Konditionenblatt — Bezug von Projekten

Fassung 1.5, gültig ab 6. November 2026 Energeek Schweiz AG · Fällmisstrasse 12 · 8832 Wilen bei Wollerau · CHE-274.279.876

> ***Was gegenüber Fassung 1.3 geändert hat*** *— gegenüber jener Fassung, weil sie bis heute aufgeschaltet war. Fassung 1.4 vom 16. Oktober 2026 wurde freigegeben, aber nicht veröffentlicht; ihre Änderung ist hier enthalten.* ***Preise und Fristen bleiben unverändert. Ziffer 8.*** *Die Konventionalstrafe beträgt neu* ***CHF 10'000.00 je Einzelfall*** *und richtet sich nicht mehr nach der Anlagengrösse. Sie gilt* ***für beide Seiten gleichermassen****: Wir übernehmen in derselben Ziffer die spiegelbildliche Pflicht, die Eigentümerschaft eines von Ihnen bezogenen Projekts nicht an Ihnen vorbei zu bearbeiten. Neu steht dort ausserdem ausdrücklich, dass die Strafe* ***neben*** *der Erfüllung gefordert werden kann und dass man sich mit ihrer Bezahlung nicht von der Pflicht loskaufen kann — ohne diesen Satz gilt die gesetzliche Regel von Art. 160 Abs. 1 OR, nach der nur* ***entweder*** *die Erfüllung* ***oder*** *die Strafe verlangt werden kann.* ***Ziffer 7 ist neu gefasst.*** *Bisher stand dort, Sie müssten uns nichts melden, weil wir die Aufschaltung ohnehin sehen. Das stimmt für die Aufschaltung, nicht für den Bau — ob eine Anlage gebaut wurde, sehen wir nicht. Neu melden Sie uns zweierlei: den Auftrag und die Inbetriebnahme, je innert dreissig Tagen und mit zwei Zeilen.* ***Für eine versäumte Meldung ist keine Strafe geschuldet. Ziffer 6 ist ergänzt*** *um den Fall, dass die Anlage erst nach Fristablauf gebaut wird. Die Nachbelastung gilt dann längstens bis vierundzwanzig Monate ab dem Bezug.* ***Für Bestellungen vor dieser Fassung gilt die Fassung, die beim Bezug galt. Bitte lesen Sie dieses Blatt vor dem Bezug.*** *Es enthält alles, was Sie schulden und was Sie erhalten. Massgebend ist die Fassung, die beim Bezug gilt; die Fassungsnummer wird mit Ihrer Bestellung festgehalten.*

---

1. Was Sie beziehen

Sie beziehen die vollständigen Angaben zu einem konkreten Vorhaben aus unserem Netzwerk — Adresse, Eigentümerschaft, Ansprechperson, Zustand und Absicht — samt Übergabeprotokoll.

Wir geben diese Angaben erst weiter, wenn die Eigentümerschaft der Weitergabe zugestimmt hat. Steht die Zustimmung im Einzelfall nicht zur Verfügung, erhalten Sie den Betrag zurück oder ein anderes Projekt Ihrer Wahl.

Wir vermitteln ein Vorhaben, keinen Abschluss. Ob daraus ein Auftrag wird, entscheiden Sie und die Eigentümerschaft.

2. Die drei Bezugsarten

	Was Sie erhalten
non-exklusiv	Dasselbe Projekt geht an höchstens drei Betriebe.
exklusiv	Das Projekt geht ausschliesslich an Sie.
exklusiv mit Onboarding-Zusage	Wie exklusiv, zu einem Zehntel des Preises — gegen die Zusage nach Ziffer 4.

Die Onboarding-Zusage gibt es **nur beim exklusiven Bezug**. Der Grund ist einfach: Die Anlage gibt es einmal. Bei einem non-exklusiven Projekt könnten drei Betriebe dieselbe Zusage geben, und zwei müssten sie brechen, weil ein Dritter den Auftrag bekommt. Das wollen wir Ihnen nicht antun.

3. Preise

Beträge in Schweizer Franken, je Projekt. **Es sind Nettopreise; dazu kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer von zurzeit 8.1 Prozent.**

Bezugsart	Einzelprojekt	Zehnerpaket (gesamt)	im Paket je Projekt
non-exklusiv	500.00	4'000.00	400.00
exklusiv	1'000.00	8'000.00	800.00
exklusiv mit Onboarding-Zusage	**100.00**	*zurzeit nicht erhältlich*	—

Die Onboarding-Zusage gibt es zurzeit nur für das Einzelprojekt. Ein Zehnerpaket mit Onboarding-Zusage bieten wir derzeit nicht an.

Im Shop sehen Sie diese Beträge inklusive Mehrwertsteuer. Der Shop zeichnet die Preise brutto aus, dieses Blatt netto — CHF 500.00 hier und CHF 540.50 dort sind derselbe Betrag.

Es gibt keinen Jahresbeitrag und keine Aufnahmegebühr. Sie zahlen nichts dafür, Projekte beziehen zu dürfen; Sie zahlen das Projekt.

Die Aufnahme in den Partnerkreis prüfen wir nach Ihrer ersten Bestellung. Wir nehmen pro Gewerk und Wirtschaftsregion eine begrenzte Zahl von Betrieben auf und entscheiden nach pflichtgemässem Ermessen; ein Anspruch auf Aufnahme besteht nicht. Den Entscheid erhalten Sie **innert zehn Arbeitstagen ab Zahlungseingang**. **Nehmen wir Sie nicht auf, erstatten wir Ihnen den vollen Projektpreis zurück**; weitergehende Ansprüche entstehen daraus nicht.

4. Die Onboarding-Zusage

Beziehen Sie ein Projekt zum vergünstigten Preis, sagen Sie zu, sich darum zu **bemühen**, dass die realisierte Anlage über uns auf die EMS-KI aufgeschaltet wird.

Sie schulden kein Ergebnis. Ob die Eigentümerschaft zustimmt, entscheidet sie, nicht Sie. Konkret erwarten wir zweierlei — dazu kommen die beiden kurzen Meldungen nach Ziffer 7:

- Sie legen unser Angebot zusammen mit Ihrer eigenen Offerte vor und weisen es darin gesondert aus.
- Sie vermitteln uns den Kontakt zur Eigentümerschaft, sobald diese damit einverstanden ist, und sagen uns den Stand des Geschäfts.

Die technische Aufschaltung übernehmen wir — Anmeldung, Anbindung und Inbetriebnahme im System kosten Sie keine Arbeitszeit. Was bei Ihnen bleibt, sind die beiden Punkte oben — das Angebot vorlegen und den Kontakt vermitteln — und die beiden Meldungen nach Ziffer 7, zwei Zeilen je Meldung.

Wird die Anlage aufgeschaltet, werden Sie an ihrem Ertrag laufend beteiligt, solange wir sie bewirtschaften. Sie zahlen den Projektpreis einmal; danach arbeitet das Projekt, ohne dass Sie etwas tun müssen.

So verteilt sich, was die Anlage erwirtschaftet. Vom Bruttoertrag der Vermarktung geht zuerst die **Lizenzgebühr der EMS-KI-Plattform von 15 Prozent** ab. Was übrig bleibt, teilen wir **hälftig mit der Liegenschaftseigentümerschaft** — sie erhält die Hälfte des Ertrags, den ihre Anlage abwirft. **Von unserem Anteil erhalten Sie 10 Prozent**, das sind **4.25 Prozent des Bruttoertrags**.

Ein Rechenbeispiel mit einer einzigen variablen Grösse. Erwirtschaftet die Anlage in einem Jahr CHF 10'000.00 aus der Vermarktung:

	CHF	Anteil
Bruttoertrag der Vermarktung	10'000.00	100 %
Lizenzgebühr EMS-KI-Plattform	− 1'500.00	15 %
verteilbarer Ertrag	8'500.00	85 %
davon Liegenschaftseigentümerschaft	4'250.00	42.5 %
davon Energeek Schweiz AG	4'250.00	42.5 %
Ihr Anteil: 10 Prozent davon	**425.00**	**4.25 %**

Bei CHF 40'000.00 Bruttoertrag sind es CHF 1'700.00, bei CHF 100'000.00 sind es CHF 4'250.00. **Der Anteil folgt dem Ertrag der Anlage — nach oben und nach unten.**

> ***Was das ist und was es nicht ist.*** *Sie erhalten einen Anteil an dem, was* ***tatsächlich abgerechnet*** *wird.* ***Es gibt keine garantierte Höhe, keine Mindestausschüttung und keine Zusage über die Dauer hinaus, in der wir die Anlage bewirtschaften.*** *Der Ertrag hängt von der Anlage, den Marktpreisen und der Verwertung ab. Das Rechenbeispiel ist ein Beispiel, keine Prognose.*

Warum wir es so bauen. Sie sollen nicht an einer Vermittlung verdienen, sondern an der Bewirtschaftung. Ein Vermittler ist bezahlt, sobald der Vertrag zustande kommt — Ihr Anteil läuft, solange die Anlage läuft. Das richtet unsere Interessen gleich aus.

Die Abrechnung regelt die Partnervereinbarung, die Sie mit dem Bezug erhalten: jährlich je Anlage, mit Aufstellung und Belegen. **Ihr Anspruch entsteht mit dem Bezug und der Aufschaltung, nicht erst mit Ihrer Unterschrift** unter jene Vereinbarung.

5. Die Frist

Zwölf Monate ab dem Bezug des Projekts.

Braucht das Vorhaben länger — Bewilligung, Planung, Netzanschluss —, verlängern wir die Frist auf Ihr schriftliches Gesuch um jeweils zwölf Monate, längstens bis sechsunddreissig Monate ab Bezug. Das Gesuch stellen Sie vor Ablauf der Frist und belegen es mit Bewilligungsgesuch, Werkvertrag, Anschlussgesuch oder Gleichwertigem.

6. Wenn die Anlage nicht aufgeschaltet wird

Wurde die Anlage gebaut, aber nicht aufgeschaltet, rechnen wir das Projekt zum ordentlichen Preis der Stufe «exklusiv» ab und belasten Ihnen die Differenz nach:

	bezahlt	**ordentlicher Preis**	**Nachbelastung**
Einzelprojekt	100.00	1'000.00	**900.00**

Die Exklusivität bleibt bei Ihnen — Sie zahlen für das, was Sie bezogen haben.

Bieten wir das Zehnerpaket mit Onboarding-Zusage wieder an, gilt dasselbe für jedes Projekt einzeln: Schalten Sie drei von zehn Anlagen auf, werden die übrigen sieben nachbelastet.

Wurde die Anlage gar nicht gebaut, belasten wir nichts nach. Kommt das Vorhaben nicht zustande, entsteht Ihnen daraus keine Verpflichtung. Das Projekt fällt dann allerdings an uns zurück: Die Exklusivität endet mit dem Fristablauf, und wir können es erneut vergeben. Der bezahlte Preis wird nicht erstattet.

Wird die Anlage erst nach Fristablauf gebaut, gilt dasselbe. Wir belasten die Differenz auch dann nach, wenn die Anlage nicht über uns aufgeschaltet wird — längstens bis **vierundzwanzig Monate ab dem Bezug** des Projekts oder, wenn wir die Frist nach Ziffer 5 verlängert haben, bis zum Ablauf der verlängerten Frist. Danach entsteht aus diesem Blatt keine Zahlungspflicht mehr. Dass die Exklusivität mit dem Fristablauf endet und wir das Projekt erneut vergeben können, bleibt davon unberührt.

Wird die Anlage später doch noch aufgeschaltet, erstatten wir die Nachbelastung oder verrechnen sie mit Ihrer nächsten Rechnung.

Das ist keine Strafe, sondern ein Preis. CHF 100.00 ist eine Vergünstigung, die wir für den Fall der Aufschaltung gewähren. Bleibt sie aus, gilt der Preis, den das Projekt sonst kostet.

7. Was Sie uns melden

Das gilt nur für den Bezug «exklusiv mit Onboarding-Zusage». Beziehen Sie non-exklusiv oder exklusiv ohne Zusage, schulden Sie uns keine Meldung.

Ob eine Anlage auf die EMS-KI aufgeschaltet ist, sehen wir in unserem System. **Ob sie überhaupt gebaut wurde, sehen wir nicht** — eine gebaute, aber nicht aufgeschaltete Anlage ist für uns von einer nie gebauten nicht zu unterscheiden. Genau diese Unterscheidung entscheidet nach Ziffer 6. Deshalb bitten wir Sie um zwei Meldungen, je **innert dreissig Tagen**, schriftlich oder per E-Mail an info@energeek-schweiz.com und unter Angabe der Projektnummer:

- dass Sie für das Vorhaben einen Auftrag erhalten haben, mit dem vorgesehenen Zeitpunkt der Inbetriebnahme;
- dass die Anlage in Betrieb genommen wurde, mit dem Datum.

Führt die Eigentümerschaft das Vorhaben endgültig nicht aus, melden Sie uns auch das.

Mehr brauchen wir nicht. Keinen Nachweis, keine Unterlagen, keine Fotos; zwei Zeilen genügen. Haben Sie gemeldet, sind Sie aus dieser Pflicht heraus, unabhängig davon, wie es weitergeht.

Für eine versäumte Meldung ist keine Konventionalstrafe geschuldet, und wir behalten dafür auch keine Erträge zurück. Bleibt eine Meldung aus, setzen wir Ihnen eine Nachfrist von zehn Tagen.

Stellen wir nach Ablauf der Nachfrist auf anderem Weg fest, dass die Anlage gebaut und nicht über uns aufgeschaltet wurde, so gilt die Differenz nach Ziffer 6 als mit der Inbetriebnahme fällig geworden; ab diesem Zeitpunkt läuft der Verzugszins von 5 Prozent. **Haben Sie gemeldet, läuft er erst ab unserer Rechnung** — die Meldung kostet Sie nichts und erspart Ihnen Zins.

Unterbleibt die Meldung trotz Nachfrist, fragen wir bei der Eigentümerschaft nach, ob und wann die Anlage in Betrieb genommen wurde. **Haben Sie gemeldet, fragen wir dort nicht nach.**

8. Was Sie nicht tun dürfen

Sie schliessen die Anlage weder selbst noch über Dritte an ein anderes System zur Vermarktung, Steuerung oder Poolung von Flexibilität an, und Sie wirken nicht darauf hin, dass die Eigentümerschaft uns umgeht. Diese Pflicht gilt **fünf Jahre ab Inbetriebnahme** der Anlage.

Unsere Pflicht im Gegenzug: Solange diese Frist läuft, treten wir an die Eigentümerschaft eines von Ihnen bezogenen Projekts nicht heran, um sie ohne Ihre Beteiligung zu bedienen, und wir wirken nicht darauf hin, dass sie Sie umgeht. Vorbehalten bleibt der Fall, dass die Eigentümerschaft von sich aus auf uns zukommt; dann teilen wir es Ihnen mit.

Wird eine dieser beiden Pflichten verletzt, schuldet die verletzende Partei der anderen eine **Konventionalstrafe von CHF 10'000.00 je Einzelfall**. Die Strafe gilt für beide Seiten gleichermassen und hängt nicht von der Grösse der Anlage ab.

Für das blosse Ausbleiben der Aufschaltung ist keine Konventionalstrafe geschuldet. Dort gilt allein Ziffer 6.

Die Strafe kann neben der Erfüllung gefordert werden; ihre Bezahlung befreit nicht von der Pflicht nach dieser Ziffer. Diese Abrede weicht von der alternativen Regel in Art. 160 Abs. 1 OR ab. Ein Recht, gegen Erlegung der Strafe von dieser Pflicht zurückzutreten, besteht nicht (Art. 160 Abs. 3 OR). Übersteigt der Schaden die Strafe, bleibt der Mehrbetrag nach Art. 161 Abs. 2 OR vorbehalten.

9. Wenn Sie den Vertrag weitergeben

Verkaufen Sie einen aus dem Projekt entstandenen Nutzungs-, Miet- oder Contracting-Vertrag ganz oder teilweise weiter, überbinden Sie dem Erwerber die Pflichten aus diesem Blatt und zeigen uns die Weitergabe vorher an. Unterbleibt die Überbindung, haften Sie weiter.

10. Geltung

Massgebend ist die Fassung dieses Blatts, die beim Bezug des Projekts gilt. Die Fassungsnummer wird mit Ihrer Bestellung festgehalten. Spätere Fassungen wirken nicht auf bereits bezogene Projekte zurück.

Bestehen zwischen uns bereits abweichende Konditionen aus einer früheren Vereinbarung, gehen diese vor.