strompreises.
- Der Arbeitspreis wird jährlich per 1. Januar gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$AP_{neu} = AP_{alt} \times \left(0.8 \times \frac{Index_{Holz\ neu}}{Index_{Holz\ alt}} + 0.17 \times \frac{Gaspreis\ neu}{Gaspreis\ alt} + 0.03 \times \frac{Strompreis\ neu}{Strompreis\ alt} \right)$$

6. Holzpreis
Preisindex Schnitzel, Holzenergie Schweiz, Basis Dezember 2005 = 100,0 Punkte
Basiswert Durchschnitt Jahr 2020 = 112,7 Punkte
7. Gaspreis
Nach Vorgabe des Gaslieferanten. Aktuell: IBB Vertragskundenpreis
Die gesetzliche CO₂-Abgabe für den anteiligen Fossileinsatz ist im Gaspreis enthalten.
8. Strompreis
Nach Vorgabe des Stromlieferanten. Aktuell: IBB Vario (50% HT und 50% NT)

Art. 9 Preisanpassung aufgrund allgemeiner Randbedingungen

1. Die vereinbarten Grund- und Arbeitspreise basieren auf den gesetzlichen Grundlagen, Steuern und Abgaben zum Zeitpunkt xxxxxxxxx. Ändern diese Grundlagen, wird der Grund- und Arbeitspreis auf das Datum der Rechnungsstellung angepasst.

Gleiches gilt, wenn durch Änderungen von gesetzlichen Grundlagen Änderungen an der Anlage vorgenommen werden müssen. Dies gilt auch für Änderungen, welche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung bekannt sind, aber erst während der Vertragslaufzeit in Kraft treten. Eine einmalige Preis- und Indexanpassung erfolgt ausserordentlich bei Beginn des Energielieferverhältnisses.

Art. 10 Förderbeiträge

1. Die Wärmelieferantin kann Förderbeiträge im Zusammenhang mit dem Wärmeverbund einfordern und bei den Projekt- oder Investitionskosten einzurechnen bzw. in Abzug zu bringen. Dadurch werden die Investitionskosten gesenkt, was sich positiv auf den Wärmepreis auswirken kann. Davon ausgenommen sind etwaige Förderbeiträge, die direkt an die Kundin ausbezahlt werden. Diese Förderbeiträge sind durch die Kundin selbst und in ihrer Verantwortung zu beantragen.

Art. 11 Wärmemessung und Ablesung

1. Die Messung der Wärmeenergie erfolgt mittels Durchflussmessung im Rücklauf und Messung der Temperaturdifferenz zwischen Vorlauf und Rücklauf (TAV Beilage 1). Das Ablesen der Zähler und die Wartung der übrigen Steuereinrichtungen und Messeinrichtungen erfolgen durch die Wärmelieferantin.
2. Nachprüfungen können jederzeit durch eine vom Bund ermächtigte Prüfstelle verlangt werden. Die Kosten der Prüfung trägt die Partei, welche durch den Befund der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.
3. Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5 % zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt die Wärmelieferantin die Abrechnung des Wärmebezugs für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat. Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, so ermittelt die Wärmelieferantin den Verbrauch seit der letzten fehlerfreien Ablesung. Die Wärmelieferantin ermittelt den Verbrauch aus den Messungen des Vorjahres der gleichen Periode unter Berücksichtigung der Aussentemperatur (Heizgradtage). Im Streitfall ist der Zeitpunkt der letzten eichamtlichen Überprüfung massgebend.

4. Die maximal zulässige Rücklauftemperaturdifferenz über dem Wärmetauscher ist einzuhalten. Bei zu hoher Rücklauftemperatur (TAV Beilage 1) kann die Wärmelieferantin die Rücklauftemperatur regulieren und mit einem Rücklauftemperaturzuschlag auf den Arbeitspreis Einfluss nehmen.

Art. 12 Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

1. Die Verrechnung der einmaligen Anschlussgebühr erfolgt, unabhängig von der Inbetriebnahme der Wärmelieferung, nach Montage des Wärmetauschers der Übergabestation.
2. Die Rechnungsstellung des Grundpreises und des Arbeitspreises erfolgt ab Bereitschaft der Wärmelieferantin zur vertragsmässigen Energielieferung.
3. Die Rechnungsstellung für den Grundpreis und den Arbeitspreis erfolgt vierteljährlich. Die Schlussrechnung erfolgt jeweils per 31. Dezember.
4. Alle Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird zum jeweiligen Ansatz in Rechnung gestellt.
5. Die Rechnungen sind innert 30 Tagen ab Faktur-Datum zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug wird ab Fälligkeit ein Verzugszins in der Höhe von 5 % berechnet (Art. 104 OR). Alle Zahlungen sind ohne Abzug und kostenfrei zu überweisen.
6. Die Kundin ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen gegenüber der Fernwärmelieferantin mit Energierechnungen zu verrechnen.
7. Bei allen Rechnungen können Fehler und Irrtümer während der fünfjährigen Verjährungsfrist berichtigt werden.

Art. 13 Störungsdienst

1. Der Störungsdienst ist für die im Eigentum der Wärmelieferantin stehenden Anlagekomponenten gemäss Art. 4 Abs. 1 jeden Tag während 24 Stunden gewährleistet.

Art. 14 Haftung

1. Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von mittelbarem oder unmittelbarem Schaden, der aus Unterbrechungen oder Einschränkungen der Lieferung von Wärmeenergie erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

Art. 15 Versicherung

1. Die Wärmelieferantin hat die Anlage gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.
2. Die Wärmelieferantin verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage.

Art. 16 Vorbehalt Realisation

1. Vorliegender Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass der Wärmeverbund realisiert wird. Sollte der Wärmeverbund oder Teile davon aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden oder können die zur Realisierung notwendigen Durchleitungsrechte über Grundstücke Dritter, insbesondere zur Kundin selbst, nicht erwirkt werden, kann die Wärmelieferantin ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall wird der vorliegende Vertrag nichtig.

Art. 17 Vorbehalt erforderliche Wärmedichte

1. Der vorliegende Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die erforderliche Anschlussdichte für den wirtschaftlichen Betrieb der Fernleitung erreicht wird. Sollte die erforderliche Wärmedichte nicht erreicht werden, kann die Wärmelieferantin mittels eingeschriebenen Briefs an die Kundin unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen ab Kenntnis des Grundes ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall wird der vorliegende Vertrag nichtig.

Art. 18 Vertraulichkeit

1. Beide Parteien vereinbaren, über den Inhalt des Energieliefervertrages Vertraulichkeit zu bewahren.

Art. 19 Vertragsänderung

1. Ergänzungen oder Änderungen des Vertrages und der Anhänge bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform.

Art. 20 Rechtsnachfolge

1. Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern mit Weiterüberbindungspflicht zu übertragen. Die Parteien haften gegenseitig für alle Schäden, die durch die Verletzung dieser Pflicht entstehen.
2. Die Wärmelieferantin hat die Rechtsnachfolge lediglich dann nicht hinzunehmen, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung des Dritten rechtfertigt, namentlich wenn dieser nicht hinreichende Gewähr für die einwandfreie Erfüllung dieses Vertrages bietet.
3. Falls eine Partei gegen die Übertragungspflicht verstösst, ist ohne weiteres auf erstes Verlangen eine Konventionalstrafe von fünf Jahresgrundkosten, mindestens aber CHF 20'000.– geschuldet. Die Geltendmachung von weiteren

Schadensersatzansprüchen sowie die nachträgliche Erfüllung wird ausdrücklich vorbehalten.

Art. 21 Salvatorische Klausel

1. Sollten einzelne Regelungen unzulässig sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Klauseln nicht. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Regelung so zu ändern, wie es dem wirtschaftlichen Zweck der beanstandeten Regelung entspricht oder am nächsten kommt.

Art. 22 Anwendbares Recht, Streitigkeiten

1. Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Sofern sich die Parteien nicht einigen, beurteilen die zuständigen staatlichen Instanzen. Gerichtsstand ist Brugg.
2. Hängige Streitigkeiten entbinden die Parteien nicht von der Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen.

Art. 23 Ausfertigung

1. Der Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original.

IBB Energie AG

Ort, Datum

.....
Felix Kreidler
Geschäftsleiter Ingenieur- und Service-Dienste

.....
Name
Funktion

Name Kundin

Ort, Datum

.....
Name

.....
Name

.....
Funktion **Funktion**

.....
Funktion