

«Neue Solargemeinschaft»

Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt

AGB

Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt

Version: V1.0

30.06.2026

Neue Solargemeinschaft

1. Einleitung

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt baut und betreibt Photovoltaik-Anlagen (PVA). Unter der Dienstleistung «Neue Solargemeinschaft» bietet das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt seinen Kund:innen die Möglichkeit, von der Stromproduktion von solchen PV-Anlagen zu profitieren.

Die Kund:in erwirbt dafür vom Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt eine begrenzte Anzahl Solarmodule (siehe Bild 1) einer PVA (Solarmodule)¹ zu einem definierten Preis.



Bild 1: Beispielbild von Photovoltaik Solarmodule

Die Kund:in wird damit Eigentümer:in von Solarmodulen. Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt pachtet über eine definierte Anzahl Jahre diese Solarmodule von der Kund:in zurück und zahlt ihr dafür einen Pachtzins.

Um die Rechte und Pflichten zwischen Kund:in und Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt zu regeln, besteht die vorliegende Bestimmung aus zwei Teilen: Der erste Teil ist ein Kaufvertrag für die Solarmodule durch die Kund:in. Der zweite Teil ist ein Pachtvertrag für die Nutzung der Solarmodule durch das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt.

¹ Solarmodule wird hier verwendet, um sowohl eine einzelne Solarmoduleinheit als auch mehrere Solarmodule zu bezeichnen

2. Vertragsparteien

- Käufer:in und Verpächter:in: Kund:in
Dies bezeichnet die Person oder Organisation, die die Solarmodule erwirbt und sie anschließend verpachtet.
- Verkäufer und Pächter: Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt
Hier wird Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt als die Organisation bezeichnet, die die Solarmodule verkauft und anschließend für eine definierte Anzahl von Jahren pachtet.

3. Kaufvertragsbestimmungen

3.1 Vertragsgegenstand und Vertragsabschluss

Der Kaufgegenstand ist die Anzahl der Solarmodule, welche die Kund:in vom Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt bestellt (digitales Bestelltool oder telefonisch beim Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt). Es können nur ganze Solarmodule erworben werden. Eine Kund:in kann maximal 100 Solarmodule einer PVA erwerben. Die Bestellungen werden nach Eingangsdatum berücksichtigt. Das Rechtsverhältnis entsteht durch die erfolgte vollständige Zahlung des Kaufpreises durch die Kund:in. Der genaue Typ, das Modell, die technischen Kennwerte und die Seriennummer werden der Kund:in nach Inbetriebnahme der PVA in einer Anlagendokumentation mitgeteilt.

3.2 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt pro Solarmodul: 300.--CHF inkl. MWST. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Tritt der Kauf nach der Inbetriebnahme der PVA in Kraft, wird der Kaufpreis pro rata auf Ende eines Monats angepasst.

3.3 Zahlungsbedingungen und Eigentumsvorbehalt

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt stellt der Kund:in den Preis für die Anzahl Solarmodule an der Solargemeinschaft in Rechnung. Die Rechnung des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt ist innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum fällig.

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt bleibt Eigentümerin der Solarmodule, bis die Kund:in den Kaufpreis gemäss Vertrag vollständig bezahlt hat. Wird die Rechnung nicht fristgemäss bezahlt und gerät die Kund:in dadurch in Verzug, so ist das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt jederzeit berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und es ist frei, die bestellten Solarmodule wieder zum Verkauf freizugeben.

3.4 Lieferbedingungen

Die von der Kund:in erworbenen Solarmodule werden direkt auf die Baustelle geliefert und durch das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt in die Unterkonstruktion der PVA auf Kosten des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt integriert. Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt ist verantwortlich für die Planung, die Installation und die Versicherung während der Bauzeit und der Inbetriebnahme der Solarmodule der Kund:in.

3.5 Eigentumsübergang

Das Eigentum an den Solarmodulen geht nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises und nach Inbetriebnahme der Solarmodule auf der PVA auf die Kund:in über. Die Unterkonstruktion und die elektrischen Installationen der PVA bleiben im Eigentum des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt

3.6 Gewährleistung

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt garantiert, dass die Solarmodule zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Solarmodule frei von Sach- und Rechtsmängel sind. Zudem gewährt das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt der Kund:in eine Funktionsgarantie der Solarmodule während der gesamten Gewährleistungsdauer des Herstellers, in der Regel somit während 20 Jahren bei einem Neuprodukt. Während der Gewährleistungsdauer nimmt der Strom-Ertrag der Solarmodule aufgrund ihrer Degradation laufend ab, bis auf einen garantierten Wert von 80%. Allfällige Reparaturen an den Solarmodulen werden vom Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt übernommen.

4. Pachtvertragsbestimmungen

4.1 Pachtgegenstand

Die Kund:in verpachtet dem Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt alle Solarmodule, welche über den vorgängigen Kauf in ihrem Eigentum sind. Diese werden in der Anlagendokumentation beschrieben.

4.2 Pachtzweck

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt nutzt die Solarmodule zur Stromerzeugung, wobei der erzeugte Strom in das Netz des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt eingespeist wird.

4.3 Vertragslaufzeit

Die Pachtzeit startet mit der Inbetriebnahme der PVA und somit gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung an den Solarmodulen gemäss Ziffer 3.5 des vorliegenden Vertrags und endet am letzten Tag des Monats 25 Jahren nach der Inbetriebnahme.

Eine vorzeitige Auflösung der Pacht durch die Kund:in ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt möglich. Vorbehalten bleibt die ausserordentliche Kündigung aus wichtigen Gründen gemäss Art. 297 OR, welche die Vertragserfüllung für das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt unzumutbar machen. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise im Fall höherer Gewalt, wie unvorhergesehener Naturereignisse, oder einer Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen vor, die eine Produktion verunmöglichen oder eine Solargemeinschaft nicht mehr zulassen.

4.4 Pachtzins

Der Pachtzins wird festgelegt in Abhängigkeit vom Stromertrag der Solarmodule. Bei einer durchschnittlichen Solareinstrahlung von 950 Volllaststunden², erhält die Kund:in einen Pachtzins von 20.00 CHF pro Jahr und pro Solarmodul. Dieser Betrag entspricht den Kosten für Energielieferung (exkl. Netznutzung) des Standardproduktes des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt von 180 kWh pro Jahr (Preisbasis 2024).

Der jährliche Pachtzins berechnet sich auf der tatsächlich produzierten Menge an Solarstrom in der

² Die Volllaststunden geben an, wie viele Stunden eine PVA unter optimalen Bedingungen mit ihrer maximalen Leistung arbeiten würde. Zum Beispiel würde eine Solaranlage mit einer jährlichen Stromerzeugung von 95'000 Kilowattstunden (kWh) und einer maximalen Leistung von 100 kW 950 Volllaststunden pro Jahr erreichen.

PVA gemäss der Formel in Ziffer 4.5.

Der Pachtzins wird über einen Zeitraum von 20 Jahren ausbezahlt. Während den restlichen 5 Jahren verbleiben die Solarmodule auf der PVA, ohne dass ein Pachtzins gezahlt wird. Dem Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt steht es frei, ob es mit den Solarmodulen in dieser Zeit Strom produziert. Angebrochene Kalenderjahre werden pro rata abgerechnet.

4.5 Formel für die Anpassung des Pachtzinses:

$$\text{Pachtzins für das Jahr } n = 20.00 \text{ CHF} * \frac{y_n \text{ Volllaststunden}}{950 \text{ Volllaststunden}}$$

n = Kalenderjahr

y_n = Volllaststunden für das Jahr n = E_n / P

E_n = Gesamte produzierte Strommenge der PVA in kWh im Jahr n

P = Gesamte installierte PVA-Nennleistung in kW_p

Die Menge des produzierten Solarstroms schwankt jährlich. Sie ist abhängig von betrieblichen Einflüssen (u.a. Wetterbedingungen, Degradation der Solarmodule).

4.6 Rechnungstellung und Fälligkeit

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt erstellt jährlich nach Abschluss eines Kalenderjahres eine Abrechnung des Pachtzinses abhängig vom produzierten Solarstrom gemäss der Formel von Ziffer 4.4 und 4.5 und stellt diese der Kund:in zu. Der Pachtzins ist jeweils Ende Januar zur Zahlung fällig.

Die Verrechnung von Pachtzinsen mit Forderungen des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt gegenüber der Kund:in ist unter der Voraussetzung von Art. 120 OR zulässig.

4.7 Allfällige Steuerfolgen

Die Kund:in ist verantwortlich für die korrekte Erfüllung ihrer Steuerpflichten. So beispielsweise für die korrekte Deklaration der Pachtzinseinnahmen als steuerpflichtiges Einkommen sowie auch für eine allfällige Berücksichtigung bei der Mehrwertsteuer. Ist die Kund:in mehrwertsteuerpflichtig, hat sie dies dem Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt mitzuteilen, damit es dies auf der Abrechnung berücksichtigen kann. Ohne gegenteilige Information erfolgt die Abrechnung ohne Mehrwertsteuer.

4.8 Wartung und Unterhalt

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt ist verpflichtet, die Instandhaltung der PVA inklusive der

Unterkonstruktion und der Installationen zu besorgen. Ebenso übernimmt das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt den Unterhalt und die Kosten für die Wartung, den Betrieb und die Reparaturen der einzelnen Solarmodule sowohl gemäss Art. 284 OR (ordentlicher Unterhalt) als auch gemäss Art. 279 OR (Hauptreparaturen).

4.9 Rückgabe des Pachtgegenstandes

Nach Ablauf der befristeten Laufzeit gemäss Ziffer 4.3 verzichtet die Kund:in automatisch und ohne Anspruch auf Entschädigung auf das Eigentum an den Solarmodulen zugunsten des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt.

Dem Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt steht es frei, über die weitere Verwendung der Solarmodule zu entscheiden. Insbesondere auch, ob diese in der PVA verbleiben. Allfällige spätere Entsorgungskosten gehen somit auch zu Lasten des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt. Die Kund:in verpflichtet sich, sofern notwendig, gegenüber dem Grundbuchamt und sonstigen Behörden Erklärungen abzugeben, dass sie zugunsten des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt auf ihr Eigentum verzichtet hat.

Sollte aus irgendwelchen Gründen die Solarmodule der Kund:in vor Ablauf der Pachtzeit von 25 Jahren aus der PVA ausgebaut werden, so gehen die Kosten dafür zu Lasten des Verursachers des Abbaus.

Bei einer vorzeitigen Auflösung der Pacht regeln die Parteien bilateral, ob ein Ausbau des Solarmoduls erfolgt oder ob das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt das Modul zu einem festzulegenden Kaufpreis übernimmt. Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt wird bestrebt sein, dass es der Kund:in einen Rückkauf anbieten kann.

4.10 Übertragung des Pachtgegenstandes an Dritte

Die Kund:in darf ihre Solarmodule nur nach vorgängiger Zustimmung des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt auf einen Dritten übertragen, wobei das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt die Übertragung nur aufgrund wichtiger Gründe verweigern kann. Mit der Übertragung des Eigentums an den Solarmodulen ist auch der vorliegende Vertrag, insbesondere die Bestimmungen zur Pacht, an den Dritten zu übertragen.

Die Übertragung des Eigentums an den Solarmodulen durch die Kund:in ohne die vorgängige Zustimmung durch den Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt stellt ein wichtiger Kündigungsgrund gemäss Ziffer 4.3 dar, welchen das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt ermächtigt, den vorliegenden Vertrag gemäss Art. 297 OR vorzeitig aufzulösen.

Um die Solarmodule an einen Dritten zu übertragen, teilt die Kund:in die Kontaktdaten sowie das Übertragungsdatum dem Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt mit. Die bisherige Kund:in hat ab dem

Datum der Übertragung damit keinerlei Ansprüche mehr gegenüber dem Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt.

5. Weitere Vertragsbestimmungen

5.1 Förderungen

Durch die Verpachtung der Solarmodule stimmt die Kund:in automatisch zu, dass das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt Förderungen für die PVA beantragen und einholen kann. Gleichzeitig tritt die Kund:in sämtliche Förderungen an das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt ab.

5.2 Versicherung

Durch die Verpachtung der Solarmodule stimmt die Kund:in automatisch zu, dass das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt die Solarmodule und die PVA auf Kosten des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt versichern kann. Gleichzeitig tritt die Kund:in sämtliche Vergütungen aus Versicherungen an das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt ab.

5.3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile der vorliegenden Bestimmungen nicht beeinträchtigt. In diesem Fall ist die unwirksame oder unvollständige Bestimmung durch eine Neuregelung zu ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck entspricht oder, sofern dies nicht möglich ist, diesem möglichst nahekommt.

5.4 Abänderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbestimmungen

Das Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt hält sich das Recht vor, die AGB bei allfälligen gesetzlichen Anpassungen der neuen Gesetzgebung anzugleichen. Die bestehenden Kunden werden über die Änderungen in geeigneter Form informiert.

5.5 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für dieses Vertragsverhältnis gilt schweizerisches materielles Recht, insbesondere Art. 184 ff. OR für den Teil 3 Kaufvertragsbestimmungen resp. Art. 275 ff. OR für den Teil 4. Pachtvertragsbestimmungen. Für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB sind ausschliesslicher die Gerichte am Sitz des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt zuständig.

5.6 Inkraftsetzung

Diese Bestimmungen treten am 30.6.2026 in Kraft. Die AGB für Solargemeinschaften werden jeweils auf der Webseite des Wasser- und Elektrizitätswerk Walenstadt publiziert und erlangen Rechtskraft mit der Aufschaltung.