

Wärmeliefervertrag

zwischen

[Name]
[Adresszeile 2]
[Adresszeile 3]
[PLZ][Ort]

vertreten durch

[Name]
[Adresszeile 2]
[Adresszeile 3]
[PLZ][Ort]

nachfolgend **Kunde** genannt und

Limeco
Reservatstrasse 5
8953 Dietikon

nachfolgend **Limeco** genannt.

Inhalt

- 1 Vertragsgegenstand
- 2 Preise
- 3 Vertragsbeginn und Ende
- 4 Vertragsanpassungen
- 5 Haftung / Meldepflicht / Schadenminderungspflicht / Garantie
- 6 Einverständnis Referenzobjekt
- 7 Schlussbestimmungen

Version: 08. Dezember 2025

1 Vertragsgegenstand

Dieser Vertrag regelt den Anschluss des Kunden an das Wärmeversorgungsnetz von Limeco und die anschliessende Lieferung von Heisswasser (im Folgenden „Wärme“ genannt) durch Limeco an den Kunden.

Die Wärme dient ausschliesslich zur Versorgung der nachfolgenden Objekte zu den jeweiligen Zwecken:

Par. Nr. Kat. Nr.	Assek. Nr. GVZ Nr.	Adresse	PLZ	Ort	Zweck
...	- Brauchwarmwasser - Raumheizung - Lüftung/Klima - Prozesswärme
...	- Brauchwarmwasser - Raumheizung
...	

Die Wärme wird auf dem Grundstück **Par./Kat. Nr. #####, GB**
im Gebäude **[Adresse Objekt], [PLZ] [Ort]** übergeben.

1.1 Abonnierte Anschlussleistung

Die von Limeco garantierte Heisswassermenge beträgt ganzjährig maximal **#'### l/h**. Auf Grund der primärseitigen Rahmenbedingungen gemäss Anhang III und der festgelegten Rücklauftemperatur gemäss Ziffer 1.2 folgt die zwischen den Vertragsparteien vereinbarte abonnierte Anschlussleistung.

Abonnierte Anschlussleistung	### kW
------------------------------	---------------

1.2 Rücklauftemperatur

Die vertraglich einzuhaltende Rücklauftemperatur beträgt primärseitig **40°C/45°C/50°C**.

Für die Rücklauftemperatur gelten die technischen Anschlussbedingungen gemäss Anhang III.

1.3 Produkt

Das vom Kunden gewählte Energieprodukt ist Regiowärme **Standard/PUR/PUR+**.

1.4 Vertragsbestandteile

Integrierende Bestandteile des Vertrags sind mit folgender Rangordnung:

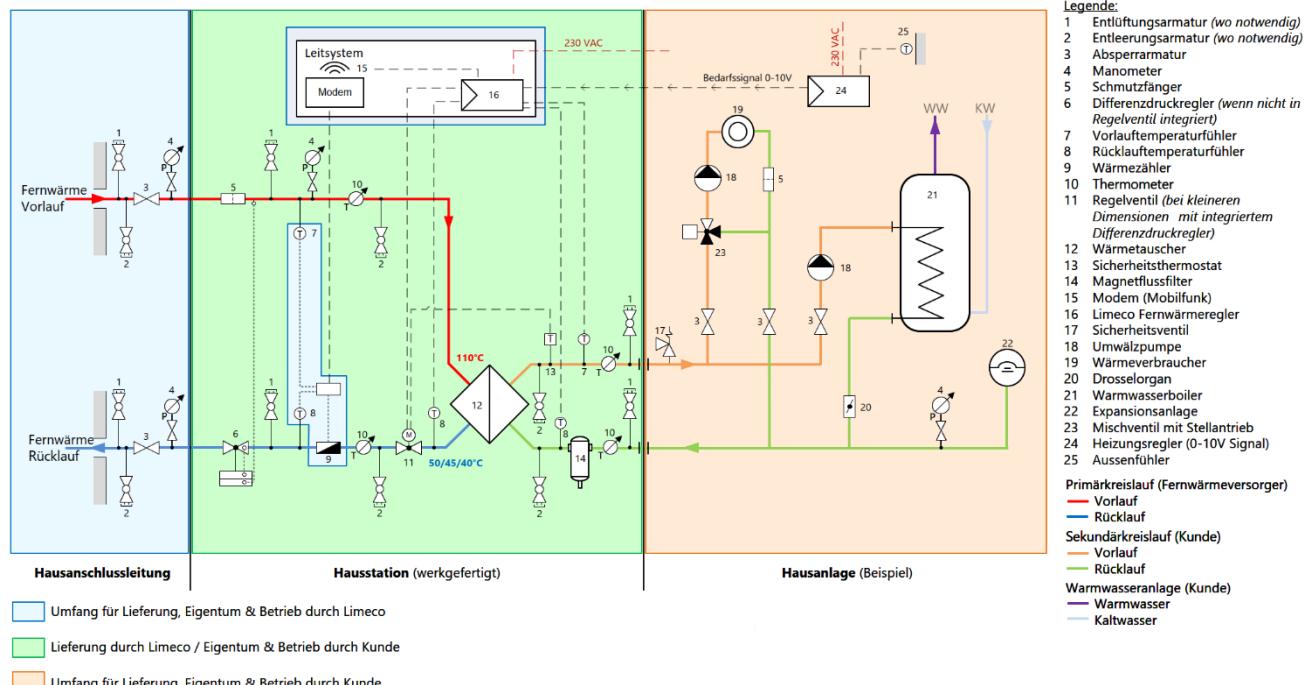
1. Vorliegende Vertragsurkunde
2. Anhang I: Preise für Limeco Regiowärme (Version: 04. Dezember 2025)
3. Anhang II: Allgemeine Versorgungsbedingungen (Version: 08. Dezember 2025)
4. Anhang III: Technische Anschlussbedingungen (Version: 08. Dezember 2025)
5. Hausanschlusssskizze des genannten Objekts (Version: dd. Monat 2026)

1.5 Liefer-, Eigentums- und Betriebsverhältnisse

Die folgende Tabelle regelt die Verantwortlichkeiten für die Liefer-, Eigentums- und Betriebsverhältnisse:

	Hausanschlussleitung	Energiemessung	Hausstation	Hausanlage
Lieferung	Limeco	Limeco	Limeco ¹	Kunde ²
Eigentum	Limeco	Limeco	Kunde	Kunde
Betrieb & Unterhalt	Limeco	Limeco	Kunde ³	Kunde

Prinzipschema



¹ Die Schnittstelle befindet sich am Flansch des sekundärseitigen Ein-/Austritts der Hausstation.

² Mit der Kundenübernahme obliegen dem Kunden sämtliche Pflichten, einschliesslich der Behebung von Störungen und der Durchführung von Optimierungen der sekundärseitigen Steuerung.

³ Dem Kunden wird empfohlen einen Wartungsvertrag mit Limeco abzuschliessen.

2 Preise

Alle Preise sind exklusive Mehrwertsteuer.

2.1 Einmaliger Anschlusspreis

Die von Limeco gelieferten und erstellten Leitungen, Anlageteile und Armaturen gemäss Kapitel 1.5 Liefer-, Eigentums- und Betriebsverhältnisse sind im Anschlusspreis enthalten. Die Anschlusskosten beziehen sich auf die vereinbarte Leitungsführung gemäss dem Vertragsbestandteil Hausanschlussskizze.

Der Anschlusspreis beträgt einmalig pauschal:

Anschlusspreis netto

CHF ##'##'.00

Der Anschlusspreis wird wie folgt in Rechnung gestellt:

- 60 % bei Baubeginn des Hausanschlusses
- 40 % bei Inbetriebnahme der Wärmeübergabestelle

2.2 Wärmepreis

Der Wärmepreis setzt sich aus Grund-, Leistungs- und Energiepreis zusammen und entsteht pro Messstelle. Im Wärmepreis sind die tatsächlichen Aufwendungen für die Leistungsbereitstellung von Wärmeenergie enthalten.

Die jährlichen Kosten setzen sich aus einem festen und einem bezugsabhängigen Anteil zusammen:

- Der feste Anteil besteht aus dem **Grundpreis GP** und dem **Leistungspreis LP**. Diese werden ab der Inbetriebnahme der Hausstation fällig.
- Die variablen Kosten sind der **Energiepreis EP**, was den effektiv beim Kunden gemessenen Wärmekosten entspricht.

Die Preise sind im Anhang I geregelt.

2.3 Indexierung

Die Preise werden jährlich dem Landesindex der Konsumentenpreise des schweizerischen Bundesamtes für Statistik angepasst:

- Massgebend für den Grundpreis GP und den Leistungspreis LP ist der **Index Total (Gliederungsposition Nr. 100)**.
- Massgebend für den Energiepreis EP ist der vom Kunden gewählte **Index Energie (Gliederungsposition Nr. 4049)**.

Die Indexierung ist im Anhang I geregelt.

2.4 Konditionen / Preisänderungen

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage netto ab Rechnungsstellung.

Bei wesentlichen Änderungen der den Preisberechnungen zugrunde gelegten Verhältnissen – insbesondere Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen und Branchenregelungen, Einführung neuer oder Änderung bestehender Energieabgaben –, die sich auf den Wärmepreis auswirken, kann Limeco auf den Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Änderungen die Preise in dem Masse anpassen, wie sich die Änderungen darauf auswirken.

3 Vertragsbeginn und Ende

3.1 Beginn

Der vorliegende Vertrag ist unbefristet und tritt nach Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und gilt auch für allfällige Rechtsnachfolger im Grundeigentum oder in der Nutzung der Liegenschaft.

Der Beginn der Bezugs-/Lieferverpflichtung ist auf den **1. Oktober 2027** geplant, wobei der effektive Termin für die Inbetriebnahme frühzeitig gemeinsam festgelegt wird. Ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme beginnt die Wärmeverrechnung und die Vertragslaufzeit, wie in diesem Vertrag geregelt.

Als Inbetriebnahme gilt der Zeitpunkt, an welchem die Hausstation durch Limeco in Betrieb genommen wird. Die Inbetriebnahme erfolgt auch dann, wenn die sekundärseitige Hausanlage zu diesem Zeitpunkt nicht fertiggestellt sein sollte (Kaltinbetriebnahme).

3.2 Vorbehalt Realisation

Sollte der Leitungsbau aus rechtlichen Gründen nicht realisiert werden können oder können die zur Realisation notwendigen Durchleitungsrechte über Grundstücke Dritter nicht erwirkt werden, kann Limeco mittels eingeschriebenen Briefes an den Kunden bis spätestens neun Monate vor geplantem Vertragsbeginn gemäss Ziffer 3.1 ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.

3.3 Ordentliche Kündigung

Der Vertrag kann von beiden Parteien unter Einhalten einer Frist von 2 Jahren auf das Ende eines Monats schriftlich gekündigt werden, frühestens aber 10 Jahre nach Beginn der Bezugs-/Lieferverpflichtung, **d.h. per 30. September 2037**.

3.4 Ausserordentliche Auflösung des Vertrags

3.4.1 Aus wichtigen Gründen

Die Vertragspartner sind zur vorzeitigen Auflösung des Vertrags aus wichtigen Gründen berechtigt, wenn der andere Vertragspartner den Vertrag wiederholt wesentlich verletzt, dafür und unter Androhung der Vertragsauflösung schriftlich gemahnt wurde und der Vertrag weiterhin wesentlich verletzt wird.

Insbesondere folgende Tatbestände gelten als wichtige Gründe:

- a) über eine der Parteien wurde der Konkurs eröffnet;
- b) bei nicht Bezahlung ausstehender Rechnungen trotz Mahnung und nach erfolglosem Ablauf der gesetzten Nachfrist von mehr als 90 Tagen;
- c) beim wiederholten Verletzen der Versorgungsbedingungen gemäss Anhang II, Position 2, und nach Ansetzen einer Nachfrist von mindestens 30 Tagen;
- d) bei unberechtigter Manipulation an Messanlagen, Absperrvorrichtungen oder Plomben oder unberechtigter Wärmeentnahme;
- e) Missachtung der sachgemässen Benutzung der Einrichtungen in grober Weise oder vorsätzlicher Beschädigung von Anlageteilen;
- f) Wiederholtes, Nichtgewähren des Zutritts zur Anlage;

Die Auflösung erfolgt in solchen Fällen fristlos und ohne Einhaltung eines Kündigungszeitmins.

Erfolgt die vorzeitige Auflösung des Vertrags durch Limeco, schuldet der Kunde für die nicht erfüllte Vertragsdauer bis zum Zeitpunkt der ordentlichen Auflösung den aufsummierten und indexierten Leistungspreis LP. Für die Fälligkeit der Zahlung und die Indexierung ist der Zeitpunkt der Vertragsauflösung massgebend. Ebenso bleiben sämtliche finanziellen Ausstände zum Zeitpunkt der Kündigung bestehen.

3.4.2 Vorzeitiger Vertragsausstieg

Der Kunde ist berechtigt den Vertrag jederzeit, insbesondere auch vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gemäss Ziffer 3.3 unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten auf das Ende eines Monats vorzeitig aufzulösen. In diesem Fall schuldet der Kunde für die nicht erfüllte Vertragsdauer bis zum Zeitpunkt der ordentlichen Auflösung gemäss Ziffer 3.3, den aufsummierten und indexierten Leistungspreis LP. Für die Fälligkeit der Zahlung und die Indexierung ist der Zeitpunkt der Vertragsauflösung massgebend.

4 Vertragsanpassungen

4.1 Erhöhung oder Reduktion der Anschlussleistung

Limeco überprüft periodisch die effektive Anschlussleistung. Eine Änderung der Anschlussleistung erfordert eine Vertragsanpassung oder Vertragserneuerung.

Erhöhungen werden von Limeco im Rahmen der technischen Möglichkeiten gewährt. Erfordert die Erhöhung eine Anpassung der Hausanschlussleitung, werden die Parteien dies schriftlich vereinbaren. Die Verrechnung der höheren Anschlussleistung ist auch rückwirkend möglich.

Verlangt der Kunde eine Reduktion der Anschlussleistung gilt dies als Teilkündigung des Vertrags. In diesem Fall schuldet der Kunde für die nicht erfüllte Vertragsdauer bis zum Zeitpunkt der ordentlichen Auflösung gemäss Ziffer 3.3 den aufsummierten und indexierten Leistungspreis LP.

Verlangt der Kunde eine Reduktion der Anschlussleistung aufgrund von energetischen Sanierungen der Gebäudehülle, so wird diese grundsätzlich gewährt. Die Verrechnung der geringeren Anschlussleistung erfolgt bei Beginn des neuen Kalenderjahres (1. Januar). In diesem Fall gilt dies nicht als Teilkündigung des Vertrages. Die Parteien halten die Leistungsreduktion schriftlich fest.

4.2 Schriftlichkeitsvorbehalt

Änderungen und/oder Ergänzungen, inkl. Anhänge des vorliegenden Vertrages, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und der beidseitigen Unterzeichnung.

5 Haftung / Meldepflicht / Schadenminderungspflicht / Garantie

5.1 Haftung

Limeco haftet für alle unmittelbaren und direkten Sach- und Personen-Schäden, die sie im Zuge der Vertragserfüllung absichtlich oder grobfahlässig verursacht. Jegliche darüber hinaus gehende Haftung, insbesondere für fahrlässig verursachte Schäden, für mittelbare und indirekte Folgeschäden oder für entgangenen Gewinn, wird, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.

Ersatzansprüche gegen Limeco für unmittelbare und/oder mittelbare Schäden aus Lieferungsunterbrüchen oder Liefereinschränkungen sind ausgeschlossen (vgl. Ziffer 2.3 Anhang II, Allgemeine Versorgungsbedingungen).

5.2 Meldepflicht

Der Kunde ist verpflichtet, Limeco Betriebsstörungen, Anpassungen oder Ersatz des Wärmetauschers, Unregelmässigkeiten und/oder Beschädigungen an der Hausstation oder weiteren Anlageteilen nach Kenntnis erhalt so rasch wie möglich zu melden. Davon ausgenommen sind Störungen, welche den Betrieb des Primärkreislaufs in der Übergabestation und den Zuleitungen nicht beeinträchtigen.

5.3 Schadenminderungspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, alle geeigneten Massnahmen zur Vermeidung oder Minderung eines Schadens zu treffen.

5.4 Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist (Verjährungsfrist) für verdeckte Mängel beträgt 24 Monate und beginnt mit der effektiven Inbetriebnahme der Hausstation (Inbetriebnahme oder Kaltinbetriebnahme).

5.5 Mängelrüge

Offene Mängel sind spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Übergabe bzw. Übernahme der Hausstation durch die Kundschaft schriftlich zu rügen. Nach Ablauf dieser Frist gilt nur noch die in Ziff. 5.4 festgelegte Gewährleistungsfrist für verdeckte Mängel.

6 Einverständnis Referenzobjekt

Der Kunde willigt ein, dass Limeco bestimmte technische und sachliche Angaben zum angeschlossenen Objekt bereitstellen darf. Folgende Referenzangaben des Hausanschlusses können auf der Webpage www.limeco.ch und Referenzlisten veröffentlicht werden:

- Objektadresse
- Anschlussleistung
- CO₂-Einsparung
- Jahr des Anschlusses an die Regiowärme

Die Bereitstellung dient der sachlichen Information über den Ausbau der Regiowärme, der Kommunikation mit Behörden sowie gegebenenfalls der Darstellung von Anschlussgebieten im Rahmen weiterer Planungen.

Für die Referenznennungen sind keine Entschädigungen geschuldet.

7 Schlussbestimmungen

7.1 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages als nichtig oder unwirksam erweisen, wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht beeinträchtigt. Die Vertragspartner werden in einem solchen Fall den Vertrag so anpassen, dass der mit dem nichtigen oder unwirksam gewordenen Teil angestrebte Zweck so weit wie möglich erreicht wird.

7.2 Abtretung und Übertragung

Limeco ist befugt, sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung durch Beauftragte ausführen zu lassen oder ganz auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Bevor Limeco ihr Unternehmen auf einen Rechtsnachfolger überträgt, teilt sie dem Kunden die Geschäftsübertragung schriftlich mit. Voraussetzung dafür ist, dass dieser Beauftragte oder Rechtsnachfolger seiner Natur nach und finanziell in der Lage ist, den vorliegenden Vertrag gehörig zu erfüllen.

7.3 Eigentümerwechsel

Der Kunde verpflichtet sich, eine allfällige Handänderung der in Ziffer 1 aufgeführten Objekte Limeco vorgängig mitzuteilen. Der Kunde ist zudem verpflichtet, den vorliegenden Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen, mit der Pflicht zur fortwährenden Weiterüberbindung. Unterlässt der Kunde die Überbindung, haftet er für die Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag weiter.

7.4 Gerichtstand und anwendbares Recht

Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag werden möglichst auf gütlichem Weg beigelegt. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ist Dietikon. Es gilt das Schweizer Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

Dietikon, 11. Dezember 2025

Limeco

Stéphane Mächler
Leiter Erneuerbare Energien

Der Kunde

Ort, Datum:

Vorname Name
Verkauf Regiowärme

Vorname Name
Funktion

Vorname Name
Funktion