

Energie-Contracting Vertrag Nr. V0102XXEV01

betreffend

**Lieferung von Wärme und Kälte aus dem
Energieverbund Schlieren für das
Gebäude an der XXX in 8952 Schlieren**

zwischen

XXXX
XXXX
XXXX
XXXX

nachfolgend **Kundin** genannt

vertreten kollektiv zu zweit durch

XXX und
XXX

Und

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich
CHE-108.954.978
Tramstrasse 35
8050 Zürich

nachfolgend **Contractor** genannt

vertreten kollektiv zu zweit durch

Marcel Frei und
Martin Bucher

gemeinsam nachfolgend die Parteien genannt

Einleitung

Das Elektrizitätswerk der Stadt Zürich als Energie-Contractor (nachfolgend Contractor) ist eine Dienstabteilung des Departements der Industriellen Betriebe der Stadt Zürich.

Die Kundin ist Eigentümerin des Grundstückes, Kat.-Nr. XXXX in 8952 Schlieren (gemäss Situationsplan in Anhang A).

Gestützt darauf vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Gegenstand des Vertrages

- 1.1** Die Kundin ist Eigentümerin des Grundstückes Kat.-Nr. XXXX in 8952 Schlieren. Im Interesse einer umweltschonenden, rationellen Energienutzung sollen die Liegenschaften an der XXXX an den Energieverbund Schlieren angeschlossen werden. Der Contractor verpflichtet sich mit dem vorliegenden Vertrag, die Kundin aus den ANLAGEN mit ENERGIE (Wärme und Kälte) zu beliefern.
- 1.2** Der Contractor plant, finanziert, erstellt, betreibt, unterhält und erneuert in der Energiezentrale auf dem Grundstück Kat.-Nr. XXX an der XXXX in 8952 Schlieren zwei Energieübergabestation (Wärme und Kälte) und schliesst diese an den Energieverbund Schlieren an. Der vorliegende Vertrag regelt die Bedingungen, zu denen der Contractor die ANLAGEN erstellt, betreibt und die Kundin daraus mit Wärme und Kälte für die Beheizung und Kühlung sowie das Brauchwarmwasser beliefert, die Kundin verpflichtet sich, die ENERGIE während der Laufzeit dieses Vertrages ausgenommen Ziffer 7 ausschliesslich vom Contractor zu beziehen.

2. Begriffe

- 2.1** Mit Energie wird im Folgenden die Energie in Form von Wärme und Kälte bezeichnet, die gemäss Vertrag vom Contractor produziert und an die Kundin geliefert wird.
- 2.2** Mit ANLAGEN werden im Folgenden die vom Contractor finanzierten Bauten, Maschinen und Leitungen für die Belieferung der Kundin mit Energie bezeichnet. Dazu gehören in der Regel eine Energiegewinnungsanlage, eine Energieerzeugungsanlage, Kabel, Leitungen und Übergabestationen.

3. Bestandteile des Vertrages und Rangordnung

- 3.1** Folgende Anhänge sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anhang A	Situationsplan des belieferten Gebäudes, Kat.-Nr. XXXX
Anhang B	Allgemeine Liefer- und Geschäftsbedingungen (ALB)
Anhang C	Prinzipschema der Übergabestationen (Wärme und Kälte) inkl. Schnittstellen
Anhang D	Technische Anschlussbedingungen (TAB)

Bei Widersprüchen geht der Wortlaut dieses Vertrages den Anhängen vor, die ihrerseits in der vorstehend aufgeführten Reihenfolge gelten.

4. Übersicht der Leistungen

4.1 Anlagenbeschreibung

Der Contractor erstellt einen Energieverbund für Wärme und Kälte. Die Liegenschaften an der XXXX werden mit einer Fernleitung für Wärme und Kälte an den Energieverbund angeschlossen. Die Übergabestationen werden in den Technikzentrale der Liegenschaft platziert. Der Anschluss erfolgt gemäss Anhang C: Prinzipschema mit Schnittstellen.

Die im Rahmen des Energie-Contractings installierten Anlagen auf dem Grundstück der Kundin bestehen aus den Komponenten:

- Verbundleitungs-Anschluss
- 2 Wärmetauscher
- Steuerung Übergabestationen

4.2 Leistungen und Verpflichtungen des Contractors

- Planung, Finanzierung und Bau des Energieverbundes, der Anschlussleitungen und der Übergabestationen.
Die Anlage wird nach den energetischen Grundlagen in Ziffer 6.3 ausgelegt und nach dem in Ziffer 4.1 aufgeführten Lieferumfang der Anlagenteile durch den Contractor geplant und gebaut
- Beschaffung und Bewirtschaftung von Primärenergie im Energieverbund (Abwärme, Elektrizität, Öl, Gas)
- Instandhaltung und Betrieb der Anlage
- 24 h Bereitschaftsdienst
Die Anlagen werden rund um die Uhr überwacht.
- Sanierung und Ersatz der Anlagensysteme innerhalb der Vertragsdauer, soweit dies für den vereinbarten Betrieb während der Vertragsdauer nötig ist.
- Abrechnung mit der Verwaltung monatlich (Energie- und Grundpreis)

4.3 Leistungen und Verpflichtungen der Kundin

- Die Kundin bezieht, ausgenommen Ziffer 7, die gesamte von der Liegenschaft und allfällig weiteren Verbrauchern, auf dem Areal benötigte Wärme und Kälte vom Contractor. Ausgenommen ist die Prozesswärme.
- Die vereinbarten Leistungswerte basieren auf den Angaben gemäss Ziffer 6.3. Ist der Leistungsbedarf grösser als die dort festgelegten Werte, vergütet die Kundin die Mehraufwendungen für allfällige Anlagenerweiterungen nach Massgabe der tatsächlich anfallenden Kosten.
- Um einen optimalen Betrieb der Anlagen zu gewährleisten, werden die Wünsche des Contractors bezüglich effizienter Energienutzung soweit als möglich berücksichtigt.
- Die Kundin überlässt dem Contractor unentgeltlich den Zugang und die Benutzung der Räumlichkeiten für die Übergabestationen sowie das Durchleitungsrecht für Leitungen und das Zutrittsrecht zu den notwendigen Anlagenteilen.
- Die gesamte Energieverteilung sowie -nutzung ist Sache der Kundin.

- Die Kundin erbringt unentgeltlich alle bauseitigen Leistungen gemäss Ziffer 4.4, welche für die Erstellung der im Contracting enthaltenen Anlagenteile erforderlich sind.
- Die Kundin liefert dem Contractor unentgeltlich das für die Wassererwärmung, die Befeuchtung und für den Betrieb der Übergabestationen benötigte Wasser.
- Die Kundin liefert dem Contractor unentgeltlich die für den Betrieb der Übergabestationen benötigte Elektroenergie.

4.4 Bauseitige Leistungen

Der Contractor übernimmt die notwendigen Installationen für den Anschluss an den Energieverbund. Folgende Anlagenteile sind bauseits zu liefern respektive instand zu halten:

Baumeisterarbeiten

- Sämtliche notwendigen Aussparungen und Durchbrüche sowie deren Abdichtungen
- Betonarbeiten und Maurerarbeiten allgemein
- Türen, Fenster etc.
- Anstriche, Malerarbeiten
- Apparatesockel
- Erdarbeiten allgemein sowie Einsanden und Schliessen von Leitungsgräben auf dem Areal der Kundin
- Schallschutz, Brandschutz
- Koordination, örtliche Bauleitung
- Montagehilfen
- Baureinigung

Sanitärarbeiten

- Erstellen von Kondens- und Tropfwasserleitungen samt Trichter
- Kaltwasserzufuhr (inkl. evtl. Druckreduzierventil)
- Bodenabläufe
- Anschlussgebühren für Wasser/Abwasser

Elektroarbeiten

- Grundausrüstung Elektro in den Zentralen: Beleuchtung inkl. Schalter und Steckdosen 230 V
- Elektroerschliessung (Hauptzuleitung bis zum Schaltschrank in der Hauptzentrale)
- Montage und Anschluss Energiezähler (Elektrizität) ausserhalb der Übergabestationen

4.5 Schnittstellen

- Als Schnittstelle gelten generell die Anschlüsse an die Wärmetauscher des Verbundes. Weitere Schnittstellen werden nach vorliegender Detailplanung festgelegt und in die Schemata und die Grundrisspläne eingetragen.
- Die Schnittstellen sind im Anhang C, Prinzipschema geregelt.
- Der Raum zum Aufbau der Übergabestationen und die dazu notwendigen zusätzlichen Raum- und Flächenbedürfnisse für Rohrleitungsführungen, Platzierung etc. werden von der Kundin dem Contractor während der Vertragsdauer zur Verfügung gestellt.

- Die Rechte und Pflichten werden in einem Dienstbarkeitsvertrag festgehalten.
- Die durch das Contracting betroffenen Räumlichkeiten müssen für den Contractor jederzeit zugänglich sein (Schlüssel für Zugang in einem Schlüsselrohr ausserhalb der ersten verschlossenen Türe).

5. Energieproduktion

5.1 Neue Wärme- und Kälteproduktionsanlage

Der Contractor erstellt und betreibt in der Energiezentrale auf dem Grundstück, Kat.-Nr. XXXX in 8952 Schlieren je eine Wärme- und Kälteübergabestation, welche über Fernleitungen vom Energieverbund Schlieren versorgt werden.

Die von der Kundin ab den Übergabestationen bezogene ENERGIE dient folgenden Zwecken:

- Raumheizung, -kühlung
- Erwärmung Brauchwarmwasser

5.2 Energieträger

Es ist eine Wärmepumpe mit der Energiequelle Abwärme installiert. Als Spitzendeckung wird ein fossiler Energieträger eingesetzt (Öl, Gas).

5.3 Ökologie

Die vereinbarte Wärmemenge wird zu 75 % CO₂-frei erzeugt. Durch den Einsatz der bivalenten Energieerzeugungsanlage kann Energie aus fossilen Brennstoffen von XXX MWh pro Jahr eingespart werden. Dies führt zu einer Reduktion der CO₂-Emission von jährlich XXX Tonnen. Die für den Betrieb der Anlagen benötigte Elektrizität stammt aus erneuerbaren Quellen. Für die Wärmepumpe wird ein natürliches Kältemittel eingesetzt, das bei einer Leckage weder die Ozonschicht zerstört, noch einen Beitrag zum Treibhauseffekt liefert.

6. Energielieferpflicht und Leistung

6.1 Der Contractor liefert während der Vertragsdauer Energie im Umfang der vereinbarten Leistung und für die vereinbarten Zwecke gegen Bezahlung des Energiepreises.

6.2 Er liefert die Energie erstmals am XXXX. Die termingerechte Lieferung der Energie setzt aber voraus, dass

- der Raum für die Energiezentrale am XXXX verfügbar ist.
- der Stromanschluss am XXXX verfügbar ist.

6.3 Der Contractor sichert der Kundin folgende maximale Leistungen und Energieverbräuche zu:

Leistungen:

Leistung Heizung inkl. BWW

XXX kW

Leistung Kälte

XXX kW

Jahresenergiebedarf:

Wärme inkl. Brauchwarmwasseraufbereitung	XXX MWh
Kälte	XXX MWh

Physikalische Kenngrössen an den Schnittstellen:

max. Heizwassertemperatur Vorlauf/Rücklauf	XXX °C
max. Brauchwarmwassertemperatur	XXX °C
min. Kühltemperatur	

Die Vorlauftemperatur der Fernwärmeleitung des Contractors wird gleitend nach Aussentemperatur betrieben. Für die Brauchwarmwassererwärmung wird die Vorlauftemperatur täglich zweimal während 2 h auf mindestens 65°C angehoben.

6.4 Der Contractor hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 10 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Energielieferung einzustellen, wenn die Kundin ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere wenn sie:

- mit der Zahlung des Energiepreises in Verzug ist,
- eigenmächtig die ANLAGEN, Energiezähler und Leitungen des Contractors verändert,
- widerrechtlich ENERGIE bezieht,
- die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) nicht einhält.

7. Bezugspflicht und Bezugsobjekte

Die Kundin verpflichtet sich, während der Vertragsdauer ihren gesamten Energiebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich beim Contractor zu decken. Sie verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende ANLAGEN still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen) oder andere ANLAGEN zur Nutzung regenerierbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben. Ebenfalls von dieser Pflicht ausgenommen sind der Bezug von Prozesswärme sowie Elektroenergie (Strom).

7.1 Die Kundin sorgt dafür, dass alle bei Vertragsabschluss bekannten Energie-Verbraucher auf dem Grundstück Kat.-Nr. XXX gemäss Anhang A die ENERGIE ausschliesslich vom Contractor beziehen.

8. Energiepreise

8.1 Grundpreis Wärme

Der monatliche Grundpreis beträgt Fr. XXXX.00, er beinhaltet einerseits die Abschreibung und andererseits Kapitalzinsen, Wiederinvestitionen, Risiko und Betriebskosten welche gemäss untenstehender Formel indexiert sind. Er ist geschuldet, auch wenn keine ENERGIE bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(0.38 + 0.62 \frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

- G_a monatlich verrechneter Grundpreis
 G_0 monatlicher Grundpreis gemäss vorliegendem Vertrag
 L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)
 L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Januar 2015: XX.00 Punkte (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)

Der Grundpreis ist geschuldet ab erster Energielieferung voraussichtlich am XXXX.

Die Kundin hat jederzeit die Möglichkeit, den Grundpreis mit einem Investitionsbeitrag und oder Betriebskostenbeitrag zu reduzieren. Die Reduktion errechnet sich durch die Diskontierung des Finanzbeitrages mit 4 % über die restliche Vertragsdauer.

8.2 Arbeitspreis für Wärme

Der Contractor verrechnet der Kundin einen Arbeitspreis, der sich nach der tatsächlich bezogenen Wärme gemäss Ablesung am Energiezähler bemisst. Der Arbeitspreis für Wärme beträgt XXX Rp./kWh. Er wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$P_{Wa} = P_{W0} \left(0.65 \frac{E_{Wa}}{E_{w0}} + 0.25 \frac{F_a}{F_0} + 0.10 \frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

- P_{Wa} verrechneter Arbeitspreis für Wärme
 P_{W0} Arbeitspreis für Wärme gemäss Vertrag
 E_{wa} massgebender Durchschnittspreis für Elektrizität seit der letzten Abrechnung. Berechnung von E_{wa} siehe unten.
 E_{w0} Durchschnittspreis für Elektrizität, gemäss Tarif EKZ Mixstrom Business 250; Netz 16 L Stand Januar 2015 XXXX Rp./kWh (inkl. Leistungsanteil). Berechnet mit den folgenden Anteilen: Hochtarif Winter 30 %, Niedertarif Winter 43 %, Hochtarif Sommer 10 %, Niedertarif Sommer 17 %
 F_a Gasindex nach Angaben des Amtes für Statistik der Stadt Zürich (Pos. 4050, Dezember 2010 = 100). Durchschnitt der Monatswerte seit der letzten Abrechnung
 F_0 Gasindex nach Angaben des Amtes für Statistik der Stadt Zürich (Pos. 4050, Dezember 2010 = 100) für Januar 2015: XXX.XX Punkte
 L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)
 L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2015: XX.XX Punkte (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)

Der Durchschnittspreis für Elektrizität E_{wa} , E_{w0} wird berechnet, indem die Summe der Produkte aus den einzelnen Strom- und Leistungspreisen sowie des Grundpreises und den dazugehörenden Bezugszeiten durch die gesamte Bezugszeit dividiert wird.

Liegt der Energiebedarf im Mittel über drei Jahre 15 % über der in Ziffer 6.3 vereinbarten Wärmeliefermenge, kann der Contractor in Rücksprache mit der Kundin die oben aufgeführte Formel (PWa), den Arbeitspreis sowie den Prozentsatz der CO₂-neutral erzeugten Wärme anpassen.

8.3 Grundpreis Kälte

Der monatliche Grundpreis beträgt Fr. XXX.00. Er ist geschuldet, auch wenn keine ENERGIE bezogen wird oder weniger als die vereinbarte Leistung beansprucht wird. Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$G_a = G_0 \left(\frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

G_a monatlich verrechneter Grundpreis

G_0 monatlicher Grundpreis gemäss vorliegendem Vertrag

L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)

L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2015: XX.XX Punkte (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)

Der Grundpreis ist erstmals geschuldet am XX.XXXX.

8.4 Arbeitspreis für Kälte

Der Contractor verrechnet der Kundin einen Arbeitspreis, der sich nach der tatsächlich bezogenen Kälte gemäss Ablesung am Energiezähler bemisst. Der Arbeitspreis für die Kälte beträgt XX Rp./kWh. Er wird nach folgender Formel dem aktuellen Kostenstand angepasst:

$$P_{Ka} = P_{K0} \left(0.90 \frac{E_{Ka}}{E_{K0}} + 0.10 \frac{L_{iKa}}{L_{iK0}} \right)$$

P_{Ka} verrechneter Arbeitspreis für Kälte

P_{K0} Arbeitspreis für Kälte gemäss vorliegendem Vertrag

E_{Ka} massgebender Durchschnittspreis für Elektrizität seit der letzten Abrechnung. Berechnung von E_{Ka} siehe unten

E_{K0} Durchschnittspreis für Elektrizität, gemäss Tarif EKZ Mixstrom 250 Netz 16 L, Stand Januar 2015 XXXX Rp./kWh (inkl. Leistungsanteil). Berechnet mit den folgenden Anteilen: Hochtarif Winter 0 %, Niedertarif 0%, Hochtarif Sommer 95 %, Niedertarif Sommer 5 %.

- L_{iKa} zum Zeitpunkt der Abrechnung verfügbarer Vorjahres-Mittelwert des Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)
- L_{iK0} Landesindex der Konsumentenpreise im Monat Januar 2015: XX.XX Punkte (Basis Dezember 2010 = 100 Punkte)

Der Durchschnittspreis für Elektrizität E_{K0} bzw. E_{Ka} wird berechnet, indem die Summe der Produkte aus den einzelnen Strom- und Leistungspreisen sowie des Grundpreises und den dazugehörigen Bezugszeiten durch die gesamte Bezugszeit dividiert wird.

8.4 Preisreduktion bei Gebäudesanierung und baubewilligungspflichtiger Nutzungsänderung

Bei der Reduktion der vereinbarten Leistung aufgrund einer nachweislichen Gebäudesanierung oder baubewilligungspflichtiger Nutzungsänderung kann der Kunde eine Reduktion des Grundpreises um XXX Fr. pro kW Leistungsreduktion und Monat beantragen. Die Reduktion des Grundpreises wird in einem Nachtrag zum Vertrag festgelegt.

8.5 Zusätzliche Preisänderungen

Der Contractor behält sich zusätzliche Preisänderungen vor, deren Ursachen ausserhalb seines Einflussbereiches liegen, wie zum Beispiel die Einführung neuer oder die Änderung bestehender Zölle, Steuern und Abgaben.

9. Dauer des Energie-Contracting

Dieser Vertrag wird für eine Dauer bis am XXX abgeschlossen. Falls der Contractor den Vertrag für die Energiezentrale im Gebäude an derin Schlieren verlängern oder an einem anderen geeigneten Standort eine neue Energiezentrale erstellen kann verlängert sich der Vertrag bis am XXXX. Der Contractor informiert die Kundin bis spätestens XXX über die Weiterführung dieses Vertrages.

10. Ausserordentliche Kündigung

Die Parteien haben ausserdem jederzeit das Recht, diesen Vertrag aus wichtigen Gründen mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere,

- a) wenn die andere Partei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzen einer Nachfrist von nicht weniger als 30 Tagen eine Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht erfüllt; die Forderung von Ersatz des aus der Nichterfüllung entstandenen Schadens bleibt vorbehalten.
- b) wenn ein schuldbetreibungsrechtliches Verfahren gegen die andere Partei beantragt oder eröffnet ist (im Falle der Betreuung auf Pfändung ein Gläubiger ein Fortsetzungsbegehren gemäss Art. 88 SchKG eingereicht hat; im Falle der Betreuung auf Konkurs der Konkurs gemäss Art. 159 SchKG angedroht ist bzw. der Konkurs ohne vorgängige Betreuung gemäss Art. 190 SchKG beantragt ist; ein Gesuch um Nachlassstundung gemäss Art. 293 SchKG eingereicht ist) oder wenn sich die andere Partei gemäss Art. 191 ff. SchKG zahlungsunfähig erklärt.

11. Folgen der Beendigung des Vertrages

- 11.1** Wenn dieser Vertrag endigt oder aufgelöst wird, dann übernimmt die Kundin die ANLAGEN mit Nutzen und Gefahr per Beendigungstermin, soweit sich (i) diese ANLAGEN auf ihrem Grundstück befinden und (ii) diese ANLAGEN ausschliesslich der Versorgung ihres Grundstücks dienen.
- 11.2** Bei einer Vertragsauflösung schuldet die Kundin dem Contractor 60 % (= Reduktionsfaktor) der noch ausstehenden monatlichen Grundpreisraten bis zum ordentlichen Vertragsende. Die Grundpreisrestschuld berechnet sich aus der Anzahl verbleibender Monate bis zum ordentlichen Vertragsende multipliziert mit der zum Vertragsausstiegszeitpunkt gültigen Grundpreisrate, multipliziert mit dem Reduktionsfaktor. Die Kundin schuldet die 60 % der noch ausstehenden monatlichen Grundgebühren wenn der Vertrag durch die Kundin aufgelöst wird oder wenn die Auflösung des EC-Vertrages durch nicht Einhalten von Vertragspositionen (Vertragsbruch) durch die Kundin verschuldet wird, insbesondere durch nicht vertragskonforme Bezahlung von ewz-Rechnungen. Liegt von der Seite der Kundin kein Verschulden an der Vertragsauflösung vor, sind auch keine Zahlungen von noch ausstehenden Grundgebühren fällig.
- 11.3** Schadenersatzansprüche der beiden Parteien bleiben vorbehalten. Sie dürfen nur mit Zustimmung der andern Partei verrechnet werden mit der Forderung gemäss Ziffer 11.2.
- 11.4** Bei Ablauf der verlängerten Vertragsdauer am XXXX oder bei ordentlichem Ablauf gemäss Ziffer 9 gelten alle Anlageteile als abgeschrieben. Der Restwert beträgt somit bei Ablauf der Vertragsdauer Fr. 0.00. Es bestehen für beide Parteien keinerlei Verpflichtungen.

12. Schlussbestimmungen

12.1 Mehrwertsteuer

Alle in diesem Vertrag genannten Geldbeträge verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Diese wird zum jeweils gültigen Steuersatz im Zeitpunkt der Fälligkeit der einzelnen Zahlung berechnet und ist vom jeweiligen Schuldner zusätzlich zu bezahlen.

12.2 Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung erfolgt monatlich, vierteljährlich, halbjährlich.

12.3 Verrechnung

Die Verrechnung mit bestrittenen Gegenforderungen sowie die Ausübung von Rückbehaltungsrechten ist ausgeschlossen.

12.4 Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

12.5 Störungen

Der Contractor verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch als möglich und innerhalb von 24 Stunden, zu beheben. Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück der Kundin auf seine Kosten eine mobile Energieproduktions- oder Versorgungsanlage zu installieren.

12.6 Vollständigkeit des Vertrages

Dieser Vertrag und die darin genannten Anhänge geben die gesamte Vereinbarung der Parteien in Bezug auf den Gegenstand dieses Vertrages wieder und ersetzen alle diesbezüglichen früheren schriftlichen oder mündlichen Abreden.

12.7 Ungültigkeit des Vertrages / Lückenfüllung

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ganz oder teilweise ungültig erweisen, beeinträchtigt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die ungültigen Bestimmungen sind durch rechtlich zulässige Regelungen zu ersetzen, die sachlich und wirtschaftlich den ungültigen Bestimmungen möglichst nahe kommen. Diese Regelung gilt sinngemäss auch für Vertragslücken.

12.8 Übertragung des Vertrages

Die Kundin und der Contractor sind berechtigt und verpflichtet, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, diese Rechtsüberbindungspflicht eingeschlossen, einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Die Kundin ist ausserdem verpflichtet, bei einer Übertragung des Eigentums an den angeschlossenen Gebäuden oder Grundstücken, bei einer Aufteilung des Grundstücks in Stockwerkeigentum oder bei einer Einräumung von Nutzungsrechten an den angeschlossenen Gebäuden oder Grundstücken, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Erwerber oder Nutzungsberechtigten zu übertragen.

Die Kundin bringt in diesem Fall dem Contractor eine schriftliche Erklärung des Erwerbers bzw. des Nutzungsberechtigten bei, wonach dieser bestätigt, diesen Vertrag zu kennen und in alle Rechte und Pflichten daraus einzutreten.

Bis zur Beibringung dieser Erklärung bleibt die Kundin unabhängig von einer allfälligen Haftung des Erwerbers bzw. des Nutzungsberechtigten für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag haftbar.

Unbeschadet von der Übertragung von Rechten und Pflichten durch Eintritt des Erwerbers bzw. des Nutzungsberechtigten in diesen Vertrag bleibt die Kundin für Forderungen haftbar, welche dem Contractor bis zum Eintritt des Erwerbers bzw. des Nutzungsberechtigten in diesen Vertrag entstanden sind.

12.9 Versicherungen

Die Kundin schliesst während der Bauphase eine Bauherrenhaftpflicht und eine Bauwesenversicherung bzw. die nach der kantonalen Gesetzgebung vorgesehene steigende Gebäudeversicherung ab, welche auch die Elementarrisiken inkl. die Risiken Feuer, Wasser und Einbruch angemessen deckt. Die ANLAGEN des Contractors sind in die Deckung der steigenden Gebäudeversicherung einzuschliessen.

Die Kundin meldet den Abschluss der Bauarbeiten der kantonalen Gebäudeversicherung nach den anwendbaren Vorschriften. Die Kundin und der Contractor melden anhand des Schätzungsprotokolls der kantonalen Gebäudeversicherung, welche Bestandteile der ANLAGEN durch die kantonale Gebäudeversicherung versichert werden und welche Bestandteile der ANLAGEN vom Contractor gegen Elementarrisiken inkl. Feuer, Wasser und Einbruch zu versichern sind.

Bei Eintritt eines Schadenfalles meldet die Kundin den ganzen Schaden bei der Gebäudeversicherung an, inklusive des Schadens an Bestandteilen der ANLAGEN, die bei der Gebäudeversicherung gemäss Schätzungsprotokoll versichert sind (Fahrhabeversicherung des Contractors).

Zusätzlich bevollmächtigt die Kundin den Contractor, den Schaden an den ANLAGEN bei der Gebäudeversicherung selbst im Namen der Kundin als Versicherte anzumelden.

Die Kundin tritt alle Leistungen der Gebäudeversicherung an den Contractor ab, soweit diese Leistungen den Schaden an den versicherten ANLAGEN decken.

Sollte bei einem Versicherungsfall ein Selbstbehalt anfallen, wird der Selbstbehalt unter den Parteien wie folgt aufgeteilt:

Der Schadenfall betrifft nur eine Partei: die betroffene Partei trägt den Selbstbehalt vollständig. Der Schadenfall betrifft beide Parteien: der Selbstbehalt wird proportional zur (von der Versicherung gedeckten) Schadenssumme unter den Parteien aufgeteilt.

Der Contractor wird den Betrieb der ANLAGEN in seine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung aufnehmen. Seine Betriebshaftpflichtversicherung deckt auch die Werkeigentümerhaftung.

Nach Abschluss der Bauphase schliesst die Kundin eine Haftpflichtversicherung ab/hat eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen, die auch Schäden aus Werkeigentümerhaftung deckt.

Die Parteien händigen sich gegenseitig auf erstes Verlangen eine Kopie der Versicherungspolice oder einen Versicherungsnachweis aus.

12.10 Mitteilungen

Alle Mitteilungen, welche diesen Vertrag betreffen, stellen die Parteien schriftlich an die folgende Adresse zu:

An Contractor

An Kundin

ewz

XXXXX

Energiedienstleistungen

XXXXX

Tramstrasse 35

XXXXX

Postfach

XXXXX

8050 Zürich

Änderungen der Adressen sind der anderen Partei gemäss dieser Bestimmung mitzuteilen. Solange eine solche Adressänderung nicht angezeigt worden ist, gelten Zustellungen an die zuletzt notifizierte Adresse als gültig erfolgt.

12.11 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf alle Fragen im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis findet zwischen den Parteien **schweizerisches Recht** Anwendung.

Ausschliesslicher Gerichtsstand für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist **Zürich**.

13. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in drei Originalexemplaren ausgefertigt. Die Kundin erhält ein Originalexemplar, der Contractor zwei.

Schlieren,

XXXX

.....
XXXXX

.....
XXXXX

Zürich,

Elektrizitätswerk der Stadt Zürich

.....
Marcel Frei
Direktor

.....
Martin Bucher
Leiter Energiedienstleistungen