

# Wärmelieferungsvertrag

zwischen

**Agro Energie Schwyz AG  
Postfach 44  
6431 Schwyz  
(AES)**

und

**Liegenschaft:  
Objektnummer:  
KTN:  
Leistung: kW**

**Eigentümer  
Adresse  
Ort**

Schwyz,

Agro Energie Schwyz AG:

Bezüger:

Claus Jörg, Geschäftsführer

Marcel von Euw, Verwaltungsrat

Wärmelieferungsvertrag gültig bis 3 Monate nach AES Ausstellungsdatum

## 1. Vertragsbestandteile und Rangordnung

Die Parteien vereinbaren folgende Vertragsbestandteile und Rangordnung:

1. Das Reglement für die Abgabe von Fernwärme vom 31. Juli 2022  
Anhang 1, Tarif für die Abgabe von Fernwärme  
Anhang 2, technischen Anschlussbedingungen
2. Der vorliegende Wärmelieferungsvertrag

Der Bezüger hat diese Dokumente erhalten und erklärt mit Unterzeichnung des Vertrages, dass er sie zur Kenntnis genommen und verstanden hat.

## 2. Vertragsbeginn / Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt mit dessen rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien.

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer bis 30. Juni 2030 abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um je weitere 10 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich, eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Jahre.

## 3. Vorzeitige Vertragsauflösung durch den Bezüger

Der Bezüger kann den Wärmelieferungsvertrag jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren vorzeitig auflösen. Zum Zeitpunkt der Vertragsauflösung schuldet der Bezüger dem Wärmelieferant die Nachzahlung des indextierten Grundpreises (gemäss Ziffer 3 des Tarifes für die Abgabe von Fernwärme) für jedes nicht erfüllte Vertragsjahr.

Der Bezüger hat keinen Anspruch auf die ganze oder teilweise Rückzahlung von geleisteten Zahlungen wie Anschlussgebühren etc.

## 4. Leistungen der Vertragsparteien

### Leistungen des Wärmelieferanten

- Betrieb des Energiezentrums Wintersried mit Basisleitungen zur Lieferung der Energie.
- Erstellen und Unterhalt der Hausanschlussleitung ab dem Anschlusspunkt, maximal 10 Meter auf der Parzelle, maximal 2 Meter ab Hauseintritt bis und mit Wärmeübergabestation, einschliesslich der Absperrarmaturen und Wärmemessung innerhalb des Gebäudes.
- Wartung, Betrieb, Ersatz und Unterhalt der sich im Eigentum des Wärmelieferanten befindlichen Anlagen.
- Lieferung von Energie in Form von Wärme während der Vertragsdauer und im Rahmen der vertraglichen Bestimmungen.

### Leistungen des Bezügers

- Unterhalt des Plattenwärmetauschers und Ersatz wenn nötig.
- Erstellen der Grabarbeiten und Wiederinstandstellung ab Parzellengrenze des Bezügers inkl. Mauerdurchbruch und Abdichten der Hauseinführung, sowie weitere Mauerdurchbrüche.
- Erstellen der Hausanschlussleitung, welche 10 Meter Grabenlänge ab Parzellengrenze und 2 Meter ab Hauseintritt übersteigt.
- Bauliche Anpassung (Umbau) und Unterhalt auf der Kundenseite der Übergabestation.
- Ein ausserordentlicher, temporärer Energiebezug (Ausheizung von Neubauten, etc.) ist bei der AES schriftlich anzumelden. Die AES entscheidet über die die Gewährung eines ausserordentlichen, temporären Energiebezugs und legt die Bedingungen fest.

## 5. Installation Fernwärme

Der Bezüger bezahlt einmalig für die Installation der Fernwärme CHF \_\_\_\_\_ zuzüglich MwSt.  
(Abzüglich Teilbetrag Installationskosten CHF 1'500.00 zuzüglich MwSt., Rechnung vom xx.xx.20xx)

Der Bezüger bezahlt einmalig für den Plattenwärmetauscher CHF \_\_\_\_\_ zuzüglich MwSt.

Nach Zustimmung des Wärmelieferanten (AES) kann bei Bedarf ein weiteres Warmwassermodul mit zusätzlichem Plattenwärmetauscher auf Kosten des Bezügers eingebaut werden.

## 6. Jährliche Energiebezugskosten

Die jährlich anfallenden Kosten setzen sich gemäss Tarif für die Abgabe von Fernwärme aus dem Grundpreis und dem Arbeitspreis zusammen:

### Grundpreis

Der Bezüger bezahlt dem Wärmelieferanten einen jährlichen Grundpreis zuzüglich MwSt. zum jeweils gültigen Steuersatz. Der Grundpreis beträgt CHF 84.--/kW (per Dez 2006), d.h. für die vereinbarte Anschlussleistung von \_\_\_\_\_ kW total CHF \_\_\_\_\_ pro Jahr, zuzgl. Teuerung und MwSt. Aktuell gültig indexierter Preis per 1. Oktober 2023 CHF 90.76/kW.

Der Grundpreis ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.

### Arbeitspreis

Der Bezüger bezahlt dem Wärmelieferanten einen Arbeitspreis zuzüglich MwSt. zum jeweils gültigen Steuersatz pro bezogene Wärmeeinheit. Der Arbeitspreis beträgt 7.80 Rp./kWh (per Dez 2006), zuzgl. Teuerung und MwSt. Aktuell gültig indexierter Preis per 1. Oktober 2023 13.85 Rp./kWh.

Die Wärmerechnung wird quartalsweise nach effektivem Zählerstand ausgelöst. Die Grund- und Arbeitspreise sind innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu bezahlen.

Der Grund- und Arbeitspreis wird unter Anwendung der Preisänderungsformel gemäss Tarif für die Abgabe von Fernwärme der jeweiligen Teuerung angepasst.

## 7. Übertragung des Wärmelieferungsvertrages

Der Bezüger verpflichtet sich, diesen Vertrag bei einem Verkauf der mit Fernwärme belieferten Liegenschaft, auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen, mit der Pflicht zur Weiterübertragung.

## 8. Besondere Bestimmungen

- Der Anschlussvertrag bedingt Durchleitungsrechte. Der Vertrag erhält erst Gültigkeit, wenn alle Durchleitungsrechte vorliegen.
- Das Durchleitungsrecht auf dem Grundstück des Kunden richtet sich nach dem Reglement der AES. Der Kunde anerkennt die Regelung gemäss dem AES Reglement.
- Die AES prüft die technische Anschlussmöglichkeit und legt im Rahmen der Gebietserschliessung den Zeitraum für den Anschluss fest (Erschliessungsjahr).
- Der Zeitpunkt der Erstellung des Hausanschlusses wird durch die AES bestimmt. Sie erstellt auch einen Zeitplan für die Ausführung der Anlagen.
- Die spezifischen Anschlussdetails für das Gebäude werden in Absprache mit dem Kunden festgelegt.
- Provisorien (Notheizung) und Erhaltungsmaßnahmen der bestehenden Heizung wie auch die Bereitstellung der Energie gehen bis zur Inbetriebnahme des AES Anschlusses zu Lasten des Kunden.
- Werden für das Austrocknen einer Neubauliegenschaft Provisorien notwendig, liegt die Organisation und Übernahme der Kosten beim Kunden.

## 9. Förderbeiträge

Die öffentliche Hand (Bund, Kanton, Gemeinde) unterstützt mit Förderbeiträgen den Ersatz fossiler oder konventionell-elektrischer Heizungen durch den Anschluss an ein Fernwärmenetz. Die frühzeitige Anmeldung und Einhaltung der Förderbedingungen ist Sache des Eigentümers der Liegenschaft. Die Agro Energie Schwyz AG übernimmt keine Haftung für Nichteinhaltung der Förderbedingungen und Ausfall von Fördergeldern.

## 10. Bewilligungspflicht / Energiegesetz im Kanton Schwyz (kEnG)

Mit dem revidierten Energiegesetz im Kanton Schwyz (kEnG) ist die Kantonale Energieverordnung Schwyz (KEV) per 1. August 2022 in Kraft gesetzt. Der Ersatz von Wärmeerzeugern (Heizungen) in bestehenden Bauten mit Wohnnutzung ist melde- und bewilligungspflichtig. Dies gilt auch für den Ersatz von zentralen Elektroboilern und bei Änderungen zur Beheizung von Schwimmbädern.

Die Bauherrschaft oder die Projektverfasser haben die entsprechenden Bewilligungen einzuholen. Das entsprechende Baugesuch ist über das eBau-Portal einzureichen und beinhaltet:

- Situationsplan 1:500  
Grundrissplan (Geschoss mit Heizung)  
EN-SZ  
EN-103  
EN-120  
Die EN-Formulare sind unter folgendem Link abrufbar: <https://www.energie-zentralschweiz.ch/vollzug/energienachweise-muken-2014.html>

Der Anschluss an das Fernwärmenetz der Agro Energie Schwyz AG (AES) wird nur in Betrieb genommen, wenn die Bauherrschaft oder der Projektverfassende die entsprechende Bewilligung vorlegen kann.

## 11. Schiedsstelle / Gerichtsstand

Irgendwelche Fragen aus dem vorliegenden Vertrag werden, wenn immer möglich, auf gutlichem Wege durch Verständigung zwischen den Vertragsparteien beigelegt.

Sollte keine Einigung zustande kommen, kann eine Schiedsstelle angerufen werden, die aus je einem Vorstandsmitglied des Schweizerischen Energiekonsumentenverbandes (EKV), des Schweizerischen Vereins von Wärme- und Klima-Ingenieuren (SWKI), der Schweizerischen Vereinigung für Holzenergie (VHE) und des Gemeinderates Schwyz besteht. Die Schiedsstelle unterbreitet einen Schiedsvorschlag. Die allfälligen Kosten tragen die Parteien zu gleichen Teilen.

Falls weder durch die Einigungsbemühungen noch durch den Schiedsvorschlag der Schiedsstelle eine Einigung erzielt werden kann, sind die ordentlichen Gerichte des Kantons Schwyz zuständig. Gerichtsstand ist Schwyz. Es ist Schweizerisches Recht anwendbar.