



**Wärmeverbund Urnäsch AG**  
Unterdorfstrasse 17  
9107 Urnäsch

[www.wvurnaesch.ch](http://www.wvurnaesch.ch)  
verwaltung@wvurnaesch.ch

IBAN: CH15 8080 8002 7416 3644 9  
UID: CHE-112.759.612 MWST

## **Anschluss- und Wärmeliefervertrag (WLV) 2025**

### **für die Liegenschaft**

Bezeichnung:

.....

Strasse:

.....

Parz-Nr.:

.....

Vers-Nr.:

.....

PLZ, Ort:

.....

Anschlussleistung:

.....

kW

Energiebezugsmenge:

.....

kWh/a (voraussichtlich)

zwischen dem

### **Kunden**

Name:

.....

Vorname:

.....

Strasse:

.....

PLZ, Ort:

.....

Telefon:

.....

E-Mail:

.....

und dem

### **Wärmelieferant**

Wärmeverbund Urnäsch AG

Unterdorfstrasse 17

9107 Urnäsch

betreffend Wärmelieferung aus dem Wärmeverbund des Wärmelieferanten

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vertragsbestandteile .....	3
2.	Zweck .....	3
3.	Vertragsdauer und Kündigung .....	3
3.1.	Inkraftsetzung .....	3
3.2.	Vertragsdauer .....	3
3.3.	Vorzeitige Kündigung durch den Kunden .....	3
3.4.	Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge schwerwiegender Gründe .....	3
3.5.	Vorzeitige Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge Vertragsverletzung durch den Kunden ..	3
3.6.	Vorzeitige Kündigung durch den Kunden infolge Vertragsverletzung durch den Wärmelieferanten ..	4
3.7.	Rückerstattung der Anschlussgebühr .....	4
3.8.	Rechte des Wärmelieferanten nach Vertragsauflösung .....	4
4.	Pflichten des Wärmelieferanten .....	4
4.1.	Lieferungspflicht .....	4
4.2.	Behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen .....	4
4.3.	Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung .....	4
4.4.	Haftung bei Lieferunterbrüchen .....	5
4.5.	Versicherungen .....	5
5.	Pflichten des Kunden .....	5
5.1.	Bezugspflicht .....	5
5.2.	Eigentümerwechsel .....	5
5.3.	Schutz vor Beschädigung .....	5
6.	Anschluss an das Fernheizwerk .....	6
6.1.	Eigentum der Anlagen .....	6
6.2.	Bau, Betrieb und Unterhalt .....	6
6.3.	Meldepflicht .....	6
6.4.	Anschlussleistung .....	6
6.5.	Wärmelieferungszeiten .....	6
6.6.	Heizperiode .....	6
6.7.	Inbetriebsetzung des Hausanschlusses .....	7
7.	Anschlussgebühren und Aktien der WVU AG .....	7
7.1.	Einmalige Anschlusskosten .....	7
7.2.	Aktien der WVU AG .....	7
8.	Wärmepreis .....	7
9.	Messung, Ablesung, Zahlungen, Fälligkeit .....	7
9.1.	Messung .....	7
9.2.	Ablesung .....	7
9.3.	Akontozahlungen, Schlussabrechnung, Fälligkeit .....	7
10.	Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte .....	8
10.1.	Durchleitungsrecht .....	8
10.2.	Zugangsrecht, Auskunftspflicht .....	8
10.3.	Dienstbarkeitsvertrag .....	8
11.	Schlussbestimmungen .....	8
11.1.	Vertragsänderungen .....	8
11.2.	Gerichtsstand .....	8

## 1. Vertragsbestandteile

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile:

1. Der vorliegende Wärmeliefervertrag
2. Das Tarifblatt
3. Die Technische Anschlussvorschrift (TAV)

## 2. Zweck

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an den Wärmeverbund Urnäsch und die Lieferung von Wärme für Raumheizung und Brauchwasser sowie allfälliger Prozesse.

## 3. Vertragsdauer und Kündigung

### 3.1. Inkraftsetzung

Dieser Vertrag tritt am **xx. Monat Jahr** in Kraft.

### 3.2. Vertragsdauer

Der Vertrag wird für die Dauer von 10 Jahren ab Beginn des Wärmebezugs abgeschlossen. Unterbleibt die schriftliche und eingeschriebene Kündigung auf das Ende der Vertragsdauer, verlängert sich der Vertrag stillschweigend jeweils um ein weiteres Jahr. Die Kündigungsfrist beträgt 12 Monate.

### 3.3. Vorzeitige Kündigung durch den Kunden

Der Kunde 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 Kunde für die Leistung einer Ausstiegszahlung in der Höhe von einem Zehntel der Anschlussgebühr multipliziert mit der Restlaufzeit des Vertrages in Jahren.

### 3.4. 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. Diesfalls kann der Lieferant den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr auf Ende einer Heizperiode hin kündigen. Unterbleibt die Auflösung, so verlängert sich der Vertrag stillschweigend um jeweils weitere drei Jahre.

### 3.5. Vorzeitige Kündigung durch den Wärmelieferanten infolge Vertragsverletzung durch den Kunden

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

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

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

## 3.6. Vorzeitige Kündigung durch den Kunden infolge Vertragsverletzung durch den Wärmelieferanten

Der Kunde 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 Kunde 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 Kunde 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).

## 3.7. Rückerstattung der Anschlussgebühr

Bei Auflösung dieses Vertrages kann die Anschlussgebühr vorbehältlich Ziff. 3.6 nicht zurückgefordert werden.

## 3.8. 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.

## 4. Pflichten des Wärmelieferanten

### 4.1. Lieferungspflicht

Der Wärmelieferant verpflichtet sich 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 Kunden können dafür keine Entschädigung verlangen.

### 4.2. Behördlich angeordnete Brennstoffeinschränkungen

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

### 4.3. Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung

Voraussehbare Unterbrechungen und Einschränkungen infolge Unterhalt und Erweiterungsarbeiten werden dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt und dürfen max. 24 Stunden dauern. Diese Arbeiten werden, wenn immer möglich ausserhalb der Heizperiode ausgeführt.

Der Wärmelieferant ist berechtigt, an den Wärmeübergabestationen Optimierungen und Anpassungen zur Spitzenbrechung während Aufheiz- und Absenkezeiten vorzunehmen, sofern dadurch den Kunden keine massgebenden Komforteinschränkungen oder Kostenveränderungen entstehen.

Der Wärmelieferant hat das Recht, die Energielieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:

a) Bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage.

b) Bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen, wie Einwirkung durch Feuer, Explosion, Wasser, Eis- und Murgang, Blitzschlag, Windfall und Schneedruck sowie bei Stromausfall.

c) Bei Energieknappheit im Interesse der Aufrechterhaltung der Allgemeinversorgung, aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Der Kunde hat unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Bestimmungen keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren oder unmittelbaren Schaden, der ihm aus Unterbrechungen oder Einschränkungen der Lieferung von Wärmeenergie erwächst.

## 4.4. Haftung bei Lieferunterbrüchen

Im Falle vertragswidriger Lieferunterbrüche haftet der Wärmelieferant dem Kunden 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.

## 4.5. Versicherungen

Der Wärmelieferant verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage. Diese Haftpflicht umfasst Personen- und Sachschäden.

Der Wärmelieferant hat die Anlage gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.

## 5. Pflichten des Kunden

### 5.1. Bezugspflicht

Ein Wärmeverbund kann nur ökologisch und ökonomisch optimal betrieben werden, wenn das Netz ausgelastet ist. Der Kunde verpflichtet sich deshalb seinen vollen Wärmebedarf, soweit dieser durch das Fernheizwerk gedeckt werden kann, von diesem zu beziehen. Holzbetriebene Einzelleuerstätten sowie Sonnenkollektoren 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 Kunden zu informieren.

Die Anlagen der Bezüger sind für eine bestmögliche Ausnutzung 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).

### 5.2. 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.

### 5.3. Schutz vor Beschädigung

Jeder Kunde 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.

## 6. Anschluss an das Fernheizwerk

### 6.1. Eigentum der Anlagen

Anlage	Eigentümer	Bemerkungen
<u>Primärnetz</u> Heizwerk Fernleitungen  Absperrorgane Kellerleitungen Wärmeübergabestation  Wärmemessung	Wärmelieferant Wärmelieferant  Wärmelieferant Kunde Kunde  Wärmelieferant	bis Innerkant Aussenwand Untergeschoss der zu beheizenden Liegenschaft  exkl. Wärmemessung
<u>Sekundärnetz</u> Hausstation  Wärmeverteilung Brauchwasserspeicher	Kunde  Kunde Kunde	hausintern Boiler

### 6.2. 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 Kunden Rücksicht.

### 6.3. Meldepflicht

Bei Feststellen von Wasserverlusten oder anderen Unregelmässigkeiten, welche das Primärnetz betreffen, macht der Kunde 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.

### 6.4. Anschlussleistung

Der Anschluss wird dimensioniert aufgrund der vom Kunden mitgeteilten Anschlussleistung von **xx kW**.

### 6.5. Wärmelieferungszeiten

Die Wärmelieferung wird ganzjährig gewährleistet.

### 6.6. Heizperiode

Die Heizperiode dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember

## 6.7. Inbetriebsetzung des Hausanschlusses

Der Kunde informiert den Wärmelieferanten über den geplanten Inbetriebsetzungstermin. Vorgängig ist der den TAV angehängte Sicherheits- und Leistungsnachweis vollständig ausgefüllt und von einem ausgewiesenen Heizungsfachmann unterzeichnet zuzustellen.

## 7. Anschlussgebühren und Aktien der WVU AG

### 7.1. Einmalige Anschlusskosten

Der Kunde bezahlt für den Anschluss an den Wärmeverbund einmalige Anschlusskosten. Die Anschlusskosten decken den Aufwand für die Erstellung der Zuleitung von der Hauptleitung bis zur Übergabe Wärmeverbund/Kunde.

Die Anschlusskosten betragen Fr. xx'xxx (exkl. MWSt)

### 7.2. Aktien der WVU AG

Der Kunde ist verpflichtet, eine Aktie der WVU AG zu kaufen.

## 8. Wärmepreis

Der Wärmepreis ist der Preis pro kWh für die bezogene Wärmemenge. Er kann jährlich per Beginn der neuen Heizperiode angepasst werden. Es gelten die Bestimmungen im Tarifblatt.

## 9. Messung, Ablesung, Zahlungen, Fälligkeit

### 9.1. 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 Erfahrungswerte des Wärmeverbrauchs des Bezügers bestimmt. Es wird dem Kunden 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 Kunde 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 Kunden.

### 9.2. Ablesung

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

### 9.3. Akontozahlungen, Schlussabrechnung, Fälligkeit

Per Ende Heizperiode wird eine Schlussabrechnung aufgrund einer Ablesung erstellt. Quartalsweise werden Akontozahlungen aufgrund des Bezugs in der vorangegangenen Heizperiode eingefordert, in der ersten Heizperiode aufgrund des mutmasslichen Bezugs. Sämtliche Rechnungen sind jeweils innert 30 Tagen ab Erhalt rein netto zu begleichen. Werden diese Beträge nicht innert der 30-tägigen Frist einbezahlt, so ist zusätzlich ohne weitere Inverzugsetzung ein Verzugszins von 5% zu leisten.

## 10. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte

### 10.1. Durchleitungsrecht

Der Kunde räumt dem Wärmelieferanten dauernd und unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeverbunds in seinem Grundstück einzubauen und zu unterhalten.

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 Kunden zu führen. Die Linieneinführung ist zwischen den Parteien abzusprechen. Die entsprechenden Durchleitungsrechte können jederzeit als Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen werden.

Verursacht der Kunde infolge Um- oder Neubauten auf seiner Liegenschaft die Verlegung, Abänderung oder den Ersatz seines bestehenden Anschlusses, so fallen die daraus entstehenden Kosten zu seinen Lasten.

### 10.2. Zugangsrecht, Auskunftspflicht

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

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

Der Kunde 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 Kunden rechtzeitig zu informieren, damit die allenfalls notwendigen betrieblichen Vorkehrungen und die Anpassung des Wärmebedarfs vorgenommen werden können.

### 10.3. Dienstbarkeitsvertrag

Die Durchleitungs-, Zugangs- und Raumbenutzungsrechte können in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag ins Grundbuch eingetragen werden. Der Wärmelieferant trägt alle damit verbundenen Kosten. Der Kunde verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig sind.

## 11. Schlussbestimmungen

### 11.1. Vertragsänderungen

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

### 11.2. Gerichtsstand

Für die gerichtliche Beurteilungen von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Urnäsch.

Hängige Streitigkeiten entbinden die Parteien nicht von der Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen

Urnäsch, den xx. Monat Jahr

Urnäsch, den xx. Monat Jahr

**Der Wärmelieferant**

Wärmeverbund Urnäsch AG

**Der Kunde**

Stefan Walser, VRP

Florian Nef, VR

Name, Vorname