

# Vertrag über den Anschluss an und die Wärmelieferung ab der Heizzentrale der Heizverbund untere Kniri AG Stans

zwischen

**Heizverbund untere Kniri AG Stans,**

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch Lukas Arnold,  
Präsident, und Urs Schaub, Mitglied,  
c/o Stiftung Alters- und Pflegeheim Nidwalden,  
Nägeligasse 29, 6370 Stans

nachfolgend: **Wärmelieferantin**

und

Name, Vorname

Adresse:

PLZ/Ort:

Tel. Nr.

E-Mail:

nachfolgend: **Wärmebezüger**



## 1. Grunddaten

### 1.1. Anschluss-Objekt in der Gemeinde Stans:

Strasse und Nummer:	
Parzellen-Nummer:	
GB-Nummer:	

### 1.2. Anschlussleistung zur Zeit des Vertragsabschlusses:

<b>kW</b>	
-----------	--

### 1.3. Planwert jährlicher Wärmebezug zur Zeit des Vertragsabschlusses:

<b>kWh</b>	
	ganzjährig für die Aufbereitung des Heizungswassers und des Brauchwarmwassers
	während der Heizperiode für die Aufbereitung des Heizungswassers
	während der Heizperiode für die Aufbereitung des Heizungswassers und des Brauchwarmwassers

### 1.4. Anschlussbeitrag (berechnet gemäss der Anschlussleistung, ohne MWSt)

<b>CHF</b>	
------------	--

### 1.5. Jährlicher Grundpreis (berechnet gemäss der Anschlussleistung, ohne MWSt)

<b>CHF</b>	
------------	--

### 1.6. Wärmelieferpreis pro kWh (Anpassung lt. Ziff. 6.3.4 vorbehalten; ohne MWSt)

<b>CHF</b>	<b>0.126</b>
------------	--------------

Die Grunddaten, namentlich in Bezug auf die Anschlussleistung und den Planwert des Wärmebezuges, entsprechen dem redlichen Wissensstand zur Zeit der Vertragsunterzeichnung.

## **2. Vertragselemente und Rangordnung**

Die folgenden Vertragselemente sind integrierte Bestandteile dieses Vertrages:

1. Die allgemeinen Geschäftsbestimmungen zum Vertrag über die Wärmelieferung (AGB; Anhang 1)
2. Die technischen Anschlussvorschriften (TAV; Anhang 2)

Widersprechen die AGB oder die TAV einer Bestimmung dieses Vertrages, so gehen sie ihr im Range nach. Der Wärmebezüger bestätigt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages, dass er die AGB und die TAV erhalten und deren Inhalt zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

## **3. Zweck und Umfang der Wärmelieferung**

Die Wärmelieferung erfolgt gemäss den Grunddaten in Ziff. 1.2 und 1.3. Bei einer Wärmelieferung nur zu Heizzwecken setzt die Lieferung ein, wenn die durchschnittliche Aussentemperatur während 36 Stunden unter 16° Celsius fällt.

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, bauliche Änderungen am Objekt, welche den Energiebedarf erheblich erhöhen oder vermindern (z.B. wärmetechnische Sanierung, An- und Aufbauten und dgl.), der Wärmelieferantin unter Nennung des Zeitpunktes der Wirksamkeit im Voraus zu melden.

## **4. Vertragsdauer**

### **4.1. Ordentliche Dauer, Kündigung**

Der Vertrag wird mit der heutigen Unterzeichnung mit einer festen Laufzeit bis zum 30. Juni 2040 abgeschlossen.

Er verlängert sich stillschweigend um jeweils fünf Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt.

Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.

### **4.2. Ausserordentliche Vertragsauflösung**

Wird das angeschlossene Objekt zerstört oder dauerhaft entfernt, können die Parteien die ausserterminliche Auflösung des Vertrages vereinbaren. Eine ganze oder teilweise Rückleistung des Anschlussbeitrages bleibt ausgeschlossen.

### **4.3. Übertrag auf ein Nachfolge-Objekt**

Wird ein zerstörtes oder entferntes Objekt durch ein neues Objekt mit Wärmebedarf ersetzt, wird das neue Objekt im Rahmen der bisher vereinbarten Anschlussleistung entschädigungsfrei angeschlossen, sofern in der objektlosen Zwischenzeit die Fortzahlung des Grundpreises gemäss Ziff. 6.3.2 erfolgt ist. Andernfalls besteht für den Neubau keine Anschlussverpflichtung und im Falle eines Anschlusses sind Anschlussbeiträge gemäss Ziff. 6.3.1 zu leisten.

## **5. Pflichten der Wärmelieferantin**

### **5.1. Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Heizzentrale**

Die Wärmelieferantin erstellt die Heizzentrale und betreibt sie vorrangig mit einem einheimischen, erneuerbaren Energierohstoff (Holzschnitzel). Zur Bestreitung von Spitzenbedarfslagen kann sie subsidiär Wärme aus Öl oder einem anderen, geeigneten Energierohstoff gewinnen.

Die Wärmelieferantin kann die Betriebs- und Geschäftsführung im Bedarfsfall einem Dritten übertragen.

### **5.2. Erstellung, Betrieb und Unterhalt des Wärmeverteilnetzes**

Die Wärmelieferantin erstellt, betreibt und unterhält das Primärnetz bis zu den ersten Absperrorganen an der Hausinnenkante (Grenzstelle). Dieser Vertrag fällt beidseitig entschädigungslos dahin, sofern es der Wärmelieferantin nicht gelingt, die für den Anschluss des Objektes notwendigen Durchleitungsrechte zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen zu erwerben.

### **5.3. Lieferung des Wärmezählers**

Die Wärmelieferantin liefert auf ihre Kosten den Wärmezähler. Der bauseitige Einbau geht auf Kosten des Wärmebezügers.

Der Zähler bleibt im Eigentum der Wärmelieferantin, der für Revision, Nacheichung und den Ersatz des Wärmezählers besorgt ist.

## **5.4. Energielieferung**

### *5.4.1 Wärmelieferungspflicht*

Die Wärmelieferantin verpflichtet sich während der gesamten Vertragsdauer Wärme im Umfang der zugesicherten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke zur Verfügung zu halten und gegen Vergütung zu liefern. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der AGB betreffend Lieferunterbrüche und Betriebsstörungen.

### *5.4.2 Anschlussleistung*

Die Anschlussleistung richtet sich im ersten Betriebsjahr nach der Angabe unter Ziff. 1.2 dieses Vertrages. Die Wärmebezügerin kann gemäss den Bestimmungen der AGB verlangen, dass die Anschlussleistung angepasst wird.

Gemäss den Technischen Anschlussvorschriften (TAV) beträgt die primärseitige Vorlauftemperatur zwischen 70 und 80°C, die sekundärseitige Vorlauftemperatur beträgt 65°C.

## **6. Pflichten des Wärmebezügers**

### **6.1. Erstellung, Betrieb und Unterhalt des Sekundärnetzes**

Der Wärmebezüger erstellt und unterhält das Sekundärnetz hausseitig ab den ersten Absperrorganen an der Hausinnenkante einschliesslich der Wärmeübergabestation.

Das Prinzipschema der Wärmeübergabestation ist vor der Montage der Wärmelieferantin zur Genehmigung vorzulegen.

## **6.2. Abnahme- und Bezugspflicht**

Der Wärmebezüger verpflichtet sich grundsätzlich, von der Wärmelieferantin den unter Ziff. 1.3 dieses Vertrages deklarierten Planwert Wärmeenergie (kWh) pro Betriebsjahr zu beziehen.

Er deckt seinen Bedarf an Wärmeenergie für die vereinbarten Zwecke ausschliesslich durch Leistungen der Wärmelieferantin ab.

Er verzichtet auf die Fortsetzung des Betriebs oder die Erstellung einer eigenen Wärmeerzeugungsanlage. Davon ausgenommen sind:

- a. die bestehende, elektrisch betriebene Warmwasseraufbereitung;
- b. die Wärmerückgewinnung;
- c. Anlagen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen, Kachel- oder Grundöfen, Solaranlagen und dergleichen), sofern diese bloss Hilfsfunktion haben.

## **6.3. Vergütung**

### *6.3.1 Anschlussbeitrag*

Der Wärmebezüger bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz einen einmaligen Anschlussbeitrag. Dieser basiert auf den geschätzten Einsparungen, die für die Wärmebezügerin aus dem Verzicht auf eine eigene Energieerzeugungsanlage voraussichtlich resultieren.

Im vorliegenden Fall wird der Anschlussbeitrag gemäss Ziff. 1.4 dieses Vertrages festgesetzt.

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, die Anschlussleistung nach gewonnener Betriebserfahrung zu überprüfen; übersteigt sie die als Basis für den Anschlussbeitrag genommene Anschlussleistung um mehr als fünf Prozent, ist die Wärmelieferantin zur Nachforderung berechtigt.

### *6.3.2 Grundpreis*

Der Wärmebezüger bezahlt der Wärmelieferantin für die Deckung der Kosten von Wartungs- und Unterhaltsarbeiten in der Heizzentrale und am Leitungsnetz sowie für den Wärmezähler pro Jahr einen Grundpreis auf der Basis der vereinbarten Anschlussleistung (Ziff. 6.3.1); dieser Preis ist unabhängig von der tatsächlich bezogenen Wärmeenergie geschuldet. Er beträgt bei Vertragsabschluss bei einer Anschlussleistung bis 50 kW Fr. 25.00 pro kW und für jede weitere kW Fr. 20.00, in jedem Fall aber minimal Fr. 300.00. Der jährliche Grundpreis ist in Ziff. 1.5 dieses Vertrages festgelegt.

Wird der Wärmebezug infolge von An- und Erweiterungsbauten erhöht, wird der Grundpreis entsprechend angepasst.

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, den Grundpreis nach gewonnener Betriebserfahrung zu überprüfen; übersteigt die effektive Anschlussleistung die als Basis für den Anschlussbeitrag genommene Anschlussleistung um mehr als fünf Prozent, ist die Wärmelieferantin zur Nachforderung berechtigt. Für die weitere Rechnungstellung des Grundpreises gilt die effektiv ermittelte Anschlussleistung.

### *6.3.3 Arbeitspreis*

Pro bezogene Wärmeeinheit schuldet die Wärmebezügerin ferner einen Arbeitspreis.

Der Arbeitspreis berechnet sich aufgrund der Aufwendungen für Brennstoffe, Kapitalbeschaffung und die Hilfsenergie, welche die Wärmelieferantin während der Abrechnungsperiode für das Heizwerk und den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes effektiv verbraucht hat.

Der Arbeitspreis ist in Ziff. 1.6 dieses Vertrages festgelegt.

### *6.3.4 Preisbindung und -anpassung*

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, die Preise für die nachfolgenden Betriebsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Brennstoff-, Kapital- und Personalkosten anzupassen. Dabei darf dem Wärmekunden kein Preis

verlangt werden, der höher ist als jener, welcher jedem andern Wärmekunden in Rechnung gestellt wird. Die Anpassung ist dem Wärmebezüger bis spätestens Ende Juni schriftlich unter Offenlegung der Berechnungsfaktoren mitzuteilen.

#### *6.3.5 Mehrwertsteuer, öffentlichrechtliche Preiszuschläge*

Die vereinbarten Preise verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Diese sowie allfällige weitere Belastungen der Energie durch zukünftige öffentliche Abgaben (wie z.B. einer CO<sub>2</sub>-Abgabe auf dem subsidiär verbrauchten Heizöl) werden gemäss Ziff. 3.1 AGB der Wärmebezügerin zusätzlich in Rechnung gestellt.

## **7. Ablesung, Rechnungsstellung, Fälligkeit**

### **7.1. Wärmemessung**

Die Wärmelieferantin misst die bezogene Wärmemenge mit einer Wärmemesseinrichtung. Sie liest halbjährlich per Mitte und per Ende Jahr den Zählerstand ab. Der Wärmebezüger kann auf seine Kosten zusätzliche Ablesungen verlangen.

### **7.2. Rechnungsstellung**

Die Wärmelieferantin stellt in dem der Ablesung nachfolgenden Monat Rechnung für die bezogenen Kilowattstunden sowie den halben Grundpreis.

### **7.3. Fälligkeit**

Die jeweilige Rechnung wird 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Auf verspäteten Zahlungen ist ab dem 31. Tag nach Eintritt der Fälligkeit ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

## **8. Störungsdienst**

Die Wärmelieferantin richtet einen Störungsdienst ein. Der Störungsdienst ist jeden Tag während 24 Stunden erreichbar und einsatzbereit.

Die Rufnummer des Störungsdienstes wird dem Wärmebezüger rechtzeitig vor Lieferungsaufnahme bekannt gegeben.

## **9. Gerichtsstand, anwendbares Recht**

Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Stans.

Im Übrigen gilt Schweizer Recht.

## 10. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Stans, ....

**Heizverbund untere Kniri AG Stans**

**Wärmebezüger:**

Präsident des Verwaltungsrates:

Lukas Arnold

Mitglied des Verwaltungsrates

Urs Schaub

Anhänge:

1. Allgemeinen Geschäftsbestimmungen zum Vertrag über die Wärmelieferung (AGB 1)
2. Technischen Anschlussvorschriften (TAV)



<b>1. Grunddaten .....</b>	<b>3</b>
1.1. Anschluss-Objekt in der Gemeinde Stans: .....	3
1.2. Anschlussleistung zur Zeit des Vertragsabschlusses: .....	3
1.3. Planwert jährlicher Wärmebezug zur Zeit des Vertragsabschlusses: .....	3
1.4. Anschlussbeitrag (berechnet gemäss der Anschlussleitung, ohne MWSt) .....	3
1.5. Jährlicher Grundpreis (berechnet gemäss der Anschlussleitung, ohne MWSt) .....	3
1.6. Wärmelieferpreis pro kWh (Anpassung lt. Ziff. 6.3.4 vorbehalten; ohne MWSt).....	3
<b>2. Vertragselemente und Rangordnung .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Zweck und Umfang der Wärmelieferung.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Vertragsdauer.....</b>	<b>4</b>
4.1. Ordentliche Dauer, Kündigung .....	4
4.2. Ausserordentliche Vertragsauflösung.....	4
4.3. Übertrag auf ein Nachfolge-Objekt.....	4
<b>5. Pflichten der Wärmelieferantin .....</b>	<b>5</b>
5.1. Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Heizzentrale .....	5
5.2. Erstellung, Betrieb und Unterhalt des Wärmeverteilsnetzes .....	5
5.3. Lieferung des Wärmezählers .....	5
5.4. Energielieferung .....	5
5.4.1 Wärmelieferungspflicht .....	5
5.4.2 Anschlussleistung .....	5
<b>6. Pflichten des Wärmebezügers.....</b>	<b>5</b>
6.1. Erstellung, Betrieb und Unterhalt des Sekundärnetzes .....	5
6.2. Abnahme- und Bezugspflicht .....	6
6.3. Vergütung.....	6
6.3.1 Anschlussbeitrag .....	6
6.3.2 Grundpreis .....	6
6.3.3 Arbeitspreis.....	6
6.3.4 Preisbindung und -anpassung.....	6
6.3.5 Mehrwertsteuer, öffentlichrechtliche Preiszuschläge.....	7
<b>7. Ablesung, Rechnungsstellung, Fälligkeit .....</b>	<b>7</b>
7.1. Wärmemessung.....	7
7.2. Rechnungsstellung.....	7
7.3. Fälligkeit .....	7
<b>8. Störungsdienst .....</b>	<b>7</b>
<b>9. Gerichtsstand, anwendbares Recht.....</b>	<b>7</b>
<b>10. Ausfertigung .....</b>	<b>8</b>