

**Industrielle Betriebe Murten**

# **ANSCHLUSS- UND WÄRMELIEFERVERTRAG**

**Für den Anschluss ans  
und Wärmebezug aus dem  
Fernwärmenetz Murten**

MURTEN

## VERTRAG Nr. 1xxx

Zwischen

und

**Kunde**

Name

Strasse / Nr.

PLZ / Ort

**IB-Murten**

Industrielle Betriebe Murten

Irisweg 8

3280 Murten

Betreffend

**Anschluss ans  
und Wärmebezug aus dem  
Fernwärmenetz Murten**

Für die Liegenschaft

**Objektname**

Strasse / Nr.

3280 Murten

Grundstück Nr. 0000

MUSTER

## Inhaltsverzeichnis

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | Vertragsgegenstand  | 4  |
| 2  | Vertragsbestandteile und Rangordnung                        | 4  |
| 3  | Zweck   | 4  |
| 4  | Inbetriebnahme der Übergabestation                          | 4  |
| 5  | Eigentumsverhältnisse                                       | 4  |
| 6  | Anschlussleistung   | 4  |
| 7  | Einmaliger Anschlussbeitrag                                 | 5  |
| 8  | Übermässig lange Hausanschlussleitungen                     | 5  |
| 9  | Übermässig langer Leitungsanschluss für die Übergabestation | 6  |
| 10 | Anschlusskosten   | 6  |
| 11 | Erschwernisse   | 6  |
| 12 | Jährlicher Grundpreis                                       | 7  |
| 13 | Energiepreis  | 7  |
| 14 | Wärmemessung  | 8  |
| 15 | Wärmelieferungspflicht                                      | 8  |
| 16 | Anschluss- und Abnahmepflicht                               | 8  |
| 17 | Inbetriebnahme des Fernwärmenetzes                          | 8  |
| 18 | Störungsdienst  | 8  |
| 19 | Versicherungen  | 9  |
| 20 | Inkrafttreten, Vertragsdauer und Vertragsauflösung          | 9  |
| 21 | Vorbehalt Realisation Fernwärmeversorgung                   | 9  |
| 22 | Vorbehalt erforderliche Wärmedichte                         | 9  |
| 23 | Förderbeiträge  | 9  |
| 24 | Vertraulichkeit   | 9  |
| 25 | Vertragsänderungen  | 10 |
| 26 | Anwendbares Recht, Streitigkeiten                           | 10 |
| 27 | Ausfertigung  | 10 |
|    | Anhang Erschliessungsplan                                   | 11 |

## 1 Vertragsgegenstand

---

Gegenstand dieses Vertrages bildet der Anschluss an die Fernwärmeversorgung Murten und die Verpflichtung der Kundin zum Bezug bzw. der IB-Murten zur Lieferung des gesamten Bedarfs von Wärme.

## 2 Vertragsbestandteile und Rangordnung

---

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile und Rangordnung:

- 1) Der vorliegende Anschluss- und Wärmeliefervertrag
- 2) Die allgemeinen Geschäftsbestimmungen (AGB) für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung
- 3) Die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung
- 4) Das Preisblatt 2015 (PB) für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung und den Bezug von Wärmeenergie

## 3 Zweck

---

Die Wärmelieferung erfolgt ganzjährig durch Abgabe der Wärme via Wärmetauscher für:

**Raumheizung und Brauchwasser/Lüftung/Klima/Prozesswärme/Andere**

## 4 Inbetriebnahme der Übergabestation

---

Die gemeinsame Inbetriebnahme der Übergabestation durch die Parteien erfolgt spätestens **fünf Jahre nach Inbetriebnahme der Fernwärmeversorgungsleitung für die ??strasse ?.** / am **01. September 2015.**

## 5 Eigentumsverhältnisse

---

Der für den Hausanschluss und die Übergabestation nötige Platzbedarf wird vom Kunden der IB-Murten unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Die Eigentumsgrenze nach Inbetriebnahme der Übergabestation ist im Prinzipschema der Technischen Anschlussbedingungen (TAB), welche Bestandteile dieses Vertrages sind, eingezeichnet.

## 6 Anschlussleistung

---

Die zwischen den Vertragsparteien vereinbarte maximale Anschlussleistung beträgt **xy kW.**

Der maximale Volumenstrom beträgt hierfür bei 90 °C Vorlauf- und **xy °C** Rücklauftemperatur **yyy l/h** bei einer Aussentemperatur von -7 °C.

Der Wärmebezug ist technisch auf die oben festgelegte Anschlussleistung begrenzt.

Der Kunde ist berechtigt, diese Leistung dauernd zu beziehen.

Falls sich der Wärmebedarf wegen baulichen oder betrieblichen Veränderungen neu gestaltet, ist die IB-Murten oder der Kunde berechtigt, die oben festgelegte Anschlussleistung auf schriftliche Voranzeige hin oder mittels Gesuch entsprechend anzupassen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen bei dem Hausanschluss und/oder der Übergabestation gehen zu Lasten des Verursachers (IB-Murten oder Kunde).

## 7 Einmaliger Anschlussbeitrag

Der Kunde bezahlt für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung einen einmaligen Anschlussbeitrag.

Der **subventionierte** Anschlussbeitrag (ohne zusätzliche Leitungsmeter) reduziert sich um **10%** bei Inbetriebnahme der Übergabestation (Wärmebezug) innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Versorgungsleitung zur eingangs erwähnten Liegenschaft.

Wird vorliegender Anschluss- und Wärmeliefervertrag vor dem Verlegen der Versorgungsleitung für die gewünschte Liegenschaft abgeschlossen, so wird die Hausanschlussleitung bis Absperrarmaturen im Gebäude mit der Versorgungsleitung gleichzeitig erstellt.

Wird der Anschluss- und Wärmeliefervertrag nach zudecken der Versorgungsleitung für die gewünschte Liegenschaft unterzeichnet, so gehen die Erschliessungskosten für die Hausanschlussleitung inkl. Hauseinführung (ohne Rohre) zu Lasten des Kunden.

Der einmalige Anschlussbeitrag ist indexiert und wird jährlich gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$A = A_0 * \frac{L}{L_0}$$

- A Neuer einmaliger Anschlussbeitrag
- A<sub>0</sub> Einmaliger Anschlussbeitrag gemäss Preisblatt 2012
- L Indexwert Landesindex der Konsumentenpreise; per Ende November mit Durchschnitt der letzten zwölf Monate (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)
- L<sub>0</sub> Basiswert Landesindex der Konsumentenpreise; November 2012 = 99.1 (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

Bei einer nachträglichen Reduktion der Anschlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlussbeiträgen. Wird nach Vertragsabschluss eine höhere Anschlussleistung festgestellt, ist die Differenz zum ursprünglichen Ansatz indexiert nachzuzahlen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss und/oder der Übergabestation gehen zu Lasten des Verursachers (IB-Murten oder Kunde).

## 8 Übermässig lange Hausanschlussleitungen

Hausanschlussleitungen (Versorgungsleitung – Hauseintritt innen Gebäude) ab der Versorgungsleitung bis zu einer Länge von max. 12 m (Trassenmeter) inkl. Hauseinführung werden von der IB-Murten übernommen.

Mehrlängen gehen zu Lasten des Kunden gemäss der nachfolgenden Tabelle. Die Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer:

| Rohr          | Kosten<br>(Graben und Rohre)   |  |                                      |                                  |   |
|---------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------------|---|
|               | Humus<br>CHF/Trassen-<br>meter | Gartenplatten<br>CHF/Trassen-<br>meter | Rasenziegel<br>CHF/Trassen-<br>meter | Asphalt<br>CHF/Trassen-<br>meter | Kopfstein-<br>pflaster<br>CHF/Trassen-<br>meter |
| DN 20 – DN 50 | <b>310</b>                     | <b>380</b>                             | <b>450</b>                           | <b>600</b>                       | <b>710</b>                                      |
| ≥ DN 50 „UNO“ | <b>780</b>                     | <b>850</b>                             | <b>920</b>                           | <b>1070</b>                      | <b>1180</b>                                     |

## 9 Übermässig langer Leitungsanschluss für die Übergabestation

In den Anschlussgebühren ist eine Leitungslänge ab Hauseinführung innen Gebäude bis Übergabestation von max. 10 m<sup>1</sup> enthalten. Ist die Leitungsanschlusslänge grösser, erhöhen sich die Anschlussgebühren wie folgt:

| Kosten<br>(Rohre und Isolation) |                      | Kosten<br>(Rohre und Isolation) |                      |
|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Rohr                            | CHF/m <sup>1</sup> ) | Rohr                            | CHF/m <sup>1</sup> ) |
| DN 20                           | <b>250</b>           | DN 50                           | <b>410</b>           |
| DN 25                           | <b>270</b>           | DN 65                           | <b>440</b>           |
| DN 32                           | <b>310</b>           | DN 80                           | <b>470</b>           |
| DN 40                           | <b>350</b>           |                                 |                      |

<sup>1)</sup> 1m entspricht einem Meter Vorlauf inkl. einem Meter Rücklauf

Die Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## 10 Anschlusskosten

Der einmalige Anschlussbeitrag beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses für die oben festgelegte Leistung gemäss Preisblatt 2015 total CHF xy.00, Betrag indexiert und abzüglich Rabatt gemäss Art. 7.

Eine Subvention von CHF 6'683.25 wird vom einmaligen Anschlussbeitrag in Abzug gebracht, sofern der Vertragsabschluss vor dem Erstellen der Versorgungsleitung erfolgt.

Aufgrund der Situation der zu erschliessenden Liegenschaft fallen zusätzlich folgende Kosten an:

- Übermässig lange Hausanschlussleitung xx m zu xx.00 CHF/Trassenmeter: CHF xy.00
- Übermässig langer Leitungsanschluss xx m zu xx.00 CHF/m<sup>1</sup>): CHF xy.00

Eine Akontozahlung an den einmaligen Anschlussbeitrag von CHF 0.00 wird bei Vertragsunterzeichnung fällig.

Der Restbetrag des einmaligen Anschlussbeitrages ist inkl. Mehrwertsteuer vor Erstellung der Übergabestation zu überweisen.

Alle Preise exklusive Mehrwertsteuer.

## 11 Erschwernisse

Ist aufgrund der vorliegenden Situation mit Mehrkosten wegen Erschwernissen wie Mauern, Bäumen, aufwendige Rohrführung in Kellern, etc. zu rechnen, so gehen diese zu Lasten des Kunden. Hierfür wird vorgängig eine Offerte von der ausführenden Unternehmung zu Händen des Kunden erstellt.

Werden vom Kunden nicht sichtbare aber bekannte Erschwernisse verschwiegen, so gehen die daraus folgenden Mehrkosten nach Aufwand zu Lasten des Kunden.

## 12 Jährlicher Grundpreis

Der jährlich zu zahlende Grundpreis beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gemäss Preisblatt 2015 für die vereinbarte Anschlussleistung (kW) CHF xy.00, exklusive Mehrwertsteuer.

Mit dem jährlichen Grundpreis werden die Wartungs-, Unterhalts-, Betriebs- und Erneuerungskosten sowie die Kosten für die Messeinrichtungen gedeckt.

Die Zahlungspflicht für den Grundpreis beginnt ab der Inbetriebnahme der Übergabestation nach Art. 4 dieses Vertrages. Der Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen.

Wird die Anschlussleistung geändert, so wird der Grundpreis auf Basis des Ansatzes Preisblatt 2012 angepasst.

Der Grundpreis ist indiziert und wird jährlich gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$G = G_0 * \frac{L}{L_0}$$

- G Neuer Grundpreis  
 G<sub>0</sub> Grundpreis gemäss Preisblatt 2012  
 L Indexwert Landesindex der Konsumentenpreise; per Ende November mit Durchschnitt der letzten zwölf Monate (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)  
 L<sub>0</sub> Basiswert Landesindex der Konsumentenpreise; November 2012 = 99.1 (Tabelle: Basis Dezember 2010 = 100)

## 13 Energiepreis

Der Energiepreis beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses pro bezogene Wärmeeinheit **10.50 Rp./kWh** exklusive Mehrwertsteuer.

Die vereinbarten Preise basieren auf den gesetzlichen Grundlagen und Steuern zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung. Bei Änderung dieser Grundlagen wird der Energiepreis entsprechend angepasst.

Mit dem Energiepreis werden die Betriebskosten und teilweise die Kapitalkosten gedeckt.

Die Verrechnung des Energiepreises erfolgt aufgrund des effektiven Energiebezuges (kWh) gemäss geeichtem Wärmezähler vor der Übergabestation.

Massgebend für den Energiepreis sind die während der Abrechnungsperiode gültigen Rohstoffpreise.

Der Energiepreis ist indiziert und wird jährlich gemäss folgender Preisänderungsformel angepasst:

$$E = E_0 \left( HS_1 * \frac{HS}{HS_0} + G_1 * \frac{G}{G_0} + S_1 * \frac{S}{S_0} \right)$$

- E Aktueller Energiepreis  
 E<sub>0</sub> Energiepreis gemäss Preisblatt 2012  
 HS Aktueller Holzschnittelpreis  
 HS<sub>0</sub> Holzschnittelpreis gemäss nachstehender Definition  
 HS<sub>1</sub> Anteil effektiver Holzschnittelbedarf  
 G Aktueller Gaspreis  
 G<sub>0</sub> Gaspreis gemäss nachstehender Definition  
 G<sub>1</sub> Anteil effektiver Gasbedarf  
 S Aktueller Stromtarif  
 S<sub>0</sub> Stromtarif gemäss nachstehender Definition  
 S<sub>1</sub> Anteil effektiver Strombedarf

**Holzschneitzelpreis HS<sub>0</sub>:**

Als Basis gilt der Preis für den Bezug von Holzschneitzel gemäss Brennstoffliefervertrag vom 12. Oktober 2015 (Basisjahr 2012):

Holzschneitzel (exkl. MwSt.) pro kWh Wärme, gemessen mittels Wärmemessfühler nach dem Holzheizkessel inkl. Ascheentsorgung.

**Gaspreis G<sub>0</sub>:**

Der Gaspreis setzt sich aus dem Leistungspreis, den CO<sub>2</sub>-Abgaben und dem Energiepreis für die jeweilige Bezugsmenge zusammen. Als Basis gilt der Preis gemäss Tarifblatt D der Lieferfirma Frigaz SA, Fribourg, mit Inkraftsetzung per 01.01.2011 (Basisjahr 2012).

**Stromtarif S<sub>0</sub>:**

Stromtarif NS Pro Optima A (Stand 01.01.2012 inkl. gesetzliche Abgaben) der IB-Murten, 3280 Murten (exkl. MwSt.).

**14 Wärmemessung**

---

Die Messung der Wärmeenergie (kWh) erfolgt mittels Durchflussmessung im Rücklauf und Messung der Temperaturdifferenz zwischen Vorlauf und Rücklauf. Die Wärmeenergie wird in der Primärleitung der Übergabestation gemessen.

**15 Wärmelieferungspflicht**

---

Die IB-Murten verpflichtet sich, entsprechend der festgelegten Anschlussleistung, die notwendige Wärmemenge an der Übergabestation bereitzustellen.

Die Wärmelieferung beginnt ab Inbetriebnahme der Übergabestation an das Wärmeversorgungsnetz.

**16 Anschluss- und Abnahmepflicht**

---

Der Kunde verpflichtet sich, seine Hausinstallation an das Wärmeversorgungsnetz der Fernwärmeversorgung Murten bis spätestens dem 01. September 2015 / einen Monat nach der Fertigstellung des Hausanschlusses und Inbetriebnahme der Versorgungsleitung / fünf Jahre nach Inbetriebnahme der Fernwärmeversorgungsleitung ??strasse ? anzuschliessen und Wärme zu beziehen.

**17 Inbetriebnahme des Fernwärmenetzes**

---

Das Bauprogramm sieht die definitive Inbetriebnahme des Fernwärmenetzes ab dem 01. September 2015 vor. Aufgrund von allfälligen Bauverzögerungen, welche zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer abschätzbar sind, kann es sein, dass dieser Termin nicht eingehalten werden kann. Bis zum 30. November 2015 wird die IB-Murten dadurch nicht ersatzpflichtig. Ab dem 01. Dezember 2015 bezahlt die IB-Murten bis zum Beginn der Wärmelieferung dem Kunden einen Zins von 5% auf dem vom Kunden bereits einbezahlten Betrag des einmaligen Anschlussbeitrages.

**18 Störungsdienst**

---

Der Störungsdienst ist für die im Eigentum der IB-Murten stehenden Anlagekomponenten jeden Tag während 24 Stunden gewährleistet.

Die IB-Murten behebt Störungen so rasch wie technisch möglich und ist berechtigt, notfalls und in Absprache mit dem Kunden auf dessen Grundstück eine mobile Heizanlage zu installieren.



## **19 Versicherungen**

---

Die IB-Murten verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage. Diese Haftpflicht umfasst Personen- und Sachschäden. Die Deckungssumme beträgt CHF 10 Mio.

Die IB-Murten hat die Anlage gegen Feuer- und Elementarschäden versichert.

## **20 Inkrafttreten, Vertragsdauer und Vertragsauflösung**

---

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

Vorbehältlich der definitiven Inbetriebnahme der Übergabestation ist der Vertrag nach 15 Jahren erstmals auf den **31. August 2030**, / Der Vertrag ist nach der Inbetriebnahme der Übergabestation erstmals nach **15 Jahren**, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten kündbar.

Falls sich die Inbetriebnahme des Fernwärmenetzes verzögert und aus diesem Grunde der vereinbarte Inbetriebnahmetermin vom **01. September 2015** um ein Jahr überschritten wird, kann der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf das Ende eines Monats gekündigt werden.

Wird der Vertrag nicht auf das Ende der festen Laufzeit gekündigt, verlängert er sich jeweils automatisch um weitere fünf Jahre, sofern er nicht unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten auf das Ende einer Vertragsperiode gekündigt wird.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## **21 Vorbehalt Realisation Fernwärmeversorgung**

---

Vorliegender Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die Fernwärmeversorgung realisiert wird. Sollte die Fernwärmeversorgung oder Teile davon aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden oder können die zur Realisierung notwendigen Durchleitungsrechte über Grundstücke Dritter, insbesondere zum Kunden selbst, nicht erwirkt werden, kann die IB-Murten mittels eingeschriebenem Brief an den Kunden unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen bis spätestens per **30. November 2015** ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten. Akontozahlungen werden zinslos Rückerstattet.

## **22 Vorbehalt erforderliche Wärmedichte**

---

Vorliegender Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die erforderliche Wärmedichte für den wirtschaftlichen Betrieb der Fernleitung erreicht wird. Sollte die erforderliche Wärmedichte nicht erreicht werden, kann die IB-Murten mittels eingeschriebenen Brief an den Kunden unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen bis spätestens per **30. November 2015** ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten. Akontozahlungen werden zinslos Rückerstattet.

## **23 Förderbeiträge**

---

Die Fernwärmeversorgung wird von der Stiftung KliK mit einem Förderbeitrag unterstützt. Die Stiftung hat bis 2020 die aus der Fernwärme resultierenden Bescheinigungen für erzielte Emissionsverminderung erworben. Die IB-Murten und der Kunde verpflichten sich, bei der Information von Dritten die erzeugte oder bezogene Energie sinngemäss nicht als „klimaneutral“ zu bezeichnen.

## **24 Vertraulichkeit**

---

Beide Parteien vereinbaren, über den Inhalt des Anschluss- und Wärmeliefervertrages Vertraulichkeit zu bewahren. Eine Weitergabe von Informationen zu Vertragsinhalten an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der anderen Partei zulässig.

## 25 Vertragsänderungen

---

Ergänzungen und Änderungen des Versorgungsvertrages und der Anhänge bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und dem gegenseitigen Einverständnis.

## 26 Anwendbares Recht, Streitigkeiten

---

Auf dieses Rechtsverhältnis ist ausschliesslich das Schweizer Recht anwendbar.

Gerichtsstand ist am Sitz der IB-Murten. Die IB-Murten ist ebenfalls berechtigt die Gerichte am Domizil oder Sitz des Kunden anzurufen.

Sämtliche Korrespondenz und Verhandlungen sind in deutscher Sprache zu führen.

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

## 27 Ausfertigung

---

Der Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original.

Ort / Datum

Murten, 27. Juli 2017

IB-Murten

Kunde

Charles Nicolas Moser  
Direktor

XY

Michel Neuhaus  
Leiter Infrastruktur  
Versorgungsnetze

XY

## Anhang Erschliessungsplan

MUSTER