



**Genossenschaft
Holzenergiezentrum
Toggenburg**

Wärmeliefervertrag

Inhaltsverzeichnis

1. Parteien
 - 1.1. Wärmelieferant
 - 1.2. Wärmebezüger
2. Vertragsbestandteile
3. Zweck
4. Vertragsdauer und Kündigung
 - 4.1. Inkraftsetzung
 - 4.2. Vertragsdauer
 - 4.3. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger
 - 4.4. Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge schwerwiegender Gründe
 - 4.5. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge Vertragsverletzung durch den Wärmebezüger
 - 4.6. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger infolge Vertragsverletzung durch den Wärmelieferanten
 - 4.7. Rückerstattung der Anschlussgebühr
 - 4.8. Rechte des Wärmelieferanten nach Vertragsauflösung
5. Pflichten des Wärmelieferanten
 - 5.1. Lieferungspflicht
 - 5.2. Behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen
 - 5.3. Haftung bei Lieferunterbrüchen
6. Pflichten des Wärmebezügers
 - 6.1. Bezugspflicht
 - 6.2. Eigentümerwechsel
 - 6.3. Schutz vor Beschädigung
7. Anschluss an das Fernheizwerk
 - 7.1. Eigentum der Anlagen
 - 7.2. Bau, Betrieb und Unterhalt
 - 7.3. Meldepflicht
 - 7.4. Anschlussleistung
 - 7.5. Wärmelieferungszeiten
 - 7.6. Heizperiode
8. Anschlussgebühren
9. Wärmepreis
10. Messung, Ablesung, Zahlungen, Fälligkeit
 - 10.1. Messung
 - 10.2. Ablesung
 - 10.3. Akontozahlungen, Schlussabrechnung, Fälligkeit
11. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte
 - 11.1. Durchleitungsrecht
 - 11.2. Zugangsrecht, Auskunftspflicht
12. Schlussbestimmungen
 - 12.1. Vertragsänderungen
 - 12.2. Gerichtsstand

1. Parteien

1.1. Wärmelieferant

**Genossenschaft Holzenergiezentrum Toggenburg
9652 Neu St. Johann (kurz HEZT genannt)**

1.2. Wärmebezüger

**«Firma» «FirmaZusatz»
«Anrede» «Vorname» «Name»
«Adresse_1», «Plz» «Ort»**

2. Vertragsbestandteile

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile:

- 2.1. Der vorliegende Wärmeliefervertrag
- 2.2. Das Tarifblatt
- 2.3. Die Technische Anschlussvorschrift (TAV)

3. Zweck

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an den Wärmeverbund Nesslau-Neu St. Johann und die Lieferung von Wärme für Raumheizung und Brauchwasser sowie allfälliger Prozesse für folgendes Grundstück:

- 3.1. Liegenschaft: «Standort»
- 3.2. Parzellen: «Parzellen»
- 3.3. Gebäude: «Bemerkungen» «AssNr»

4. Vertragsdauer und Kündigung

4.1. Inkraftsetzung

Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung der Parteien in Kraft.

4.2. Vertragsdauer

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen. Unterbleibt die schriftliche und eingeschriebene Kündigung auf das Ende der Vertragsdauer, verlängert sich der Vertrag stillschweigend um weitere drei Jahre. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate.

4.3. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger

Der Wärmebezüger kann diesen Vertrag vor Ablauf der festen Vertragsdauer, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende einer Heizperiode hin kündigen. In diesem Falle verpflichtet sich der Wärmebezüger für die Leistung einer Ausstiegs-

zahlung in der Höhe von drei Zwanzigstel der Anschlussgebühr gemäss Tarifblatt multipliziert mit der Restlaufzeit des Vertrages in Jahren.

4.4. Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge schwerwiegender Gründe

Der Wärmelieferant kann seinerseits diesen Vertrag auf das Ende der festen Vertragsdauer nur auflösen, wenn schwerwiegende, wichtige Gründe, z.B. krasse Unwirtschaftlichkeit oder dergleichen, die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses als völlig unzumutbar erscheinen lassen. In diesem Fall kann der Lieferant den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr auf Ende einer Heizperiode hin kündigen, erstmals auf den 31.5.2028. Unterbleibt die Auflösung, so verlängert sich der Vertrag stillschweigend um jeweils weitere drei Jahre.

4.5. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge Vertragsverletzung durch den Wärmebezüger

Der Wärmelieferant kann diesen Vertrag unabhängig von der Vertragsdauer, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf jedes Monatsende hin auflösen, wenn der Wärmebezüger trotz schriftlicher Ermahnung und Androhung der Lieferungseinstellung seine vertraglichen Pflichten in schwerer Weise oder wiederholt verletzt.

Er kann die Wärmelieferung einstweilen einstellen, wenn der Wärmebezüger den vertraglichen Bestimmungen trotz Ermahnung und Androhung der Lieferungseinstellung nicht nachkommt, insbesondere: -

- a. im Falle widerrechtlichen Wärmebezuges sowie bei Unterlassungen von Vorkehrungen, die eine unrichtige, für den Lieferanten benachteiligende Wärmerechnung herbeiführen.
- b. wenn trotz Ansetzung einer Nachfrist die Instandsetzung reparaturbedürftiger Einrichtungen nicht durchgeführt wird.
- c. wenn der Wärmebezüger fällige Wärmerechnungen nicht innert 30-tägiger Nachfrist bezahlt.

4.6. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmebezüger infolge Vertragsverletzung durch den Wärmelieferanten

Der Wärmebezüger kann seinerseits diesen Vertrag unabhängig von der Vertragsdauer unter Beachtung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende hin auflösen, wenn der Wärmelieferant trotz schriftlicher Ermahnung und Androhung der Vertragsauflösung seine vertraglichen Pflichten in schwerer Weise oder wiederholt verletzt.

Kommt der Wärmelieferant seiner Lieferungsverpflichtung nicht oder völlig ungenügend nach, so hat der Wärmebezüger den Wärmelieferanten in gehöriger Weise schriftlich auf den Missstand aufmerksam zu machen und Frist zu Behebung der Mängel zu setzen. Kommt der Wärmelieferant trotz schriftlicher Ermahnung und Androhung der Vertragsauflösung seinen Verpflichtungen nach Ansetzung einer weiteren angemessenen Nachfrist nicht nach, so ist der Wärmebezüger berechtigt, den Bezug der Wärme abzubrechen und den Vertrag fristlos aufzulösen.

Im Falle der Auflösung des Vertrages wegen Verletzung vertraglicher Verpflichtungen durch den Wärmelieferanten, ist der bezahlte Anschlussbeitrag pro rata temporis unter Berücksichtigung einer 20-jährigen linearen Abschreibungszeit zurückzuerstatten.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen bei Vertragsverletzungen (Art. 97 ff. OR).

4.7. Rückerstattung der Anschlussgebühr

Bei Auflösung dieses Vertrages kann die Anschlussgebühr vorbehältlich Ziff. 4.6 nicht zurückgefordert werden.

4.8. Rechte des Wärmelieferanten nach Vertragsauflösung

Nach Vertragsauflösung kann der Wärmelieferant das Leitungsstück stilllegen, ohne die Leitungen entfernen zu müssen. Ein allfälliges für ein hinterliegendes Grundstück gewährtes Durchleitungsrecht bleibt rechtsgültig bestehen.

5. Pflichten des Wärmelieferanten

5.1. Lieferungspflicht

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, ab Inbetriebsetzung des Fernheizwerks während der Vertragsdauer Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung für das vereinbarte Grundstück zu den vereinbarten Lieferungszeiten gegen Bezahlung des Wärmepreises zur Verfügung zu halten.

Vorbehalten bleiben kurzfristige Unterbrechungen oder Einschränkungen infolge von Betriebsstörungen, notwendigen Revisionen und. Netzerweiterungen sowie Lieferschwierigkeiten infolge höherer Gewalt. Die Wärmebezüger können dafür keine Entschädigung verlangen.

5.2. Behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen

Sollten behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen verfügt werden, so werden diese auf sämtliche am Fernheizwerk angeschlossenen Wärmebezüger gleichmässig verteilt.

5.3. Haftung bei Lieferunterbrüchen

Im Falle vertragswidriger Lieferunterbrüche haftet der Wärmelieferant dem Wärmebezüger für die Mehrkosten ersatzweiser Wärmebeschaffung. Eine Haftung des Wärmelieferanten für allfällige durch Ausfall der Wärmelieferung entstandene Folgeschäden ist ausgeschlossen, soweit der Ausfall nicht auf vorsätzlichem oder grobfahrlässigem Verhalten des Wärmelieferanten oder ihrer Hilfspersonen beruht.

6. Pflichten des Wärmebezügers

6.1. Bezugspflicht

Ein Wärmeverbund kann nur ökologisch und ökonomisch optimal betrieben werden, wenn das Netz ausgelastet ist. Der Wärmebezüger verpflichtet sich deshalb, ab Inbetriebsetzung der Fernwärmeübergabestation seinen vollen Wärmebedarf, soweit dieser durch das Fernheizwerk gedeckt werden kann, von diesem zu beziehen. Holzbetriebene Einzelfeuerstätten, sowie Sonnenkollektoren oder Elektroersatz zur Warmwasseraufbereitung sind davon ausgenommen. Die Weitergabe von Wärme an Dritte, ausgenommen Mieter und Pächter, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Wärmelieferanten gestattet.

Die Wärme darf nur für Raumheizung, raumluftechnische Anlagen, die Warmwasseraufbereitung sowie für thermische Prozesse verwendet werden. Der Wärmelieferant ist über die Systeme -des Wärmebezügers zu informieren.

Die Anlagen der Bezüger sind für eine bestmögliche Ausnützung des zur Verfügung gestellten Heizungswassers auszulegen. Die gleichmässige Abnahme der Wärme und die Einhaltung der maximal vorgeschriebenen Rücklauftemperatur sind durch eine geeignete, stabil arbeitende Regulierung sicherzustellen (siehe TAV). Der Wärmebezüger unternimmt zeitgerecht die nötigen Vorkehrungen für die baulichen Anpassungen, damit die Wärme ab Inbetriebsetzung des Fernheizwerks geliefert werden kann.

6.2. Eigentümerwechsel

Ein allfälliger Wechsel des Eigentümers der Liegenschaft ist dem Wärmelieferanten mit Angabe des genauen Zeitpunktes schriftlich mitzuteilen. Der Eigentümer verpflichtet sich zur Überbindung aller ihm aus dem Vertrag erwachsenen Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger.

Bei Anschluss mehrerer Liegenschaften an eine gemeinsam benutzte Übergabestation sorgt der Eigentümer der Liegenschaft dafür, dass allfällige aus seinem Besitz ausscheidende Grundstücke weiterhin gemäss Vertrag versorgt werden können, wie wenn kein Eigentumswechsel stattgefunden hätte.

6.3. Schutz vor Beschädigung

Jeder Wärmebezüger und jeder Eigentümer eines mit einem Durchleitungsrecht belasteten Grundstücks hat sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigung zu schützen. Bei Bauvorhaben, welche diese Anlagen betreffen, ist vor deren Inangriffnahme mit dem Wärmelieferanten Rücksprache zu nehmen.

7. Anschluss an das Fernheizwerk

7.1. Eigentum der Anlagen

Anlage	Eigentümer	Bemerkungen
Primärnetz		
Heizwerk	Wärmelieferant	
Fernleitungen	Wärmelieferant	bis innerkant Aussenwand Untergeschoss der zu beheizenden Liegenschaft
Absperrorgane	Wärmelieferant	
Kellerleitungen	Wärmebezüger	
Wärmeübergabestation	Wärmebezüger	exklusive. Wärmemessung
Wärmemessung	Wärmelieferant	
Sekundärnetz		
Hausstation	Wärmebezüger	hausintern
Wärmeverteilung	Wärmebezüger	
Brauchwasserspeicher	Wärmebezüger	Boiler mit Elektroheizregister

7.2. Bau, Betrieb und Unterhalt

Jeder Eigentümer trägt die Kosten für den Bau, Betrieb und Unterhalt der in seinem Eigentum stehenden Anlagen.

Jeder Eigentümer hat die Anlagen in seinem Eigentum ordentlich zu unterhalten und Störungen sofort zu beheben.

Bei der zeitlichen Festsetzung der Revisionen und Reparaturen nimmt der Wärmelieferant auf die Bedürfnisse des Wärmebezügers Rücksicht. Voraussichtliche Unterbrüche in der Wärmeversorgung sind wenn immer möglich auf die Nachtzeit zu verlegen und müssen dem Wärmebezüger mindestens 3 Tage vorher gemeldet werden.

7.3. Meldepflicht

Bei Feststellen von Wasserverlusten oder anderen Unregelmässigkeiten, welche das Primärnetz betreffen, macht der Wärmebezüger dem Wärmelieferanten umgehend Mitteilung, damit die notwendigen Reparaturen sofort ausgeführt werden können.

Beobachtungen über Unregelmässigkeiten und Störungen an den Messeinrichtungen sind dem Wärmelieferanten unverzüglich mündlich, in wichtigen Fällen anschliessend schriftlich, mitzuteilen.

7.4. Anschlussleistung

Der Anschluss wird aufgrund der vom Wärmebezüger mitgeteilten Anschlussleistung dimensioniert.

7.5. Wärmelieferungszeiten

Die Wärmelieferung wird ganzjährig gewährleistet.

7.6. Heizperiode

Die Heizperiode dauert vom 1. Juni bis 31. Mai

8. Anschlussgebühren

Der Wärmebezüger bezahlt für den Anschluss an den Wärmeverbund eine einmalige Anschlussgebühr. Die Anschlussgebühr berechnet sich nach der vereinbarten Anschlussleistung und ist im Tarifblatt definiert.

Die Anschlussgebühr wird 90 Tage nach Vertragsunterzeichnung fällig. Die HEZT stellt dafür separat eine Rechnung.

9. Wärmepreis

Der Wärmepreis ist der Preis pro kWh für die bezogene Wärmemenge. Er kann nach festgelegten Kriterien jährlich per Beginn der neuen Heizperiode ermässigt oder erhöht werden. Es gelten die Bestimmungen im Tarifblatt.

10. Messung, Ablesung, Zahlungen, Fälligkeit

10.1. Messung

Wenn sich infolge Störungen an Zähler und Messeinrichtung der Wärmebezug nicht genau ermitteln lässt, so wird der zu berechnende Wärmebezug nach Kriterien der Plausibilität, unter Berücksichtigung der Höhe des Bezuges vor Eintritt und nach Behebung der Störung an der Messvorrichtung, der effektiven Heizgradtage und der Er-

fahrungswerte des Wärmeverbrauchs des Bezügers bestimmt. Es wird dem Wärmebezüger empfohlen, zur Kontrolle der Messung Zwischenablesungen vorzunehmen.

Der Wärmezähler wird auf Kosten des Wärmelieferanten periodisch in einem Rhythmus von 5 Jahren der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung unterzogen. Hat der Wärmebezüger zwischenzeitlich Zweifel über die Genauigkeit des Wärmezählers, kann er eine Prüfung dessen verlangen. Übersteigt die Messeinrichtung im Belastungsbereich die Fehlergrenze von $\pm 5\%$, so trägt der Wärmelieferant die Kosten der Prüfung, andernfalls gehen die Kosten zu Lasten des Wärmebezügers.

10.2. Ablesung

Der Wärmezähler wird mindestens einmal jährlich zur Erstellung der Abrechnungen durch den Wärmelieferanten abgelesen.

10.3. Rechnungsstellung, Fälligkeit, Verzugszins

Alle zwei Monate werden die Zähler abgelesen und der Wärmebezug in Rechnung gestellt (effektiv oder akonto). Die Rechnungen sind jeweils 30 Tage nach Erhalt rein netto zu begleichen. Wird die Rechnung nicht innert 30 Tagen beglichen, so wird ein Verzugszins von 4% belastet.

11. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte

11.1. Durchleitungsrecht

Der Wärmebezüger räumt dem Wärmelieferanten dauernd und unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeverbunds in seinem Grundstück einzubauen und zu unterhalten. Der Wärmebezüger hat das Recht, die Verlegung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks notwendig ist. Der Wärmelieferant übernimmt die dadurch verursachten Kosten.

Der Wärmelieferant ist berechtigt, auch nachträglich Leitungen zum Anschluss Dritter im Rahmen der technischen Möglichkeiten sowie der Interessen und Bedürfnisse des Grundeigentümers auf eigene Kosten durch die Liegenschaft des Wärmebezügers zu führen. Die Linienführung ist zwischen den Parteien abzusprechen. Die entsprechenden Durchleitungsrechte können jederzeit als Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen werden.

11.2. Zugangsrecht, Auskunftspflicht

Der Wärmebezüger gewährt dem Wärmelieferanten jederzeit freien Zugang zu allen Anlagen des Wärmeverbunds auf seinem Grundstück und in seinen Gebäuden. .

Bei längerer Abwesenheit des Wärmebezügers sind die entsprechenden Schlüssel bei einer Vertrauensperson zu deponieren und den Wärmelieferanten darüber zu orientieren.

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, dem Wärmelieferanten jede erforderliche Auskunft über seine am Wärmeverbund angeschlossenen Anlagen und deren Betrieb zu geben.

Der Wärmelieferant ist über die Inbetriebsetzung neuer Anlagen des Wärmebezügers rechtzeitig zu informieren, damit die allenfalls notwendigen betrieblichen Vorkehrungen und die Anpassung des Wärmebedarfs vorgenommen werden können.

12. Schlussbestimmungen

12.1. Vertragsänderungen

Für Änderungen des Wärmeliefervertrags bedarf es der schriftlichen Form und der beidseitigen Unterzeichnung.

12.2. Gerichtsstand

Für die gerichtlichen Beurteilungen von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Nesslau-Krummenau.

Nesslau,

Der Wärmelieferant:

**Genossenschaft
Holzenergiezentrum Toggenburg**

Der Wärmebezüger

**«Firma»
«FirmaZusatz»**

Der Präsident Der Aktuar

Köbi Rutz Reinhard Kobelt «Vorname» «Name»