

## Wärmelieferungsvertrag

Zwischen: **Genossenschaft Wärmeverbund Affoltern im Emmental**  
nachstehend **WVA** genannt

und dem Wärmebezüger: **Hans Muster**  
Beispielweg 5  
3416 Affoltern im Emmental  
nachstehend **Bezüger** genannt

Objekt: **Wohnhaus** (zwei Wohnungen) **mit Garagen**  
Beispielweg 5  
3416 Affoltern im Emmental  
nachstehend **Objekt** genannt

### Artikel 1 Vertragszweck

- 1) Der Vertrag regelt die Bedingungen, zu denen der WVA das Objekt mit Wärme versorgt.
- 2) Die Wärme ist für folgende Verwendungen bestimmt:
  - Raumheizung
  - Warmwasseraufbereitung
- 3) Vergütung des Wärmelieferanten

### Artikel 2 Vertragsbestandteile

- 1) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die folgenden Dokumente Vertragsbestandteile bilden:
  - Wärmelieferungsvertrag
  - Wärmelieferungsreglement: Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB
  - Wärmelieferungsreglement: Technische Anschlussvorschriften TAV
  - Tarifordnung
  - Genossenschaftsstatuten

Der Bezüger bestätigt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages, dass er diese Dokumente erhalten und deren Inhalt zur Kenntnis genommen hat und ihnen zustimmt. Dieser Vertrag gilt gleichzeitig als Beitrittserklärung zur Genossenschaft Wärmeverbund Affoltern im Emmental



### Artikel 3 Anschlussleistungen

1) Für die bei Vertragsabschluss zur Versorgung vorgesehenen Wärmebezugsanlagen wird aufgrund der Plan- und Gebäudegrundlagen vorläufig eine Leistung von **25 kW** für das Objekt festgelegt (abonnierte Leistung). Der Wärmebezug ist technisch auf die vorgenannte abonnierte Leistung begrenzt.

Der WVA behält sich vor, die abonnierte Leistung innerhalb der ersten zwei Betriebsjahre dem effektiven Bezug nach oben anzupassen und definitiv festzulegen.

Die Anschlussleistung wird bei folgenden Rahmenbedingungen berechnet:

- Aussentemperatur - 10°C
- Vorlauftemperatur bis zur Leistungsgrenze 75°C (max.85°C)
- Rücklauftemperatur ab der Leistungsgrenze 40°C
- der garantierte maximale Wasserdurchfluss beträgt 0,62 m<sup>3</sup> / h

und wird pro Liegenschaft definiert

Für das anzuschliessende Objekt ist mit einem geschätzten Verbrauch von **45'000 kWh pro Jahr** zu rechnen und entspricht 100% des Energiebezugs.

### Artikel 4 Einmalige Anschlussgebühr

- 1) Entsprechend der Tarifordnung leistet der Bezüger für die unter Artikel 3.1 abonnierte Leistung eine einmalige Anschlussgebühr von **CHF 26'000.-** (exkl. MWST). Dieser Betrag wird hälftig bei Vertragsabschluss beziehungsweise nach Fernwärmeanschluss (Abnahme erstellter Übergabestation) mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.
- 2) Wird die abonnierte Leistung auf Wunsch des Bezügers oder nach Feststellung des WVA nach Artikel 3.1. erhöht, so erfolgt eine entsprechende Nachbelastung gemäss Tarifordnung.
- 3) Bei einer nachträglichen Reduktion der Anschlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlussgebühren.

### Artikel 5 Vergütung für die Wärmelieferung

- 1) Der Bezüger vergütet dem WVA die Wärmelieferung entsprechend der bezogenen Wärmeenergie in kWh zu einem bestimmten Energiepreis pro kWh, im Minimum **CHF 1'000.- / Jahr** gemäss Tarifordnung. Bei Vertragsabschluss beträgt der **Energiepreis 15.5 Rp. / kWh** (exkl. MWST). Pro Anschluss wird zusätzlich eine jährliche **Grundgebühr von CHF 150.-** (exkl. MWST) erhoben. Diese und der Energiepreis richten sich nach der jeweils gültigen Tarifordnung.
- 2) Der Minimalbetrag von CHF 1'000.- wird mit der Abrechnungsperiode 31. Dezember angerechnet.

- 3) Die jährliche **Abrechnungsperiode** dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember. Nach Ende der jeweiligen Rechnungsperiode wird die Abrechnung aufgrund des effektiven Verbrauchs erstellt.

**A-Kontozahlungen** bis zu 80% der mutmasslichen gelieferten Energie, Basis Vorjahr, sind per Mitte Jahr möglich.

Zahlungsfrist 30 Tagen nach Rechnungsstellung.

#### **Artikel 6 Leistungsgrenze**

- 1) Der WVA erstellt, betreibt und unterhält das Wärmeversorgungsnetz ab Heizungszentrale bis zur Leistungsgrenze im Erdgeschoss (Nähe Fernleitungsnetz) bis und mit Hauseinführung, Übergabestation (Vor-/Rücklauf mit je einem Abstellorgan und dem Wärmehzähler). Das Schema Leistungsgrenze ist am Schluss angehängt.
- 2) Der Bezüger erstellt und unterhält sämtliche Anlagenteile ab Leistungsgrenze (ab Übergabestation) gemäss Artikel 6.1. Dies beinhaltet die gesamte Hausinstallation ab Leistungsgrenze und ist in jedem Fall bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt Sache des Benützers.

#### **Artikel 7 Abnahmebezugspflicht**

- 1) Der Bezüger verpflichtet sich, die für die angeschlossene Liegenschaft benötigte Wärmeenergie zu Heizzwecken im **Minimum bis zu 15%** vom WVA zu beziehen. Die gilt so lange noch mit dem bestehenden Holzheizkessel geheizt wird. Nach Stilllegung des Heizkessels, gilt wie bei dem anderen Gesellschafter ein Bezug von min. 80%.
- 2) Der Bezüger verzichtet auf die Erstellung einer neuen eigenen Wärmeerzeugungsanlage. Davon ausgenommen sind:
- eine bestehende, elektrisch betriebene Warmwasserbereitung
  - die Wärmerückgewinnung
  - Anlagen kleiner Leistungen (Cheminées, Cheminéeöfen, Solaranlagen und dergleichen), sofern diese bloss Hilfsfunktion haben.

#### **Artikel 8 Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- 1) Auf Wunsch kann der Vertrag zu Lasten auf den der den Eintrag wünscht, Bezüger oder WVA, in das Grundbuch eingetragen werden. Bei Besitzerwechsel der Liegenschaft erfolgt ein Eintrag zu Lasten Bezüger bzw. des Käufers der Liegenschaft
- 2) Der Bezüger erteilt dem WVA ein kostenloses Durchleitungsrecht für das Wärmeversorgungsnetz; Leitungsführung in Absprache WVA mit Benützer. Die Investitionskosten gehen zu Lasten WVA. Siehe dazu auch Punkt 10.3 des Wärmelieferungsreglements.



---

**Artikel 9 Vertragsdauer und Vertragsauflösung**

- 1) Dieser Vertrag tritt mit der beidseitigen Unterzeichnung in Kraft. Der Beginn der Wärmelieferung ist auf **Frühling-Sommer 2024** vorgesehen.
- 2) Seine Laufzeit ist fest und endet am **31. Dezember 2035**. Dieser verlängert sich jeweils um weitere 3 Jahre, wenn er nicht 2 Jahre vor seinem jeweiligen Ablauf auf Jahresende eingeschrieben gekündigt wird.

**Artikel 10 Rechtsnachfolge**

- 1) Bei einer Handänderung der Liegenschaft ist dieser Vertrag dem neuen Eigentümer zu überbinden, unter Einschluss dieser Überbindungsklausel selbst.
- 2) Bei fehlender Übergabe haftet derjenige, der im Zeitpunkt der Handänderung Eigentümer der Liegenschaft ist.
- 3) Der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit Eintrag im Grundbuch kann auf Wunsch Bauherr/Eigentümer zu Lasten dessen der dies wünscht eingetragen werden.
- 4) Wenn der WVA sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe vor Vertragsabschluss dem Bezüger mit. Der neue Wärmeverbund tritt ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in den Wärmelieferungsvertrag ein. Der abtretende WVA haftet noch während 5 Jahren seit Mitteilung der Geschäftsübergabe.

**Artikel 11 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist Sitz des WVA.

Ausgestellt und unterzeichnet in 2 Exemplaren

Ort/Datum:

Ort/Datum:

Bezüger  
Hans Muster

WVA Genossenschaft  
Wärmeverbund Affoltern im Emmental

Schema Leistungsgrenze und weitere Bemerkungen sind auf folgender auf Seite zu finden.

## Weitere Vereinbarungen und Bemerkungen

keine

## Leistungsgrenze Schema:

Die Übergabestation mit einfachem Wärmetauscher wird seitens Hausbesitzer erstellt. Es wird seitens Hausbesitzer zusätzlich zur Verfügung gestellt respektive erstellt:

- Steckdose 220 V
- Wasseranschluss (Schlauch)

