

Löwenstrasse 4
3053 Münchenbuchsee
www.emag.energy

T 031 511 01 40
F 031 511 01 41
info@emag.energy



Energieversorgung Münchenbuchsee AG
(nachfolgend EMAG)



Wärmeverbund Zentrum

Anschluss und Wärmelieferungsvertrag (AWV)

I. VERTRAGSPARTEIEN

1. Wärmelieferant (WL):

Energie Münchenbuchsee AG (EMAG), Löwenstrasse 4, 3053 Münchenbuchsee

2. Wärmebezüger (WB):

Bauverwaltung Münchenbuchsee, Schulhaus Bodenacker

Liegenschaft: **Höheweg 30-34, Quellenweg 6 3053 Münchenbuchsee**
Parzellen-Nr.: **890**

II. VERTRAGSBESTANDTEILE UND RANGORDNUNG

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile und Rangordnung:

1. Der vorliegende Vertrag Wärmelieferung
2. Die technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen des Wärmeverbundes Zentrum
3. Abkürzungen:

Wärmelieferant	=	WL
Wärmebezüger	=	WB
Anschlussgebühr	=	AG
Grundgebühr	=	GB
Wärmepreis	=	WP

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt.

Der WB und der WL erhalten je ein Originaldokument und erklären mit der Unterzeichnung der Verträge, dass die Teile zur Kenntnis genommen worden sind.

III. VERTRAGSGEGENSTAND

Zweck

1. Der Wärmelieferant verpflichtet sich zur Lieferung von Wärmeenergie aus grösstenteils Holzenergie mittels Fernwärme. Der/die Wärmebezüger/-in verpflichtet sich, die Wärmeenergie für Raumheizung und Brauchwasser vom WL zu beziehen. Ausnahmen sind Cheminéeöfen, Cheminéés, Nutzung von interner Abwärme und thermische Solaranlagen.
Diese Verpflichtung gilt für das unter Punkt I umschriebene Objekt.

Eigentumsverhältnisse

2. Der WL ist Eigentümer/Ersteller der Heizzentrale mit entsprechender Wärmeerzeugung mit grösstenteils Holzenergie inklusive notwendiger Infrastruktur, den Wärmetransportleitungen bis und mit Hauseinführung und dem erforderlichen Wärmemessgerät.

Der WB ist Eigentümer/Ersteller der Installationen im Gebäudeinnern des zu beheizenden Hauses.

Beide Parteien erstellen und warten ihre Installationen auf eigene Kosten und gemäss den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen des WL.

Anschlussleistung

3. Die Anschlussleistung beim Objekt beträgt: **250 kW**
4. Der jährliche Energieverbrauch beträgt: ca. **450'000 kWh**
5. Der WB kann beim WL die Erhöhung der Anschlussleistung beantragen. Der WL bewilligt diese im Rahmen der vorhandenen Leistungsreserven gegen Nachzahlung der AG. Die jährliche GB wird sinngemäss an die neue Leistung angepasst zur jeweiligen indexierten Grösse.

Anschlussgebühr

6. Der WB bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz für die Kategorie >100 kW eine einmalige AG von

125'000 CHF (Preismodell II 250'000 CHF)

zuzüglich Mehrwertsteuer, zum jeweils gültigen Steuersatz.

Die AG wird bei erfolgtem Anschluss an den Wärmeverbund Zentrum fällig.

Grundgebühr und Wärmepreis

Die jährlich anfallenden Heizkosten setzen sich zusammen aus der Grundgebühr (GB) und dem Wärmepreis (WP) für die bezogene Energiemenge.

7. Die jährlich wiederkehrende GB beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

Fr. 105 je Objekt pro kW Anschlusswert

zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die GB ist unabhängig vom Verbrauch zu bezahlen. Die GB ist indexiert und wird jährlich gemäss Gleitformel Grundgebühr angepasst.

8. Der WP pro bezogene Wärmeeinheit beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses:

10.5 Rp/kWh (Preismodell II max. 8.5 Rp. /kWh)

zuzüglich Mehrwertsteuer.

Der WP wird jeweils nach Verbrauch in Rechnung gestellt. Der WP ist indexiert und wird jährlich gemäss Gleitformel Wärmepreis angepasst.

Ablesung, Akontozahlungen, Fälligkeit

9. Der WL misst die gelieferte Wärmemenge mit einer Wärmemesseinrichtung im Haus des WB. Er liest mindestens einmal jährlich den Zählerstand ab und erstellt die definitive Schlussabrechnung. Der WB kann zusätzliche Ablesungen verlangen.
10. Die Wärmelieferung wird in einer Abrechnungsperiode, dauernd vom 1. Januar bis 31. Dezember, verrechnet.
11. Der WL verrechnet halbjährlich eine Akontozahlung. Die definitive Abrechnung erfolgt jeweils im Winter.

Durchleitungs- und Zugangsrechte

12. Mit dem vorliegenden Vertrag räumt der WB als Grundeigentümer dem WL die notwendigen Durchleitungsrechte ein, damit die Liegenschaft wie auch weitere Liegenschaften an das Fernwärmeleitungsnetz angeschlossen werden können.

13. Der WB gewährt dem WL nach Absprache den Zugang zu allen Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinem Gebäude.
14. Der WL und der WB vereinbaren **keine speziellen** Durchleitungs-, Zugangs- und Raumnutzungsrechte in einem gesonderten Dienstbarkeitsvertrag. Wird aus bestimmten Gründen ein Dienstbarkeitsvertrag notwendig, trägt der WB alle damit verbundenen Kosten. Der WB verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig wären. Der WB erklärt sich ausdrücklich bereit, jederzeit die Zustimmung für die allfällig erforderlichen Durchleitungsrechte zu erteilen. Der WB überbindet diese Zustimmungspflicht auch auf seine Rechtsnachfolger (Käuferschaften, Baurechtsnehmer, Stockwerkeigentümer, etc.). Die Durchleitungsrechte bleiben bestehen, auch wenn der WB keine Wärme mehr bezieht.

Wärmelieferung / Einstellung der Wärmelieferung / Haftung des WB

15. Die Wärmelieferung erfolgt **voraussichtlich** ab 01.10.2020.
16. Der WL hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 10 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der WB seine vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere wenn er
 - mit der Zahlung des AG in Verzug ist
 - eigenmächtig die Anlagen, Wärmezähler und Leitungen des WL verändert
 - widerrechtlich Wärme bezieht
 - die technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen des Wärmeverbundes Zentrum nicht einhält
17. Ausserdem hat er Anspruch auf Schadenersatz, sofern der WB nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

Vertragsdauer

18. Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren ab Zeitpunkt des Anschlusses (Wärmelieferung) abgeschlossen.
19. Der Vertrag kann erstmals per 30. September 2040 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren beidseitig schriftlich gekündigt werden. Anschliessend kann er beidseitig unter Einhaltung einer zweijährigen Kündigungsfrist jeweils auf Ende einer Abrechnungsperiode, d.h. per 30. September schriftlich gekündigt werden.
20. Die Vertragsparteien haben das Recht, den Wärmelieferungsvertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 1 Monat zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn eine Vertragspartei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzung einer kurzen Nachfrist eine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht einhält.
21. Die Vertragsparteien haben das Recht, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn eine Vertragspartei zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessene Sicherheit für künftig fällige Wärmepreise bzw. Wärmelieferungen leistet.

Beschränkung und Vermeidung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten

22. Der WL verpflichtet sich, alles vorzukehren, damit bei einem Betriebsunterbruch unverzüglich wiederum die notwendige Wärmeenergie geliefert werden kann. Wird infolge betriebsnotwendiger Arbeiten die

Wärmelieferung vorübergehend unterbrochen, so wird dieser Unterbruch dem WB 24 Stunden im Voraus mitgeteilt. Dem WB stehen gegenüber dem WL nur Schadenersatzansprüche zu, im Falle von grobfahrlässiger Handlungsweise.

23. Der WL verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch wie möglich zu beheben. Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück des WB eine mobile Heizanlage zu installieren.

Eigentümerwechsel

24. Die Vertragspartner sind berechtigt und verpflichtet, die Gesamtheit ihrer Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einem Dritten zu überbinden unter Einschluss dieser Überbindungsklausel selbst.

Verbindlichkeit

25. Dieser Vertrag ist für WL und WB verbindlich. Auf Grund dieser Grundlage werden durch den WL die notwendigen Investitionen geplant und dann realisiert. Der WL kann vom Vertrag zurücktreten, sofern nicht ausreichend Wärmebezüger im Perimeter des WB einen Vertrag unterzeichnen oder aus anderen Gründen eine Realisation des Wärmeverbundes Zentrum unmöglich ist.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

26. Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Verwaltungskreis Bern-Mittelland.

Für Änderungen des Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages bedarf es der schriftlichen Form.

Auf alle Fragen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen den Parteien findet schweizerisches Recht Anwendung.

Ort/Datum

.....

Energie Münchenbuchsee AG

Der Geschäftsführer
Mario Jordi

.....

Leiter Technik
Reto Wälchli

.....

Ort/Datum

.....

Die Wärmebezügerin (WB) Name

.....

Der Wärmebezüger (WB)

.....

Beilage:

- Technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen des Wärmeverbundes Zentrum