

Beilage 1 zu STRB Nr. 1167/2024

Transaktionsvereinbarung

vom _____

zwischen

Schweizerische Eidgenossenschaft (EIDGENOSSENSCHAFT)
handelnd durch den Rat der Eidgenössischen Technischen Hochschulen (ETH-Rat)
Händeliweg 15
8092 Zürich

und

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich (ETH)
Abteilung Engineering & Systeme
Binzmühlestrasse 130
8092 Zürich

und

Stadt Zürich (ERZ)
vertreten durch die Dienstabteilung «Entsorgung + Recycling Zürich»,
ERZ Fernwärme
Hagenholzstrasse 110
8050 Zürich

(EIDGENOSSENSCHAFT, ETH und ERZ je eine **PARTEI** und gemeinsam die **PARTEIEN**)

betreffend

Übertragung des ETH-Fernwärmekraftwerks und -Fernwärmenetzes sowie der damit verbundenen Fernwärme-Lieferungsverträge

Inhaltsverzeichnis

1.	Definitionen	5
2.	Übertragung der ETH-Fernwärmeversorgung.....	5
3.	Übertragung der Fernwärme-Lieferungsverträge	6
4.	Entschädigungen zugunsten der Eidgenossenschaft bzw. der ETH	6
4.1.	Entschädigung für die Übertragung der ETH-Fernwärmeversorgung und der Fernwärme-Lieferungsverträge.....	6
4.2.	Wiederkehrende Entschädigungen	7
4.3.	Verrechnungsverbot	7
5.	Dienstleistungserbringung durch die ETH	8
6.	Fernwärmelieferung an ETH durch ERZ.....	8
7.	Weitere Vertragsbestimmungen.....	8
7.1.	Übergang von Nutzen und Gefahr	8
7.2.	Gewährleistung.....	9
7.2.1.	Allgemeine Regelung.....	9
7.2.2.	Zusicherung.....	9
7.2.3.	Durchleitung über Grundstücke Dritter ohne dingliche Absicherung	10
7.2.4.	Abtretung von Gewährleistungs- und Garantieansprüchen.....	10
7.3.	Bestehende Grunddienstbarkeiten und nicht übertragbare Personaldienstbarkeiten	10
7.4.	Entkoppelung und Integration der ETH-Fernwärmeversorgung	11
7.5.	Marchzählige Abrechnung.....	11
7.6.	Versicherung	12
7.7.	Datenraumindex	12
8.	Schlussbestimmungen	12
8.1.	Abschliessende Vereinbarung	12
8.2.	Verhältnis zu noch abzuschliessenden Verträgen	13
8.3.	Kosten und Auslagen	13
8.4.	Steuern und Abgaben	13
8.5.	Änderungen und Ergänzungen	14
8.6.	Übertragbarkeit	14
8.7.	Kommunikation gegenüber der Öffentlichkeit und den Bezügern.....	14

8.8.	Salvatorische Klausel	15
8.9.	Anwendbares Recht.....	15
8.10.	Gerichtsstand.....	15

Liste der Anhänge

Anhang A1	Katasterplan
Anhang A2	Schema Dampfanlage / Wärmeerzeugung
Anhang A3	Schema Wärmeerzeugung / Versorgung
Anhang A4	Schema Unterstation Walche
Anhang A5	Übersichtsplan Heisswasserverteilung HW1, HW2, HW3 und HW4
Anhang A6	Gesamtschema HG Sonnegg, HG Clausius, HG Leonhard, HG und Fernleitung Haldenegg
Anhang A7	Fernwärme SGK Viscomverteiler
Anhang A8	Automationssystem Dampf / Fernwärme
Anhang A9	Schemata Fremdmessungen
Anhang C	Fernwärme-Lieferungsverträge mit Dritten
Anhang 2(a)(i)	Dienstbarkeitsvertrag inkl. Dienstbarkeitsplan
Anhang 2(a)(ii)	Vertrag betreffend Abtretung von Personaldienstbarkeiten
Anhang 5	Dienstleistungsvertrag
Anhang 6	Neuer Fernwärme-Lieferungsvertrag zwischen ETH und ERZ
Anhang 7.7	Datenraumindex
Anhang 8.7a	Medienmitteilung
Anhang 8.7b	Informationsschreiben an Drittbezüger

Präambel

- A. Die ETH betreibt ein eigenes Fernwärmenetz inkl. Fernwärmekraftwerk (die **ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG**), über das ETH-eigene Einrichtungen und Dritte mit Fernwärme versorgt werden. Die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG ist im Katasterplan in Anhang A(1) mit roten Linien eingezeichnet. Die im Katasterplan nicht mit roten Linien eingezeichneten Leitungen sind hingegen nicht Bestandteil der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG (betrifft namentlich die sogenannte «Verschiebeleitung», bei welcher es sich um eine Punkt-Punkt-Verbindungsleitung zwischen dem Gebäude ML (FHK) und der Kaverne Walche handelt). Der Umfang der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG bestimmt sich ferner gestützt auf die folgenden Dokumente:
- Schema Dampfanlage / Wärmeerzeugung (Anhang A2);
 - Schema Wärmeerzeugung / Versorgung (Anhang A3);
 - Schema Unterstation Walche (Anhang A4);
 - Übersichtsplan Heisswasserverteilung HW1, HW2, HW3 und HW4 (Anhang A5);
 - Gesamtschema HG Sonnegg, HG Clausius, HG Leonhard, HG und Fernleitung Haldenegg (Anhang A6);
 - Fernwärme SGK Viscomverteiler (Anhang A7);
 - Automationssystem Dampf / Fernwärme (Anhang A8);
 - Schemata Fremdmessungen (Anhang A9).
- B. Das zur ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG gehörende Fernwärmekraftwerk befindet sich auf der Liegenschaft Gbbl. 2, Kat.-Nr. OB4200, Grundbuch Zürich-Fluntern, welches im Eigentum der EIDGENOSSENSCHAFT steht.
- C. Mit den Dritten (die **BEZÜGER**), welche Fernwärme über die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG beziehen, hat die ETH die Fernwärme-Lieferungsverträge gemäss Anhang C (die **FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE**) abgeschlossen.
- D. Die ETH hat den strategischen Entscheid gefasst, aus dem Fernwärmegeschäft auszusteigen. Die ETH und die EIDGENOSSENSCHAFT beabsichtigen deshalb, sowohl

die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG als auch das zur ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG gehörende Fernwärmekraftwerk zu veräussern.

- E. Die ERZ ist eine Wärmeversorgerin in der Stadt Zürich. Sie beabsichtigt, die FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE von der ETH zu übernehmen und die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG künftig selbst zu betreiben.
- F. Die PARTEIEN beabsichtigen, mit der vorliegenden Transaktionsvereinbarung (der **VERTRAG**) die Grundlage zu schaffen, um die FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE und die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG vollständig auf die ERZ zu übertragen.

Dies vorausgeschickt, schliessen die PARTEIEN den vorliegenden VERTRAG:

1. Definitionen

Begriffe, die in diesem VERTRAG in KAPITÄLCHEN geschrieben sind, haben die ihnen in diesem VERTRAG zugewiesene Bedeutung.

2. Übertragung der ETH-Fernwärmeversorgung

- (a) Die PARTEIEN verpflichten sich, unmittelbar nach Abschluss dieses VERTRAGS folgende Rechtshandlungen vorzunehmen, um die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG auf die ERZ zu übertragen:
 - (i) Abschluss eines öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsvertrags zwischen der EIDGENOSSENSCHAFT und der ERZ gemäss Anhang 2(a)(i) sowie Anmeldung desselben beim zuständigen Grundbuchamt; und
 - (ii) Abschluss eines Vertrags betreffend Abtretung von Personaldienstbarkeiten (Leitungsrechte) gemäss Anhang 2(a)(ii) sowie Anmeldung desselben bei den zuständigen Grundbuchämtern.

Vorbehalten bleibt der Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäss nachfolgenden Ziffern 5(b) und 6(c).

- (b) Die Übertragung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG gilt mit Eintragung der öffentlich beurkundeten Verträge gemäss Anhang 2(a)(i) und

Anhang 2(a)(ii) in den Tagebüchern der zuständigen Grundbuchämtern als vollzogen (der **VOLLZUG**).

3. Übertragung der Fernwärme-Lieferungsverträge

- (a) Die ETH verkauft und überträgt hiermit die FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE mit sämtlichen Rechten und Pflichten per Datum des ANTRITTSSTAGS an die ERZ und die ERZ kauft und übernimmt die FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE mit sämtlichen Rechten und Pflichten per Datum des ANTRITTSSTAGS von der ETH.
- (b) Sollte ein BEZÜGER den Parteiwechsel unter dem betreffenden FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRAG ablehnen, vereinbaren die PARTEIEN, sich wirtschaftlich so zu stellen, wie wenn der betreffende FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRAG gemäss vorstehender Ziffer 3(a) von der ETH auf die ERZ übertragen worden wäre. Die ETH erteilt der ERZ eine Vollmacht, sie gegenüber jedem BEZÜGER, der den Vertragsübergang ablehnt, rechtsgültig in allen den relevanten FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRAG betreffenden Belangen (inkl. Inkasso) zu vertreten.

4. Entschädigungen zugunsten der ETH

4.1. Entschädigung für die Übertragung der ETH-Fernwärmeversorgung und der Fernwärme-Lieferungsverträge

Für die Übertragung der FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE schuldet ERZ der ETH eine einmalige Entschädigung von CHF 1.00 inkl. MWST. Diese Entschädigung wird 60 Tage nach dem VOLLZUG fällig und ist auf folgendes Konto zu leisten:

Bank: Post Finance, 3030 Bern
IBAN: CH55 0900 0000 3000 1171 7
Kontoinhaber: ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich

Für die Übertragung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG gemäss vorstehender Ziffer 2 schuldet ERZ der ETH eine einmalige Entschädigung von CHF 8'488'762.00 (exkl. MWST). Diese Entschädigung wird 60 Tage nach dem VOLLZUG fällig und ist auf obiges Konto der ETH zu leisten.

Die PARTEIEN haben sich bei der Festsetzung dieser Entschädigung unter anderem auf die folgenden Expertenberichte der Durena AG gestützt:

- Durena AG, Zustandsanalyse und -beurteilung Fernwärmenetz ETH Zentrum, Bericht Revision 3, vom 10. August 2022; und
- Durena AG, Zustandsanalyse und -beurteilung Fernwärmenetz ETH Zentrum – Phase 2, Bericht Revision 3, vom 24. November 2022.

Die PARTEIEN haben somit bei der Festsetzung dieser Entschädigung auch dem Unterhaltszustand und dem wirtschaftlichen Alter der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG Rechnung getragen.

4.2. Wiederkehrende Entschädigungen

Alle wiederkehrenden Entschädigungen unter den PARTEIEN bezüglich der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG und der FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE werden in separaten Verträgen geregelt. Dazu gehören namentlich:

- (a) die Verträge gemäss Anhang 2(a)(i), Anhang 2(a)(ii), Anhang 5 und Anhang 6; sowie
- (b) alle nach Abschluss dieses VERTRAGS zwischen einzelnen PARTEIEN im gegenseitigen Einvernehmen abgeschlossenen Vereinbarungen.

4.3. Verrechnungsverbot

- (a) ERZ ist nicht berechtigt, eine Entschädigung gemäss Ziffer 4.1 hiervor oder andere Ansprüche der EIDGENOSSENSCHAFT oder der ETH gemäss diesem VERTRAG mit allfälligen Ansprüchen, ob aus oder im Zusammenhang mit diesem VERTRAG oder auf einer anderen Grundlage basierend, gegenüber der EIDGENOSSENSCHAFT oder der ETH zu verrechnen oder auf andere Weise die Bezahlung eines unter diesem VERTRAG gegenüber der EIDGENOSSENSCHAFT oder der ETH geschuldeten Betrags zurückzubehalten.
- (b) Weder die EIDGENOSSENSCHAFT noch die ETH sind berechtigt, Ansprüche von ERZ gemäss diesem VERTRAG mit allfälligen Ansprüchen, ob aus oder im Zusammenhang mit diesem VERTRAG oder auf einer anderen

Grundlage basierend, gegenüber ERZ zu verrechnen oder auf andere Weise die Bezahlung eines unter diesem VERTRAG gegenüber ERZ geschuldeten Betrags zurückzubehalten.

5. Dienstleistungserbringung durch die ETH

- (a) Im Hinblick auf die Übertragung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG schliessen ETH und ERZ unmittelbar nach Abschluss dieses VERTRAGS einen Dienstleistungsvertrag gemäss Anhang 5 ab.
- (b) Der Abschluss des Dienstleistungsvertrags gemäss Anhang 5 stellt eine aufschiebende Bedingung für den VOLLZUG der Übertragung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG dar.

6. Fernwärmelieferung an ETH durch ERZ

- (a) Unmittelbar nach Abschluss dieses VERTRAGS schliessen ETH und ERZ einen neuen Fernwärme-Lieferungsvertrag gemäss Anhang 6 ab.
- (b) Der neue Fernwärme-Lieferungsvertrag gemäss Anhang 6 ersetzt per Datum des VOLLZUGS den bestehenden Fernwärme-Lieferungsvertrag zwischen ETH und ERZ vom [Datum]. Letzterer wird somit per Datum des VOLLZUGS aufgehoben.
- (c) Der Abschluss des Fernwärme-Lieferungsvertrags gemäss Anhang 6 stellt eine aufschiebende Bedingung für den VOLLZUG der Übertragung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG dar.

7. Weitere Vertragsbestimmungen

7.1. Übergang von Nutzen und Gefahr

Nutzen und Gefahr an der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG gehen unter der Voraussetzung, dass der VOLLZUG erfolgt ist, per 1. Januar 2025 (der ANTRITTSSTAG) auf ERZ über.

7.2. Gewährleistung

7.2.1. Allgemeine Regelung

ERZ hat die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG besichtigt und erklärt, von deren Zustand Kenntnis genommen zu haben. ERZ hatte Gelegenheit, von der EIDGENOSSENSCHAFT und der ETH zusätzliche Informationen zu verlangen. Sie erklärt, eine rechtliche und technische Prüfung im von ihr als angemessen betrachteten Umfang durchgeführt zu haben und bestätigt, dass all ihre Fragen zur ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG von der EIDGENOSSENSCHAFT und der ETH zu ihrer vollen Zufriedenheit beantwortet wurden. ERZ übernimmt die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG im heutigen, ihr bekannten Zustand.

Die PARTEIEN schliessen jegliche Rechts- und Sachmängelgewährleistungspflicht der EIDGENOSSENSCHAFT und der ETH für die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG aus. Bezüglich Sachmängel bedeutet dies, dass die EIDGENOSSENSCHAFT und ETH weder für offene noch für verdeckte Mängel haften, auch wenn diese erheblich oder unerwartet sein sollten. Die PARTEIEN schliessen zudem alle weiteren Haftungsansprüche und Rechtsbehelfe von ERZ für Rechts- und Sachmängel aus.

Den PARTEIEN ist bekannt, dass diese Freizeichnung den gesetzlichen Schranken unterliegt und insbesondere für arglistig verschwiegene Mängel weiterhin eine Haftung besteht.

Vorbehalten bleiben allfällige im vorliegenden VERTRAG abgegebene Zusicherungen der EIDGENOSSENSCHAFT oder der ETH. Weder die EIDGENOSSENSCHAFT noch die ETH haben ausserhalb des vorliegenden VERTRAGS Zusicherungen für die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG abgegeben.

Betreffend eine allfällige Haftung nach dem Umweltschutzgesetz – insbesondere für altlastenrechtliche Massnahmen (Art. 32c ff. USG) – erfolgt keine Freizeichnung. Jede PARTEI trägt somit die bei ihr im Zusammenhang mit einer Haftung nach dem Umweltschutzgesetz anfallenden Kosten selbst.

7.2.2. Zusicherung

Die ETH sichert ERZ zu, dass die gemäss Bericht der Regioplan Nordwestschweiz GmbH vom 20. Februar 2023 festgestellten Probleme betreffend die Dampfumformer durch die ETH vollumfänglich und auf eigene Kosten behoben werden.

7.2.3. Durchleitung über Grundstücke Dritter ohne dingliche Absicherung

Die Belieferung der BEZÜGER mit Fernwärme erfolgt teilweise über Grundstücke Dritter (d.h. von Personen, die keine BEZÜGER sind) (**DRITTGRUNDSTÜCKE**). Die Erschliessung der Grundstücke der BEZÜGER über solche DRITTGRUNDSTÜCKE ist nicht in allen Fällen durch Dienstbarkeiten (Leitungsrechte) abgesichert. Weder die EIDGENOSSENSCHAFT noch die ETH leisten gegenüber ERZ Gewähr für den Bestand von Leitungsrechten, die nicht als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind.

7.2.4. Abtretung von Gewährleistungs- und Garantieansprüchen

Die EIDGENOSSENSCHAFT die ETH treten ERZ per ANTRITTSSTAG sämtliche betreffend die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG noch bestehenden Gewährleistungs- und/oder Garantieansprüche gegenüber Handwerkern und Unternehmern ab, welche die ERZ mit Rechten und Pflichten übernimmt. Soweit allfällige Wandelungs- und Minderungsrechte nicht abtretbar sind, bevollmächtigt die EIDGENOSSENSCHAFT bzw. ETH die ERZ, die Wandelungs- und Minderungsrechte in ihrem Namen vertretungsweise auszuüben.

7.3. Bestehende Grunddienstbarkeiten und nicht übertragbare Personaldienstbarkeiten

In folgenden Fällen sind Durchleitungsrechte für die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG über Grunddienstbarkeiten zugunsten von Grundstücken, die im Eigentum der EIDGENOSSENSCHAFT stehen, sowie über nicht übertragbare Personaldienstbarkeiten zugunsten der EIDGENOSSENSCHAFT abgesichert:

- Durchleitungsrecht für eine Fernwärmeleitung samt Zugangs- und Zufahrtsrecht, zugunsten Gbbl.-Nr. 11, Kat.-Nr. OB258, zulasten Gbbl.-Nr. 27, Kat.-Nr. OB257, gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 30. Mai 2013, Beleg Nr. 113;
- Fortbestandsrecht einer Fernwärmeleitung, zugunsten Gbbl.-Nr. 693, Kat.-Nr. FL3415, zulasten Gbbl.-Nr. 692, Kat.-Nr. FL3192, gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 3. Mai 2005, Beleg Nr. 132;
- Durchleitungsrecht für Fernheizkanal, zugunsten Gbbl.-Nr. 2, Kat.-Nr. OB4200, zulasten Gbbl.-Nr. 13, Kat.-Nr. UN3290, gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 24. März 1981, Beleg Nr. 69;

- Durchleitungsrecht, zugunsten Gbbl.-Nr. 2, Kat.-Nr. OB4200, zulasten Gbbl.-Nr. 1071, Kat.-Nr. AA6919, gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 5. Juli 1983, Beleg 279;
- Durchleitungsrecht für Fernheizung zulasten der Liegenschaft Gbbl. Altstadt 1063, Kat.-Nr. AA6894, gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 13. August 1934, Beleg Bd. A 23 Seite 445; und
- Durchleitungsrecht für einen Fernleitungskanal zulasten der Liegenschaft Gbbl. Altstadt 1112, Kat.-Nr. AA6999, und zulasten der Liegenschaft Gbbl. Altstadt 1061, Kat.-Nr. AA6892, gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 2. Februar 1934, Beleg Bd. A 23 Seite 395.

Die PARTEIEN werden darauf hinwirken, diese Dienstbarkeiten durch Personaldienstbarkeiten zugunsten von ERZ ersetzen zu lassen. ERZ wird dazu mit den Eigentümern der belasteten Grundstücke Kontakt aufnehmen und in Verhandlungen treten. Sämtliche mit der Errichtung dieser Personaldienstbarkeiten zusammenhängenden Kosten trägt ERZ.

Sollten die Eigentümer der belasteten Grundstücke keine Hand bieten, um die bestehenden Dienstbarkeiten durch neue Personaldienstbarkeiten zugunsten von ERZ ersetzen zu lassen, wird die EIDGENOSSENSCHAFT die betreffenden Dienstbarkeitsrechte in eigenem Namen, aber im Auftrag und gemäss den Instruktionen von ERZ weiter ausüben. Die PARTEIEN werden sich dabei im internen Verhältnis so stellen, als ob die Dienstbarkeiten auf ERZ übergegangen wären.

7.4. Entkoppelung und Integration der ETH-Fernwärmeversorgung

Sämtliche Kosten betreffend die Entkoppelung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG von Anlagen und Installationen der ETH werden von der ETH getragen.

Sämtliche Kosten betreffend die Integration der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG in die Systeme von ERZ werden von ERZ getragen.

7.5. Marchzählige Abrechnung

Die PARTEIEN rechnen per Datum des ANTRITTSSTAGS über sämtliche die ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG betreffenden Kosten marchzählig ab.

7.6. Versicherung

Die EIDGENOSSENSCHAFT erklärt, dass

- gemäss Art. 50 Abs. 2 der Finanzhaushaltsverordnung (FHV) die EIDGENOSSENSCHAFT das Risiko für Schäden an ihren Vermögenswerten und für die haftpflichtrechtlichen Folgen ihrer Tätigkeit grundsätzlich selber trägt;
- gemäss Art. 62e des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes (RVOG) die Vorschriften der Kantone und Gemeinden über Versicherungspflichten für die EIDGENOSSENSCHAFT nicht gelten.

Für die Liegenschaft Gbbl. 2, Kat.-Nr. OB4200, Grundbuch Zürich-Fluntern, bestehen folglich weder private Schaden- und Haftpflichtversicherungen noch eine obligatorische Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ).

7.7. Datenraumindex

Die ERZ im Hinblick auf den Abschluss dieses VERTRAGS elektronisch zur Verfügung gestellten Dokumente wurden von den Parteien gemeinsam auf einen USB-Stick (Datum: [●]) überführt. Beide Parteien haben einen solchen USB-Stick erhalten. Ein von den Parteien gemeinsam erstellter Ausdruck des Datenraumindex (datiert [●]) liegt diesem Vertrag als Anhang 7.7 bei. Die ETH bestätigt, dass sie den letzten Stand der jeweiligen Daten und Informationen im Datenraum zur Verfügung gestellt hat. Sie bestätigt ferner, dass diese Daten in den wesentlichen Aspekten korrekt sind. **[Kommentar zum Entwurf: Der Datenraumindex wird vor Unterzeichnung der Transaktionsvereinbarung auf den aktuellen Stand gebracht.]**

8. Schlussbestimmungen

8.1. Abschliessende Vereinbarung

Soweit in diesem VERTRAG nicht ausdrücklich etwas Gegenteiliges geregelt ist, umfasst dieser VERTRAG sämtliche Vereinbarungen der PARTEIEN, welche den

darin geregelten Gegenstand betreffen und ersetzt alle diesbezüglichen bisherigen mündlichen und/oder schriftlichen Vereinbarungen.

8.2. Verhältnis zu noch abzuschliessenden Verträgen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses VERTRAGS mit Bestimmungen der nachfolgend aufgeführten Verträge in Widerspruch stehen, gilt die folgende Rangfolge unter den einzelnen Verträgen. Gleiches gilt für den Fall, dass Widersprüche zwischen den nachfolgend aufgeführten Verträgen bestehen:

- (a) Dienstbarkeitsvertrags zwischen der EIDGENOSSENSCHAFT und ERZ gemäss Anhang 2(a)(i);
- (b) dieser VERTRAG;
- (c) Vertrag betreffend Abtretung von Personaldienstbarkeiten (Leitungsrechte) zwischen der EIDGENOSSENSCHAFT und ERZ gemäss Anhang 2(a)(ii);
- (d) Dienstleistungsvertrag zwischen der ETH und ERZ gemäss Anhang 5.
- (e) Fernwärme-Lieferungsvertrag zwischen ETH und ERZ gemäss Anhang 6.

8.3. Kosten und Auslagen

Sofern in diesem VERTRAG nichts anderes bestimmt ist, sind die durch die Verhandlung und Ausarbeitung sowie den Vollzug dieses VERTRAGS entstandenen und entstehenden Kosten und Auslagen (einschliesslich Beraterhonorare) jeweils von derjenigen PARTEI zu tragen, bei welcher diese Kosten oder Auslagen entstehen.

8.4. Steuern und Abgaben

Soweit in diesem VERTRAG nichts anderes bestimmt ist, hat jede PARTEI die bei ihr im Zusammenhang mit diesem VERTRAG anfallenden Steuern und Abgaben selbst zu tragen.

8.5. Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses VERTRAGS (inkl. dieser Ziffer 8.5) bedürfen der Schriftform und der Zustimmung und Unterzeichnung durch alle PARTEIEN. Ein Verzicht auf die Schriftform ist nur mittels schriftlicher Vereinbarung möglich.

8.6. Übertragbarkeit

- (a) Unter Vorbehalt des nachfolgenden Absatzes (b) kann keine der PARTEIEN diesen VERTRAG oder die ihr unter diesem VERTRAG eingeräumten Rechte und auferlegten Pflichten ohne schriftliche Zustimmung der anderen PARTEI an Dritte abtreten, auch nicht auf dem Wege der Vermögensübertragung oder Abspaltung.
- (b) Sollte die EIDGENOSSENSCHAFT die Liegenschaft Gbbl. 2, Kat.-Nr. OB4200, Grundbuch Zürich-Fluntern, verkaufen, ist sie verpflichtet, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem VERTRAG auf die Käuferin dieser Liegenschaft zu übertragen, mit der Pflicht zur Weiterübertragung bei Weiterveräußerung und unter Schadenersatzfolge im Unterlassungsfall.

8.7. Kommunikation gegenüber der Öffentlichkeit und den Bezüger

Die PARTEIEN informieren die Öffentlichkeit und die BEZÜGER gemeinsam über die erfolgte Übertragung der ETH-FERNWÄRMEVERSORGUNG und der FERNWÄRME-LIEFERUNGSVERTRÄGE.

Die PARTEIEN haben daher gemeinsam eine Medienmitteilung mit dem Inhalt gemäss Anhang 8.7a publiziert. Über allfällige weitere Medienmitteilungen verständigen sich die PARTEIEN gemeinsam.

Ferner haben ETH und ERZ gemeinsam eine schriftliche Information mit dem Inhalt gemäss Anhang 8.7b an die BEZÜGER gesendet. Über allfällige weitere Informationsschreiben an die BEZÜGER verständigen sich die PARTEIEN gemeinsam.

8.8. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses VERTRAGS ganz oder teilweise unzulässig, unwirksam oder sonst aus irgendeinem Grunde nicht vollstreckbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit dieses VERTRAGS im Übrigen nicht berührt. Die PARTEIEN verpflichten sich, in guten Treuen zusammenzuwirken, um eine solche Bestimmung durch eine andere, dem damit gewollten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.

8.9. Anwendbares Recht

Dieser VERTRAG unterliegt ausschliesslich materiellem Schweizer Recht (unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980 (UN-Kaufrecht; CISG) sowie den Kollisionsregeln des internationalen Privatrechts).

8.10. Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem VERTRAG ergebenden Streitigkeiten ist die Stadt Zürich.

[Unterschriften folgen auf der nächsten Seite]

Unterschriften

EIDGENOSSENSCHAFT

**Schweizerische Eidgenossenschaft
handelnd durch den ETH-Rat**

Ort, Datum

[Vorname] [Name]
[Funktion]

ETH

**Eidgenössische Technische Hochschule
Zürich**

Ort, Datum

[Vorname] [Name]
[Funktion]

Ort, Datum

[Vorname] [Name]
[Funktion]

ERZ

Stadt Zürich

Ort, Datum

[Vorname] [Name]
[Funktion]

Ort, Datum

[Vorname] [Name]
[Funktion]

Anhang A1 – Katasterplan

[Separates Dokument]

Anhang A2 – Schema Dampfanlage / Wärmeerzeugung

[Separates Dokument]

Anhang A3 – Schema Wärmeerzeugung / Versorgung

[Separates Dokument]

Anhang A4 – Schema Unterstation Walche

[Separates Dokument]

Anhang A5 – Übersichtsplan Heisswasserverteilung HW1, HW2, HW3 und HW4

[Separates Dokument]

Anhang A6 – Gesamtschema HG Sonnegg, HG Clausius, HG Leonhard, HG und Fernleitung Haldenegg

[Separates Dokument]

Anhang A7 – Fernwärme SGK Viscomverteiler

[Separates Dokument]

Anhang A8 – Automationssystem Dampf / Fernwärme

[Separates Dokument]

Anhang A9 – Schemata Fremdmessungen

[Separates Dokument]

Anhang C – Fernwärme-Lieferungsverträge mit Dritten

[Separates Dokument]

Anhang 2(a)(i) – Dienstbarkeitsvertrag inkl. Dienstbarkeitsplan

[Separates Dokument]

Anhang 2(a)(ii) – Vertrag betreffend Abtretung von Personaldienstbarkeiten

[Separates Dokument]

Anhang 5 – Dienstleistungsvertrag

[Separates Dokument]

Anhang 6 – Neuer Fernwärme-Lieferungsvertrag zwischen ETH und ERZ

[Separates Dokument]

Anhang 7.7 – Datenraumindex

[Separates Dokument]

Anhang 8.7a – Medienmitteilung

[Separates Dokument]

Anhang 8.7b – Informationsschreiben an Drittbezüger

[Separates Dokument]