

Vorvertrag vom 13. April 2010 auf Abschluss eines Vertrages über die Wärmelieferung ab der Heizzentrale Heizverbund untere Kniri AG Stans

Die Heizverbund untere Kniri AG Stans,

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch Dr. Peter Steiner, Präsident, und Hans Büchel, Mitglied,
p. Adr. Nägeligasse 17, 6370 Stans
nachfolgend: **Wärmelieferantin**,

und Kanton Nidwalden, vertreten durch die Baudirektion und diese durch das Hochbauamt, Hr. Ernst Huser,
Breitenhaus, 6370 Stans,
nachfolgend: **Wärmebezüger**,

vereinbaren den Abschluss des nachfolgenden Hauptvertrages wie folgt:

1. Der Hauptvertrag wird von den Parteien beidseitig unterzeichnet, sobald die Heizverbund untere Kniri AG mit dem Bau der Heizzentrale im Chilematli beim Kloster St. Klara begonnen hat. Als Baubeginn gilt der Beginn der Abbrucharbeiten am bestehenden Stallgebäude.
2. Der Zeitpunkt des Anschlusses des Objektes ist grundsätzlich auf den Herbst 2010 vorgesehen, hängt aber von der Inbetriebnahme der Heizzentrale und vom Baufortschritt des Primärnetzes ab. Der genaue Zeitpunkt des Anschlusses wird von den Parteien vereinbart, sobald sich der Termin des Anschlusses objektiv festlegen lässt.
3. Dieser Vorvertrag und damit der vereinbarte Abschluss des Hauptvertrages fallen dahin, wenn die Heizverbund untere Kniri AG nicht bis spätestens Mitte Jahr 2011 mit dem Bau der Heizzentrale begonnen hat.

Hauptvertrag:

Vertrag über die Wärmelieferung ab der Heizzentrale Heizverbund untere Kniri AG Stans

Die Heizverbund untere Kniri AG Stans,

vertreten durch den Verwaltungsrat und dieser durch Dr. Peter Steiner, Präsident, und Hans Büchel, Mitglied,
p. Adr. Nägeligasse 17, 6370 Stans
nachfolgend: **Wärmelieferantin**,

und Kanton Nidwalden, vertreten durch die Baudirektion und diese durch das Hochbauamt, Hr. Ernst Huser,
Breitenhaus, 6370 Stans,
nachfolgend: **Wärmebezüger**,

vereinbaren den Anschluss des folgenden Objektes in der Gemeinde Stans:

Strasse und Nr.	Nutzung:	auf Parzelle:	GB Nr.
Rathausplatz 1, Rathaus	Rathaus, kant. Verwaltung	66	01

an das Wärmeversorgungsnetz des Heizverbundes untere Kniri AG Stans und die Lieferung von Wärme unter den folgenden Vertragsbestimmungen:

1 Vertragselemente und Rangordnung

Die folgenden Vertragselemente sind integrierte Bestandteile dieses Vertrages:

1. Die allgemeinen Geschäftsbestimmungen zum Vertrag über die Wärmelieferung (AGB; Anhang 1)
2. Die technischen Anschlussvorschriften (TAV; Anhang 2)

Widersprechen die AGB oder die TAV einer Bestimmung dieses Vertrages, so gehen sie ihr im Range nach.

Der Wärmebezüger bestätigt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages, dass er die AGB und die TAV erhalten und deren Inhalt zustimmend zur Kenntnis genommen hat.

2 Objektdaten

Die Objektdaten sind im Datenblatt (Anhang 3) zusammengestellt. Sie entsprechen dem redlichen Wissensstand zur Zeit der Vertragsunterzeichnung.

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, bauliche Änderungen am Objekt, welche den Energiebedarf erheblich erhöhen oder vermindern (z.B. wärmetechnische Sanierung, An- und Aufbauten und dgl.), der Wärmelieferantin unter Nennung des Zeitpunktes der Wirksamkeit im Voraus zu melden.

3 Zweck und Umfang der Wärmelieferung

Die Wärmelieferung erfolgt

- | | | |
|-----|-------------------------------------|--|
| 3.1 | <input type="checkbox"/> | ganzjährig für die Aufbereitung des Heizungswassers und des Brauchwarmwassers |
| 3.2 | <input checked="" type="checkbox"/> | während der Heizperiode für die Aufbereitung des Heizungswassers |
| 3.3 | <input type="checkbox"/> | während der Heizperiode für die Aufbereitung des Heizungswassers und des Brauchwarmwassers |

Die Wärmelieferung gemäss Ziff. 3.2 oder Ziff. 3.3 setzt sein, wenn die durchschnittliche Aussentemperatur während 36 Stunden unter 16° Celsius fällt.

4 Vertragsdauer

4.1 Ordentliche Dauer, Kündigung

Der Vertrag wird mit der heutigen Unterzeichnung mit einer festen Laufzeit bis zum 30. Juni 2040 abgeschlossen.

Er verlängert sich stillschweigend um jeweils fünf Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich und eingeschrieben kündigt.

Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.

4.2 Ausserordentliche Vertragsauflösung

Wird das angeschlossene Objekt zerstört oder dauerhaft entfernt, können die Parteien die ausserterminliche Auflösung des Vertrages vereinbaren. Eine ganze oder teilweise Rückleistung des Anschlussbeitrages bleibt ausgeschlossen.

4.3 Übertrag auf ein Nachfolge-Objekt

Wird ein zerstörtes oder entferntes Objekt durch ein neues Objekt mit Wärmebedarf ersetzt, wird das neue Objekt im Rahmen der bisher vereinbarten Anschlussleistung entschädigungsfrei angeschlossen, sofern in der objektlosen Zwischenzeit die Fortzahlung des Grundpreises gemäss Ziff. 6.3.2 erfolgt ist. Andernfalls besteht für den Neubau keine Anschlussverpflichtung und im Falle eines Anschlusses sind Anschlussbeiträge gemäss Ziff. 6.3.1 zu leisten.

5 Pflichten der Wärmelieferantin

5.1 Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Heizzentrale

Die Wärmelieferantin erstellt die Heizzentrale und betreibt sie vorrangig mit einem einheimischen, erneuerbaren Energierohstoff (Holzschnitzel). Zur Bestreitung von Spitzenbedarfslagen kann sie subsidiär Wärme aus Öl oder einem anderen, geeigneten Energierohstoff gewinnen.

Die Wärmelieferantin kann die Betriebs- und Geschäftsführung im Bedarfsfall einem Dritten übertragen.

5.2 Erstellung, Betrieb und Unterhalt des Wärmeverteilnetzes

Die Wärmelieferantin erstellt, betreibt und unterhält das Primärnetz bis zu den ersten Absperrorganen an der Hausinnenkante (Grenzstelle).

5.3 Lieferung des Wärmezählers

Der Wärmelieferantin liefert auf ihre Kosten den Wärmezähler. Der bauseitige Einbau geht auf Kosten des Wärmebezügers.

Der Zähler bleibt im Eigentum der Wärmelieferantin, der für Revision, Nacheichung und den Ersatz des Wärmezählers besorgt ist.

5.4 Energielieferung

5.4.1 Wärmelieferungspflicht

Die Wärmelieferantin verpflichtet sich während der gesamten Vertragsdauer Wärme im Umfang der zugesicherten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke zur Verfügung zu halten und gegen Vergütung zu liefern. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der AGB betreffend Lieferunterbrüche und Betriebsstörungen.

5.4.2 Anschlussleistung

Die Anschlussleistung beträgt im ersten Betriebsjahr **118 kW**. Die Wärmebezügerin kann gemäss den Bestimmungen der AGB verlangen, dass die Anschlussleistung angepasst wird.

Gemäss den Technischen Anschlussvorschriften (TAV) beträgt die primärseitige Vorlauftemperatur zwischen 70 und 80°C, die sekundärseitige Vorlauftemperatur beträgt 65°C.

6 Pflichten des Wärmebezügers

6.1 Erstellung, Betrieb und Unterhalt des Sekundärnetzes

Der Wärmebezüger erstellt und unterhält das Sekundärnetz hausseitig ab den ersten Absperrorganen an der Hausinnenkante einschliesslich der Wärmeübergabestation.

Das Prinzipschema der Wärmeübergabestation ist vor der Montage der Wärmelieferantin zur Genehmigung vorzulegen.

6.2 Abnahme- und Bezugspflicht

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, von der Wärmelieferantin voraussichtlich **200'000 kWh** (Planwert bei Vertragsabschluss) Wärmeenergie pro Betriebsjahr zu beziehen.

Er deckt seinen Bedarf an Wärmeenergie für die vereinbarten Zwecke ausschliesslich durch Leistungen der Wärmelieferantin ab.

Er verzichtet auf die Fortsetzung des Betriebs oder die Erstellung einer eigenen Wärmeerzeugungsanlage. Davon ausgenommen sind:

- a. die bestehende, elektrisch betriebene Warmwasseraufbereitung;
- b. die Wärmerückgewinnung;
- c. Anlagen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen, Kachel- oder Grundöfen, Solaranlagen und dergleichen), sofern diese bloss Hilfsfunktion haben.

6.3 Vergütung

6.3.1 Anschlussbeitrag

Der Wärmebezüger bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz einen einmaligen Anschlussbeitrag. Dieser basiert auf den geschätzten Einsparungen, die für die Wärmebezügerin aus dem Verzicht auf eine eigene Energieerzeugungsanlage voraussichtlich resultieren. Als Basis dient:

bis 10 kW:	Fr. 12'000.00
10.1 bis 20 kW:	Fr. 15'000.00
20.1 bis 30 kW:	Fr. 18'000.00
ab 30.1 kW zusätzlich	Fr. 800.00 pro kW

Im vorliegenden Fall wird der Anschlussbeitrag gemäss dem Objektblatt (Anhang 3) auf **Fr. 88'400.-** festgesetzt.

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, die Anschlussleistung nach gewonnener Betriebserfahrung zu überprüfen; übersteigt sie die als Basis für den Anschlussbeitrag genommene Anschlussleistung um mehr als fünf Prozent, ist die Wärmelieferantin zur Nachforderung berechtigt.

6.3.2 Grundpreis

Der Wärmebezüger bezahlt der Wärmelieferantin für die Deckung der Kosten von Wartungs- und Unterhaltsarbeiten in der Heizzentrale und am Leitungsnetz sowie für den Wärmezähler pro Jahr einen Grundpreis auf der Basis der vereinbarten Anschlussleistung (Ziff. 6.3.1); dieser Preis ist unabhängig von der tatsächlich bezogenen Wärmeenergie geschuldet. Er beträgt bei Vertragsabschluss bei einer Anschlussleistung bis 50 kW Fr. 25.00 und für jede weitere kW Fr. 20.00, in jedem Fall aber minimal Fr. 300.00, insgesamt vorliegend gemäss Objektblatt im Anhang 3 **Fr. 2'610.--** pro Jahr.

Wird der Wärmebezug infolge von An- und Erweiterungsbauten erhöht, wird der Grundpreis entsprechend angepasst.

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, den Grundpreis nach gewonnener Betriebserfahrung zu überprüfen; übersteigt die effektive Anschlussleistung die als Basis für den Anschlussbeitrag genommene Anschlussleistung um mehr als fünf Prozent, ist die Wärmelieferantin zur Nachforderung berechtigt. Für die weitere Rechnungstellung des Grundpreises gilt die effektiv ermittelte Anschlussleistung.

6.3.3 Arbeitspreis

Pro bezogene Wärmeeinheit schuldet die Wärmebezügerin ferner einen Arbeitspreis.

Der Arbeitspreis berechnet sich aufgrund der Aufwendungen für Brennstoffe, Kapitalbeschaffung und die Hilfsenergie, welche die Wärmelieferantin während der Abrechnungsperiode für das Heizwerk und den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes effektiv verbraucht hat.

Er beträgt im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses **12,6 Rp. pro kWh**.

6.3.4 Preisbindung und -anpassung

Die Preise gemäss Ziff. 6.3.2 und 6.3.3 haben Gültigkeit bis zum 30. Juni 2013.

Die Wärmelieferantin ist berechtigt, die Preise für die nachfolgenden Betriebsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Brennstoff-, Kapital- und Personalkosten anzupassen.

Die Anpassung ist dem Wärmebezüger bis spätestens Ende Juni schriftlich unter Offenlegung der Berechnungsfaktoren mitzuteilen.

6.3.5 Mehrwertsteuer, öffentlichrechtliche Preiszuschläge

Die vereinbarten Preise verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Diese sowie allfällige weitere Belastungen der Energie durch zukünftige öffentliche Abgaben (wie z.B. einer CO₂-Abgabe auf dem subsidiär verbrauchten Heizöl) werden gemäss Ziff. 3.1 AGB der Wärmebezügerin zusätzlich in Rechnung gestellt.

7 Ablesung, Akontozahlungen, Fälligkeit

7.1 Wärmemessung

Die Wärmelieferantin misst die bezogene Wärmemenge mit einer Wärmemesseinrichtung. Sie liest jährlich den Zählerstand ab und erstellt die definitive Schlussabrechnung. Stichtag dafür ist der 30. Juni eines jeden Jahres. Der Wärmebezüger kann auf seine Kosten zusätzliche Ablesungen verlangen.

7.2 Akontozahlungen

Der Wärmebezüger leistet der Wärmelieferantin jeweils per 30. November Akontozahlungen an den geschuldeten Grund- und Arbeitspreis im Umfang der Hälfte der erwarteten Jahreskosten (inkl. MWSt). Die Wärmelieferantin stellt hierfür jeweils Rechnung.

7.3 Schlusszahlung

Der Saldo der Jahresschlussrechnung wird 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Auf verspäteten Zahlungen ist ab dem 31. Tag nach Eintritt der Fälligkeit ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

8 Störungsdienst

Die Wärmelieferantin richtet einen Störungsdienst ein. Der Störungsdienst ist jeden Tag während 24 Stunden erreichbar und einsatzbereit.

Die Rufnummer des Störungsdienstes wird dem Wärmebezüger rechtzeitig vor Lieferungsaufnahme bekannt gegeben.

9 Gerichtsstand, anwendbares Recht

Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Stans.

Im Übrigen gilt Schweizer Recht.

10 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein unterzeichnetes Exemplar.

Stans, den

Heizverbund untere Kniri AG Stans

Präsident des Verwaltungsrates:

Peter Steiner

Mitglied des Verwaltungsrates:

Hans Büchel

Kanton Nidwalden

vertreten durch die Baudirektion
und diese durch das Hochbauamt

Ernst Huser, Leiter