

# Anlagebau- und Energieliefervertrag

File 011 359 1313

zwischen den

Elektrizitätswerken des Kantons Zürich  
Dreikönigstrasse 18  
8002 Zürich

058 359 51 11 / 058 359 13 13

als Anlagenersteller und Energielieferant  
nachfolgend EKZ genannt

und

Stockwerkeigentümergeinschaft "Bellagio"  
vertreten durch  
Guido Thaler AG  
Ibelweg 18a  
6300 Zug

als Grundeigentümer der Parzelle Kat. Nr. 7686 in 8708 Männedorf  
und  
als Eigentümer, Ersteller und Energieabnehmer der Wohnüberbauung  
„Bellagio“, Alte Landstrasse 331 - 341 (Haus A – F) in 8708 Männedorf  
nachfolgend KUNDE genannt

betreffend:

**Energiecontracting für Raumheizung, Brauchwarmwassererwärmung und passive Kühlung**

Objekt: Wohnüberbauung "Bellagio"  
Strasse: Alte Landstrasse 331 - 341 (Haus A – F)  
PLZ / Ort: 8708 Männedorf

**Inhaltsverzeichnis**

0 Einleitung.....3  
1 Vertragsgegenstand .....3  
2 Vertragsbestandteile.....3  
3 Art und Umfang der ANLAGE .....3  
4 Umfang der Wärmelieferung.....3  
5 Pflichten der EKZ.....4  
6 Pflichten des KUNDEN .....5  
7 Erweiterung und Änderung des Liefervertrags .....6  
8 Wärmeübergabe, Verbrauchsmessung.....6  
9 Wärmepreis .....6  
10 Abrechnung .....7  
11 Vertragslaufzeit, Lieferbeginn, Rechtsnachfolge .....7  
12 Schlussbestimmungen.....8  
13 Gerichtsstand .....9  
14 Vertragsunterzeichnung.....9

Beilage 1.....10  
Beilage 2.....11  
Beilage 3.....14

## 0 Einleitung

- 0.1 Dieser Vertrag und seine Beilagen ordnen das Rechtsverhältnis zwischen den EKZ und dem KUNDEN abschliessend. Soweit hierin keine speziellen Bestimmungen enthalten sind, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Die Erstellung und der Betrieb von 3 (drei) umweltschonenden Erdwärmesonden-Wärmepumpen-Heizanlage mit Brauchwarmwasser und mit passiver Kühlung (nachfolgend gesamthaft ANLAGEN genannt) durch die EKZ. Die ANLAGEN befinden sich im Untergeschoss Haus C, Haus DE und Haus F der Wohnüberbauung „Bellagio“ in 8708 Männedorf. Die ANLAGEN steht im Eigentum der EKZ.
- 1.2 Der kostenpflichtige Energiebezug des KUNDEN von den EKZ.
- 1.3 Im Weiteren beinhaltet der Vertrag die Verpflichtung zur Mitwirkung des KUNDEN an der Begründung der entsprechenden Dienstbarkeiten bzw. sonstigen Verfügungs- und Zutrittsrechte zugunsten der EKZ für die ANLAGEN.

## 2 Vertragsbestandteile

- 2.1 Folgende Dokumente bilden einen integrierenden Bestandteil des Vertrages:
- Beilage 1: Prinzipschema der ANLAGEN
  - Beilage 2: Grundriss Heizungsraum
  - Beilage 3: Tabelle mit den relativen Restwerten

## 3 Art und Umfang der ANLAGE

- 3.1 Art und Umfang der ANLAGEN, Schnittstellen, sowie Platzierung derselben sind aus dem Prinzipschema Beilage 1 und im Grundrissplan Beilage 2 ersichtlich.

## 4 Umfang der Wärmelieferung

- 4.1 Die ANLAGEN sind auf folgenden Heizenergieverbrauch ausgelegt:
- |           |                    |
|-----------|--------------------|
| Haus ABC: | 104'000 [kWh/Jahr] |
| Haus DE:  | 110'600 [kWh/Jahr] |
| Haus F:   | 55'300 [kWh/Jahr]  |
- 4.2 Die maximale ausgelegte Normheizleistung der ANLAGEN beträgt:
- |           |         |
|-----------|---------|
| Haus ABC: | 58 [kW] |
| Haus DE:  | 72 [kW] |
| Haus F:   | 36 [kW] |
- 4.3 Die Wärmeenergie wird in Abhängigkeit des Bedarfs produziert und geliefert. Dabei wird aussentemperaturabhängig eine Vorlauftemperatur bis zu maximal 40 [°C] erbracht. Die Vorlauftemperatur wird nach Aussentemperatur gleitend gefahren (vgl. Beilage 1).
- 4.4 Die ANLAGEN sind auf folgenden Brauchwarmwasserbezug (60 [°C]) ausgelegt:
- |           |   |
|-----------|---|
| Haus ABC: | 58'300 [kWh/Jahr], resp. rund 996 [m <sup>3</sup> /Jahr], resp. max. 2.50 [m <sup>3</sup> /Tag]   |
| Haus DE:  | 79'000 [kWh/Jahr], resp. rund 1'350 [m <sup>3</sup> /Jahr], resp. max. 3.50 [m <sup>3</sup> /Tag] |
| Haus F:   | 39'500 [kWh/Jahr], resp. rund 675 [m <sup>3</sup> /Jahr], resp. max. 1.80 [m <sup>3</sup> /Tag]   |

- 4.5 Die EKZ produzieren die Wärme mittels Wärmepumpe. Nur in Notfällen darf mit einem anderen Wärmeerzeuger Wärme bis zur Wiederinstandsetzung der Wärmepumpe produziert werden. Die Auslegung der Erdwärmesonden beruht auf den unter Art. 4.1 bis Art. 4.4 definierten Leistungsdaten im normalen Heizbetrieb. Daher ist der Einsatz der ANLAGEN für eine allfällige Bauaustrocknung nur bedingt und nach Rücksprache mit den EKZ möglich.
- 4.6 Die ANLAGEN kühlen bei hohen Aussentemperaturen den Vorlauf des Wärmeverteilnetzes passiv über die Erdwärmesonden direkt auf ca. +18 [°C]. Die Lieferung kann bis zur Wärmesättigung der Erdwärmesonden aufrechterhalten werden.

## 5 Pflichten der EKZ

- 5.1 Die EKZ schliessen unter Mithilfe des KUNDEN die entsprechenden Verträge über Dienstbarkeiten mit Eintrag im Grundbuch, sowie die sonstigen Verfügungs- und Zutrittsrechte ab und holen die erforderlichen behördlichen Bewilligungen ein.  
Allfällige Kosten für Eintrag und Formulierung tragen die EKZ.
- 5.2 Die EKZ finanzieren, erstellen, betreiben und unterhalten die ANLAGEN in dem vom KUNDEN mittels entsprechender Dienstbarkeit unentgeltlich zur Verfügung gestellten Heizraum.  
Die Erstellung beinhaltet im Wesentlichen:
- Gesamte Ausführungsplanung für die ANLAGEN
  - Bohrung und Einbau der Erdwärmesonden, inkl. Bohrschlammentsorgung
  - Verlegen der Erdwärmesondenleitungen
  - Einbau von Wärmepumpen, Speicher, BWW-Speicher, Umwälzpumpe und Expansionsanlage Raumheizung, Plattenwärmetauscher für die passive Kühlung, Wärmehähler, Steuerung und Regulierung usw.
  - Alle für die Heizungsanlage erforderlichen Elektroinstallationen ab bereitgestelltem Abgang im Zählerkasten
- 5.3 Die EKZ beteiligen sich einmalig an den Erstellungskosten der Baumeisterarbeiten für die Heizzentralen mit 50'000 CHF (Die Auszahlung erfolgt auf kundenseitige Rechnungsstellung nach erfolgter Inbetriebsetzung gem. Art. 11.3).
- 5.4 Die EKZ beteiligen sich einmalig an den Erstellungskosten der Heizungs- und Sanitäreinstellungen (ohne Betrieb und Unterhalt) mit 79'240 CHF (Die Auszahlung erfolgt auf kundenseitige Rechnungsstellung nach erfolgter Inbetriebsetzung gem. Art. 11.3).
- 5.5 Die EKZ verpflichten sich zur dauernden Bereitstellung der vom KUNDEN benötigten Wärmeenergie im Umfang des Jahresenergieverbrauchs. (Vgl. Art. 4)  
Die Energielieferung kann lediglich in folgenden Fällen vorübergehend unterbrochen oder eingeschränkt werden:
- zur Vornahme von Wartungsarbeiten, Reparaturen oder baulichen Massnahmen
  - bei ausserordentlichen Vorkommnissen wie Störungen durch Naturereignisse, Feuer, Stromausfall oder dgl.
  - in Fällen höherer Gewalt wie Krieg, Sabotage, Unruhen oder dgl.
  - während den üblichen täglichen Sperrungen der Wärmepumpe durch das Elektrizitätswerk.
- Soweit Unterbrechungen oder Einschränkungen voraussehbar sind, werden sie von den EKZ vorher angezeigt.
- 5.6 Die EKZ beheben allfällige Störungen raschmöglichst, spätestens innert 48 Stunden ab Eingang einer Meldung, andernfalls installieren sie auf ihre Kosten eine Überbrückungslösung.
- 5.7 Veränderungen an den ANLAGEN, die den Betrieb der Wärmeverteilung negativ beeinflussen könnten, sind dem KUNDEN vorgängig anzuzeigen.
- 5.8 Die EKZ haften für Personen- und Sachschäden aus dem Bau, Bestand und Betrieb der ANLAGEN nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eine weitergehende Haftung für Folgeschäden bzw. indirekte Schäden, usw. wird von den EKZ nicht übernommen. Die EKZ schliessen eine entsprechende Betriebshaftpflicht-Versicherung ab.

- 5.9 Die EKZ verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen.

## 6 Pflichten des KUNDEN

- 6.1 Der KUNDE unterstützt die EKZ beim Abschluss der entsprechenden Verträge über Dienstbarkeiten und sonstigen Verfügungsrechte gemäss Art. 5.1.
- 6.2 Der KUNDE ist dafür verantwortlich, dass alle Häuser der Wohnüberbauung „Bellagio“ in 8708 Männedorf (6 MFH mit Total 39 Wohnungen) zur Wärmeabnahme an die ANLAGEN angeschlossen werden und während der gesamten Vertragsdauer angeschlossen bleiben.
- 6.3 Der KUNDE verpflichtet sich zur dauernden Abnahme der bereitgestellten Wärme zur Deckung seines gesamten Bedarfs, diese gemäss Art. 10 zu bezahlen und diese weder von Dritten zu kaufen, noch selber Wärme zu erzeugen.
- 6.4 Der KUNDE gewährt den EKZ jederzeit den notwendigen Zugang zum laufenden Betrieb zwecks Ablesung, Reparatur, Erneuerung, Ergänzung oder technischer Abänderung der ANLAGEN. Der KUNDE erteilt den EKZ die dazu nötigen Sachinformationen.
- 6.5 Durch den Kunden zu erbringende bauseitige Leistungen:
- Sicherstellung der Befahrbarkeit des Grundstücks für Bohrgeräte und Begleitfahrzeuge inkl. Abstellflächen ab Strasse bis auf sämtliche Bohrstellen oder Sicherstellung einer alternativen Möglichkeit
  - Verbindungsgräben für die Sondenleitungen, inkl. Einsanden
  - Erstellung des Heizraums nach den gesetzlichen Vorschriften (siehe Beilage 2) inkl. Frisch- und Abwasseranschluss, Be- und Entlüftung, Beleuchtung, Steckdose für Servicezwecke, weisser Grundanstrich usw.
  - alle Elektroinstallationen bis und mit Abgangsklemmen im Zählerkasten (Haus ABC: 80 [A]; Haus DE: 160 [A]; Haus F: 80 [A] inkl. Bezügersicherung, Zähler etc.), sowie die Rohbauinstallationen wie Leerrohre und Kabeltrassen
  - Ausrüstung des Wärmeverteilnetzes für die passive Kühlung
  - anfallende Grab- und Maurerarbeiten
  - Einmessen der Erdwärmesonden
- 6.6 Der KUNDE ist ab der Liefergrenze der EKZ (siehe Beilage 1) für die Verteilung und Regulierung der Wärme, sowie für die Instandhaltung und Erneuerung der gesamten Wärmeverteilanlage verantwortlich.
- 6.7 Der KUNDE überlässt den EKZ die vertraglich vereinbarten Räume (siehe Beilage 2) kostenlos. Die nicht zu den ANLAGEN gehörenden Teile und Bauten sind durch den KUNDEN zu unterhalten.
- 6.8 Der KUNDE zeigt voraussehbare Unterbrechungen oder Einschränkungen auf Seite der Wärmeverteilanlage vorgängig an.
- 6.9 Der KUNDE meldet Unregelmässigkeiten auf seiner Seite die den Betrieb der ANLAGEN beeinflussen können ohne Verzug.
- 6.10 Veränderungen an der Verteilanlage (ab Übergabepunkt) ist den EKZ vorgängig anzuzeigen. Diese können Veränderungen, welche die Wärmeerzeugung oder -verteilung negativ beeinflussen könnten, untersagen oder von der Übernahme der an den ANLAGEN entstehenden Anpassungskosten abhängig machen.
- 6.11 Der KUNDE haftet für Personen- und Sachschäden an und im Zusammenhang mit den ANLAGEN nach den gesetzlichen Bestimmungen. Eine weitergehende Haftung für Folgeschäden bzw. indirekte Schäden, usw. wird vom KUNDEN nicht übernommen. Der KUNDE schliesst eine Haftpflichtversicherung ab.

- 6.12 Der KUNDE meldet der Kantonalen Gebäudeversicherung diesen Contractingvertrag und teilt ihr die genaue Abgrenzung gemäss Beilage 1 und Beilage 2 mit. Dies hat im Kanton Zürich zur Folge, dass die ANLAGEN, welche gemäss Ziffer 1.1. im Eigentum der EKZ steht, nicht mit dem Gebäude versichert sind.  
Bei der Auflösung des vorliegenden Vertrages ist der KUNDE selber dafür verantwortlich, dass die ANLAGEN bei der Gebäudeversicherung gemeldet und in die Versicherungspolice aufgenommen werden.
- 6.13 Der KUNDE benachrichtigt die EKZ über eine allfällige Handänderung des Grundstücks spätestens 2 Wochen im Voraus. Dem KUNDEN ist bekannt, dass jede Handänderung gemeinsam mit der Übertragung des vorliegenden Vertrages zu erfolgen hat und er haftet gegenüber den EKZ für die Einhaltung dieser Bestimmung.
- 6.14 Der KUNDE verpflichtet sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.

## **7 Erweiterung und Änderung des Liefervertrags**

- 7.1 Erweiterungen und Änderungen, die einen Einfluss auf die in Art. 4 definierten Arbeitswerte haben, sind vorgängig mit den EKZ abzusprechen. Die EKZ sind bemüht, sofern technisch und wirtschaftlich möglich, dem Wunsch des KUNDEN zu entsprechen. Preisänderungen sind nicht auszuschliessen.

## **8 Wärmeübergabe, Verbrauchsmessung**

- 8.1 Der Übergabepunkt der gelieferten Wärmeenergie liegt unmittelbar hinter den Messeinrichtungen (vgl. Beilage 1).
- 8.2 Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs sind die Angaben der von den EKZ beim Übergabepunkt eingesetzten Messgeräte massgebend. Als Messgeräte werden marktübliche, geeichte Modelle verwendet.
- 8.3 Der KUNDE kann jederzeit schriftlich eine Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine behördlich zugelassene Eichstelle verlangen. Ergibt die Prüfung keine über die gesetzliche Fehlergrenze hinausgehenden Abweichungen, so trägt der KUNDE, im anderen Fall die EKZ, die Kosten der Prüfung inkl. Aus- und Einbau. Das Ergebnis der Prüfung ist für beide Parteien massgebend.
- 8.4 Bei festgestelltem Fehllanschluss oder bei Fehlanzeige eines Messgerätes über die gesetzlich zulässige Toleranz hinaus wird der Energiebezug soweit möglich aufgrund der daraufhin erfolgten Prüfung ermittelt. Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht ermitteln, wird der Bezug unter angemessener Mitwirkung des KUNDEN von den EKZ festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vergleichbaren Zeitperioden unter Berücksichtigung allfälliger inzwischen eingetretener Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse auszugehen.
- 8.5 Sind in der Installation (Wärmeverteilnetz) des KUNDEN Verluste durch Leitungsdefekte oder andere vergleichbare Ursachen aufgetreten, besteht kein Anspruch auf Reduktion des durch die Messgeräte registrierten Energieverbrauchs.

## **9 Wärmepreis**

- 9.1 Der Preis für die gelieferte Wärmeenergie setzt sich aus dem Grundpreis und dem Arbeitspreis zusammen.

- 9.2 Der Grundpreis wird unabhängig vom Wärmeverbrauch festgelegt und dient als Beitrag zu den Fixkosten (Verzinsung, Amortisation, etc.). Der Grundpreis wird auch verrechnet, wenn kein Bezug stattfindet, desgleichen für leerstehende Objekte.

Der jährlich zu entrichtende Grundpreis beträgt: **71'300.00 CHF**

Der Grundpreis wird in der Abhängigkeit des Indexes der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik einmal jährlich angepasst. Die Basis bilden der Indexstand des Monats Mai des Jahres 2009 sowie der Grundpreis zu Beginn des Vertragsverhältnisses.

- 9.3 Der Arbeitspreis ist das Entgelt für die gelieferte Wärmemenge. Die Wärmemenge wird mit Zähler gemäss Art. 8 ermittelt. Der zu entrichtende Arbeitspreis beträgt:

- Für die Heizung: **Rp. 6.90 pro kWh**
- Für die Brauchwarmwassererwärmung: **Rp 8.50 pro kWh**

Der Arbeitspreis wird in der Abhängigkeit des Indexes der Strompreise des Bundesamtes für Statistik einmal jährlich angepasst. Die Basis bilden der Indexstand des Monats Mai des Jahres 2009 sowie der Arbeitspreis zu Beginn des Vertragsverhältnisses.

Der Arbeitspreis für das Brauchwarmwasser versteht sich ohne die jeweils gültigen Gebühren für den Wasserbezug und für die Abwasserreinigung.

## 10 Abrechnung

- 10.1 Im Juni jedes Jahres wird die bezogene Energiemenge abgelesen und die Jahresschlussrechnung erstellt. Ein allfälliges Guthaben kann mit der nächsten Teilzahlung verrechnet werden. Die Jahresschlussrechnung bildet auch die Grundlage für eine allfällige Änderung der Teilzahlungen des folgenden Jahres. (Vgl. Art. 10.2)
- 10.2 Die Abrechnung erfolgt in der Regel per Anfang Juli. Dazwischen werden zweimonatliche Teilzahlungen in der Höhe eines Sechstels des erwarteten Jahresrechnungsbetrages fällig. Gemäss Art. 4 und Art. 9 sind gesamthaft mit jährlichen Kosten von 104'951.00 CHF zu rechnen. Die anfänglichen zweimonatlichen Teilzahlungen betragen demnach 17'491.00 CHF.
- 10.3 Die Teilzahlungen und die Jahresschlusszahlung sind innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zu leisten. Bei Zahlungsverzug können Mahnspesen und Verzugszinsen gemäss OR in Rechnung gestellt werden. Zahlungen dürfen nicht wegen allfälliger Beanstandungen gemäss Art. 8.4 zurückbehalten werden.
- 10.4 Allfällige Rechnungs- oder Zahlungsfehler können während 5 Jahren richtig gestellt und Nachzahlung verlangt werden. Vorbehalten bleibt Art. 8.4.
- 10.5 Eine Wärmeverrechnung mit den einzelnen Wärmeabnehmern ist nicht vorgesehen und diesbezügliche Kosten sind in den Preisen nicht berücksichtigt.
- 10.6 Sollten zukünftig Steuern, sonstige Abgaben oder gesetzliche oder behördliche Auflagen eingeführt werden, die Erzeugung, Lieferung und sonstige Erfüllung des Vertrages betreffen, werden diese gesondert bekannt gegeben und entsprechend hinzugerechnet, gegebenenfalls auch abgezogen.

## 11 Vertragslaufzeit, Lieferbeginn, Rechtsnachfolge

- 11.1 Der Vertrag tritt unmittelbar mit der Unterzeichnung in Kraft.
- 11.2 Das Energielieferverhältnis zwischen den Vertragspartnern beginnt mit dem Tag der Inbetriebnahme der ANLAGE und dauert bis zur Beendigung dieses Vertrages.
- 11.3 Die Inbetriebnahme der ANLAGE erfolgt in gegenseitiger Absprache unmittelbar nach ihrer Fertigstellung, resp. nach der Fertigstellung der Elektrohauptinspeisung.

- 11.4 Dieser Vertrag hat eine feste Dauer von 30 (dreissig) Jahren ab Beginn des Energielieferverhältnisses (Art. 11.2). Wird er nicht mindestens 12 Monate vor Ablauf der festen Laufzeit von einer Partei schriftlich gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um weitere 5 (fünf) Jahre bei gleicher Kündigungsfrist.
- 11.5 Bei Beendigung dieses Vertrages ist der KUNDE verpflichtet, die ANLAGE zum Übernahmewert zu übernehmen und die Beendigung wird erst wirksam, wenn der Übernahmewert beglichen ist. Der Übernahmewert ist die Summe aus den Restwerten der Teilbereiche, **Erdwärmesonden** (Bohrung, Verbindungsleitungen, usw.), **Infrastruktur** (Speicher, BWW-Speicher, Leitungen, Isolation, Elektroinstallationen, Baumeisterarbeiten, Planungskosten, usw.), **Wärmepumpen** (Wärmepumpen, Regulierung, passive Kühlung, usw.), und der bis dazumal getätigten Ersatzinvestitionen und wird wie folgt ermittelt:  
(Die Tabelle mit den relativen Restwerten befindet sich in der Beilage 3)

$$\text{Übernahmewert} = \sum \text{Erstellungskosten} * \text{rel. Restwert} + \sum \text{Ersatzinvestitionen} * \text{rel. Restwert}$$

Bei frühzeitig benötigten Ersatzinvestitionen gilt der nicht abgeschriebene Anteil der die Ersatzinvestition betreffenden Erstellungskosten als abgeschlossen.

Die Erstellungskosten (exkl. Mehrwertsteuer) der einzelnen Teilbereiche betragen:

Erdwärmesonden	397'100.00	CHF
Infrastruktur	421'800.00	CHF
Wärmepumpen	176'800.00	CHF

Die Restnutzungsdauer und die Gesamtnutzungsdauer werden für die drei Teilbereiche der ANLAGE getrennt betrachtet. Die Gesamtnutzungsdauer für die Erdwärmesonden beträgt **30 Jahre**, für die Infrastruktur **30 Jahre** und für die Wärmepumpen **15 Jahre**.

Bei Beendigung dieses Vertrages wird dem Grundbuchamt die Löschung der zu Gunsten der EKZ errichtete Dienstbarkeit durch die EKZ angemeldet.

- 11.6 Können sich die Parteien über den Übernahmewert oder Teile davon nicht einigen, so soll darüber das ordentliche Gericht gemäss Art. 13 entscheiden, dabei ist Art. 11.5 massgebend.
- 11.7 Der KUNDE hat jederzeit das Recht, die ANLAGE gemäss Art. 11.5 und mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten in sein Eigentum zu übernehmen.
- 11.8 Der KUNDE kann den Vertrag vor Ablauf der Vertragsdauer ausserordentlich kündigen, unter der Bedingung, dass die EKZ den vertraglich vereinbarten Pflichten nicht nachkommt. In diesem Fall entschädigt der KUNDE den EKZ den Übernahmewert gemäss Art. 11.5 zum Zeitpunkt der Kündigung.
- 11.9 Wollen die EKZ ihre Rechte an der ANLAGE an Dritte übertragen, hat der KUNDE innert fünf Monaten nach der entsprechenden Mitteilung das Recht, die ANLAGE gemäss Art. 11.5 selbst zu übernehmen.

## 12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Sämtliche Preise und Teilzahlungen verstehen sich exklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.
- 12.2 Bei Abschluss dieses Vertrages noch nicht vorliegende behördliche Genehmigungen sollen dessen Wirksamkeit nicht mehr als unumgänglich beeinträchtigen.
- 12.3 Die EKZ können die ANLAGE in Veröffentlichungen darstellen, die Eckdaten für statistische Zwecke nutzen und ANLAGE als Referenz vorführen, soweit damit keine unzumutbare Beeinträchtigung des KUNDEN verbunden ist.



- 12.4 Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
- 12.5 Änderungen bedürfen der Schriftform.
- 12.6 Allenfalls unwirksame Bestimmungen beeinträchtigen die Gültigkeit der Gesamtabsprache nicht und werden durch neue ersetzt, die dem gleichen Zweck dienen.

**13 Gerichtsstand**


- 13.1 Der Gerichtsstand ist Zürich. Es gilt das Schweizerische Recht. Allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden, sofern sich die Parteien nicht auf ein Schiedsgericht einigen.

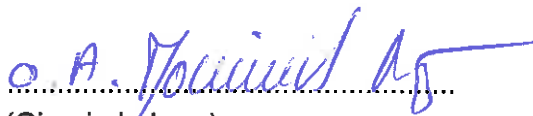
**14 Vertragsunterzeichnung**

- 14.1 Dieser Vertrag wird 4-fach ausgestellt und bedarf zu seiner Gültigkeit der Unterzeichnung durch alle beteiligten Vertragsparteien.

Zürich, den 1. April 2009

**Elektrizitätswerke des Kantons Zürich**

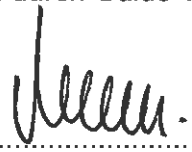
  
.....  
(Stefan Meyre)

  
.....  
(Giorgio Lehner)

Zug, den 1. April 2009

**Stockwerkeigentümergeinschaft "Bellagio"**

vertreten durch Guido Thaler AG, 6300 Zug

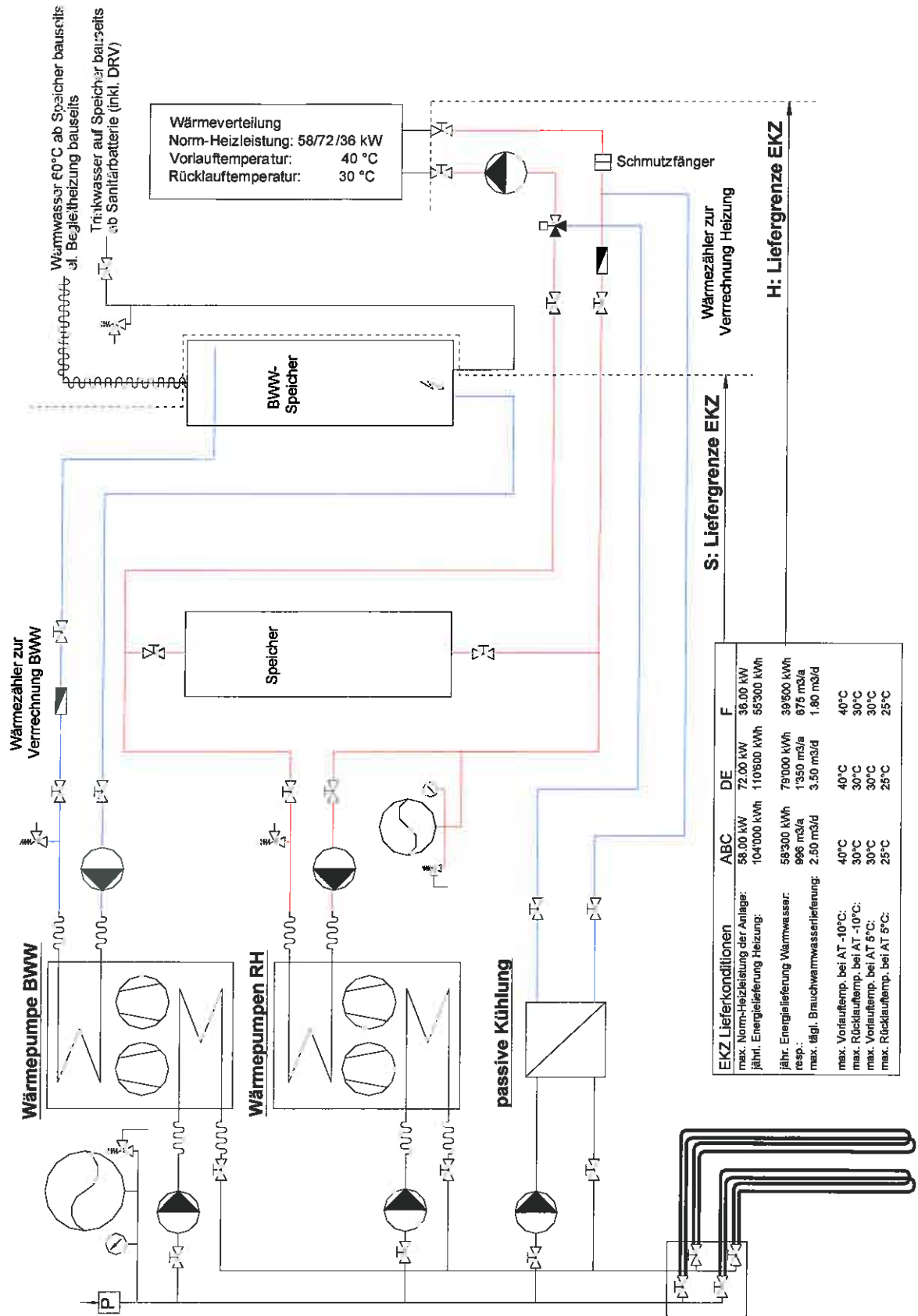
  
.....  
(.....)

.....  
(.....)

Exemplar: EKZ  
Stockwerkeigentümergeinschaft "Bellagio" (2 Exemplare)  
Grundbuchamt Männedorf

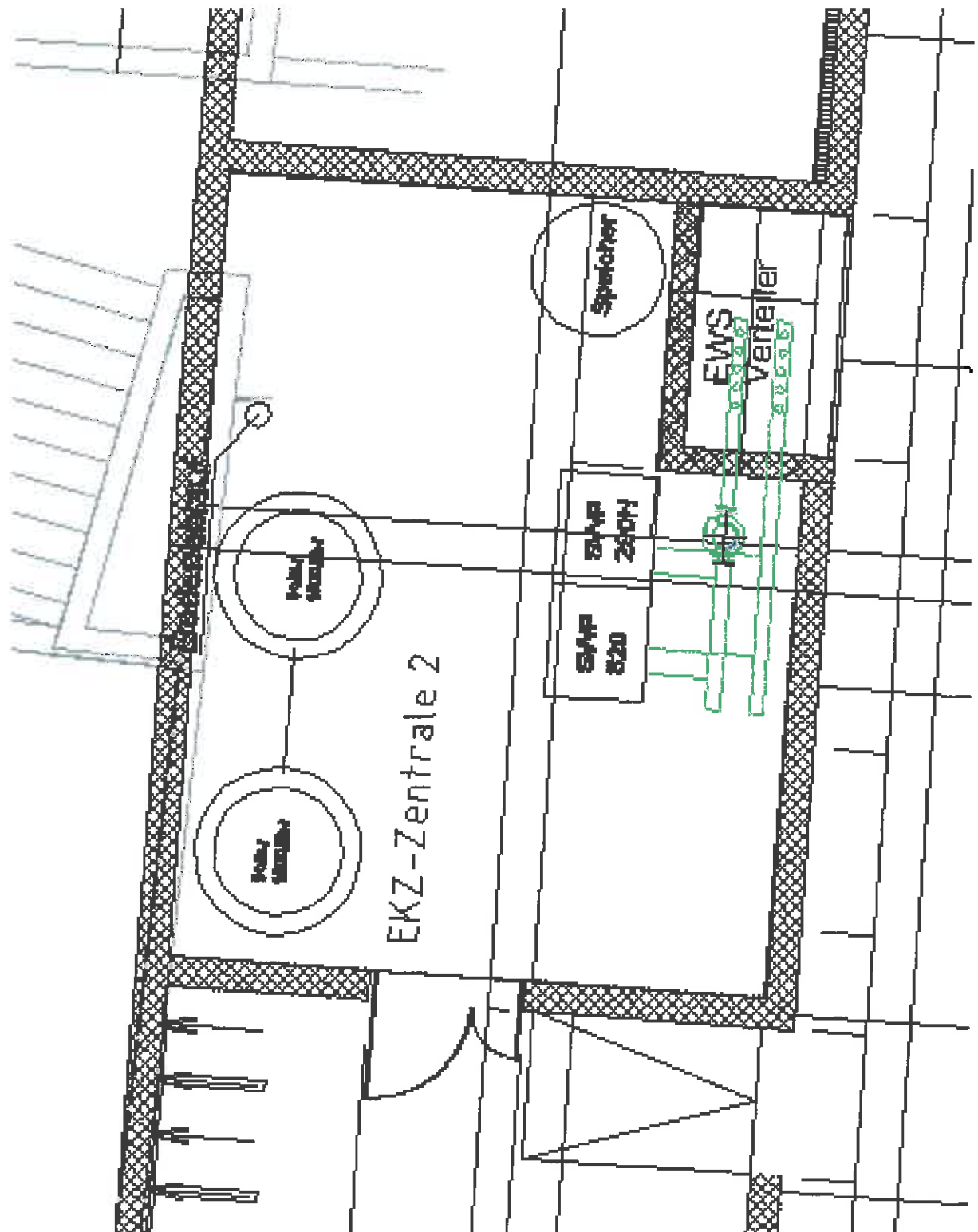
Beilagen: Beilage 1: Prinzipschema der ANLAGE  
Beilage 2: Grundriss Heizungsraum  
Beilage 3: Tabelle mit den relativen Restwerten

# Beilage 1

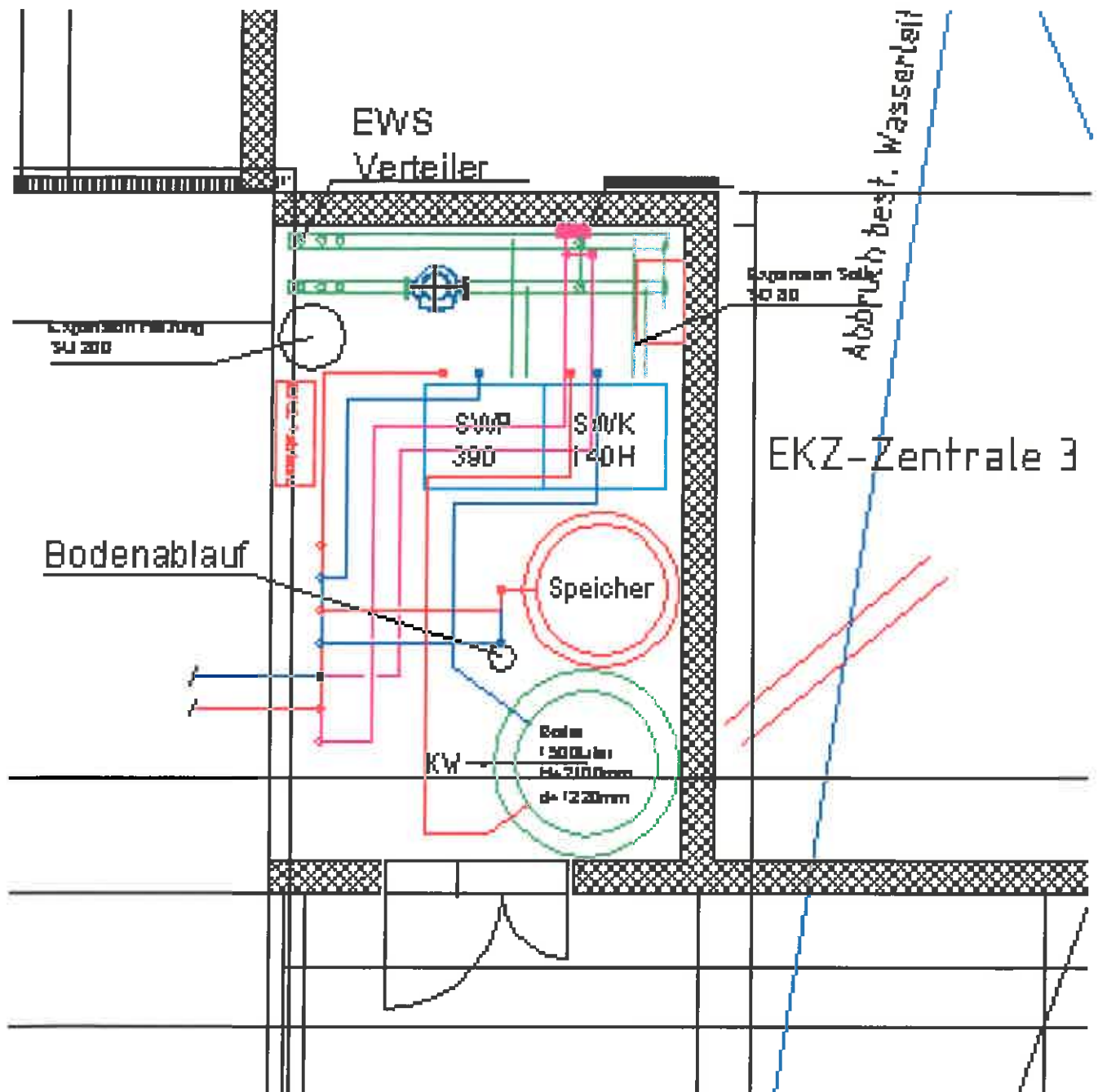




## Grundriss Heizzentrale für Haus DE



## Grundriss Heizzentrale für Haus F



**Beilage 3**

<b>Tabelle mit den relativen Restwerten für die Berechnung des Übernahmewerts der Anlage</b>		
<b>Nutzungsdauer in Jahren</b>	<b>relativer Restwert Teilbereich 30 Jahre</b>	<b>relativer Restwert Teilbereich 15 Jahre</b>
1	98.6%	95.5%
2	97.1%	90.8%
3	95.6%	85.8%
4	93.9%	80.5%
5	92.2%	75.0%
6	90.3%	69.1%
7	88.4%	62.9%
8	86.4%	56.4%
9	84.3%	49.6%
10	82.0%	42.4%
11	79.6%	34.8%
12	77.1%	26.7%
13	74.5%	18.3%
14	71.7%	9.4%
15	68.8%	0.0%
16	65.7%	
17	62.4%	
18	59.0%	
19	55.4%	
20	51.5%	
21	47.5%	
22	43.3%	
23	38.8%	
24	34.1%	
25	29.1%	
26	23.9%	
27	18.4%	
28	12.6%	
29	6.5%	
30	0.0%	