

Allgemeine Bedingungen (AB)

für die Lieferung und/oder Rückführung von Energie mittels Wasser in Anergienetzen

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Rechtsform

Die Wärmeverbund Domat/Ems AG, im Folgenden Lieferantin genannt, ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Domat/Ems.

1.2 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Bedingungen (AB) gelten für die Lieferung und/oder Rückführung von Energie mittels Wasser über Versorgungsnetze an die Kundinnen und Kunden der Wärmeverbund Domat/Ems AG. Im Weiteren als «Lieferung und/oder Rückführung von Energie» und «Wärmeverbund Domat/Ems AG» bezeichnet.

1.3 Begriffsbestimmungen

Als Kundinnen und Kunden gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Mieter oder Pächter von Liegenschaften und gewerblichen Betrieben, die mit der Wärmeverbund Domat/Ems AG in einem Vertragsverhältnis über die Lieferung von Energie stehen.

1.4 Grundlagen des Rechtsverhältnisses

Die Grundlagen für das Rechtsverhältnis zwischen der Wärmeverbund Domat/Ems AG und den Kunden bilden insbesondere der Vertrag, die vorliegenden «Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung und/oder Rückführung von Energie mittels Wasser» (AB) sowie die jeweiligen Technischen Bestimmungen (TB).

1.5 Spezielle Eigentums- und Bezugsverhältnisse

Wird der Energiebezug bzw. die Energierückführung verschiedener Mieter oder Pächter durch einen gemeinsamen Zähler gemessen, so gilt der Hauseigentümer als Kunde.

Erfolgt der Bezug bzw. die Rückführung verschiedener Eigentümer gesamthaft über einen Anschluss, gilt:

- Das Eigentum an den gemeinsamen Anlagenteilen für den Energiebezug muss mit der einzelnen energieverbrauchenden Liegenschaft (Grundstück, Einzelliegenschaft, Stockwerkeigentum) dinglich verknüpft sein.
- Die jeweiligen Eigentümer der gesamthaft belieferten bzw. rückführenden Liegenschaften sind entweder körperschaftlich (Verein, Genossenschaft usw.) oder mittels einer im Grundbuch angemerkten Verwaltungsordnung so organisiert, dass sie die Rechte und Pflichten eines Kunden gegenüber der Wärmeverbund Domat/Ems AG dauernd wahrnehmen und erfüllen können, insbesondere:
 - Abschluss bzw. Kündigung des Vertrages
 - Betrieb und Unterhalt aller Anlagenteile, die nicht einem Eigentümer alleine dienen
 - Zahlungsverkehr mit der Lieferantin
 - Inkasso der Zahlungen der einzelnen Eigentümer
 - Abrechnung der Betriebs- und Energiekosten.
- Der Vertrag sowie die AB und die TB gelten für die einzelnen angeschlossenen Eigentümer und sind in gleichem Sinne anwendbar.
- Die Haftung des einzelnen Eigentümers gegenüber der Wärmeverbund Domat/Ems AG zur Bezahlung offener Forderungen ist grundsätzlich auf seinen Miteigentumsanteil beschränkt; die Eigentümergemeinschaft als Ganzes haftet aber solidarisch für die Schuld der einzelnen Eigentümer.

1.6 Überbindung des Vertrages

Der Kunde verpflichtet sich, eine allfällige Handänderung oder einen Besitzerwechsel der im Vertrag bezeichneten Liegenschaften der Wärmeverbund Domat/Ems AG im Voraus unter Angabe des Zeitpunktes der Handänderung schriftlich mitzuteilen. Der Kunde verpflichtet sich ferner, den Vertrag auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen.

Erfolgt keine oder eine verspätete Meldung betreffend die Handänderung bzw. den Besitzerwechsel oder unterlässt es der Kunde, den Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen, so haftet der bisherige Kunde weiterhin für alle sich aus dem bestehenden Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

1.7 Beginn des Vertragsverhältnisses

Das Lieferverhältnis zwischen der Wärmeverbund Domat/Ems AG und den Kunden entsteht mit dem Abschluss eines Vertrages. Der Kunde anerkennt damit die AB und die TB. Bei widersprüchlichen Formulierungen geht der Wortlaut des Vertrages vor.

2 Anschlussanlage

2.1 Definition, Umfang und Eigentum

Die Anschlussanlage dient dem Anschluss eines Gebäudes an das Versorgungsnetz. Sie umfasst die Anschlussleitung ab der Abzweigstelle des Verteilnetzes (Netzanschlussstelle), die primärseitige Installation Kunde bis und mit Liefergrenze Energie (gemäss Schema in den TB). Die Wärmeverbund Domat/Ems AG definiert die Netzanschlussstelle. Mit Ausnahme der Mess- und evtl. Überströmeinrichtung steht die Anschlussanlage im Eigentum des Kunden. Die Liefergrenze Energie befindet sich am Wärmetauscher resp. an der Wärmepumpe.

Die Liefergrenze Energie befindet sich am Wärmetauscher resp. an der Wärmepumpe.

2.2 Erstellung, Ausführung

Die Anschlussleitung wird durch die Wärmeverbund Domat/Ems AG erstellt. Die Kosten des Anschlusses werden im Vertrag geregelt. Der Kunde stellt der Wärmeverbund Domat/Ems AG den für die Anschlussleitung notwendigen Platz unentgeltlich zur Verfügung.

2.3 Bedienung

Die Absperrvorrichtung der Anschlussanlage darf vom Kunden nur bei Gefahr oder auf Aufforderung der Wärmeverbund Domat/Ems AG geschlossen werden. Das Wieder-Öffnen der Absperrvorrichtung darf nur durch das Personal der Wärmeverbund Domat/Ems AG durchgeführt werden. Eine ungezählte Entnahme von Wasser aus dem Versorgungsnetz ist nicht erlaubt.

2.4 Anschlussleitungen, Durchleitungsrechte, Pflichten

Anschlussleitungen werden nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer so verlegt, dass die Nutzung der Liegenschaft möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der Kunde gestattet der Wärmeverbund Domat/Ems AG, von seinem Grundstück oder Gebäude aus, Nachbarliegenschaften ans Anergienetz anzuschliessen. Werden zu einem späteren Zeitpunkt Umlegungen der Anschlussanlage erforderlich, gehen die Kosten für die Änderung der eigenen Anschlussanlage zu Lasten des Kunden.

Der Grundeigentümer duldet dauernd, unentgeltlich und ohne Einschränkungen die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch seine Liegenschaft führenden Leitungen. Die Lieferantin ist befugt, jederzeit Kontrollen, Unterhalt und Reparaturen oder Leitungserneuerungen vorzunehmen. Es ist untersagt, über den Anschlussleitungen Bauten zu erstellen oder Bäume zu pflanzen.

3 Unterhalt, Revision und Sorgfaltspflicht

3.1 Unterhalt

Wärmeverbund Domat/Ems AG und Kunde sorgen dafür, dass die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen, dauernd in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben werden. Wärmeverbund Domat/Ems AG und Kunde sind verpflichtet, die TB einzuhalten. Aus Sicherheitsgründen müssen sämtliche Arbeiten an der Anschlussanlage durch ausgewiesenes Fachpersonal ausgeführt werden. Die Kosten hierfür trägt der Kunde.

3.2 Verhalten bei Störungen

Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an der Anschlussanlage müssen der Wärmeverbund Domat/Ems AG sofort gemeldet werden, damit ein störungsfreier Netzbetrieb gewährleistet werden kann.

3.3 Zutritt zu den Anlagen

Der Kunde und/oder Eigentümer hat dem sich ausweisenden Personal der Wärmeverbund Domat/Ems AG oder deren Beauftragten den Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, in welchen sich die Anschlussanlage befindet, jederzeit zu gestatten. Er händigt der Wärmeverbund Domat/Ems AG die notwendigen Schlüssel zum freien Zugang zur Anschlussanlage aus bzw. gestattet der Wärmeverbund Domat/Ems AG, an einer geeigneten Stelle ein Schlüsselrohr anzubringen.

3.4 Sorgfaltspflicht

Grundeigentümer und Kunden sind verpflichtet, Anlagenteile der Energieversorgung, welche sich auf ihrem Grundstück befinden, vor Schaden zu bewahren. Sie haben von sich aus alle nötigen Vorkehrungen zur Vermeidung von Anlagenschäden und Unfällen zu treffen. Der Verlust von Anergienetzwasser durch z. B. Leckagen ist der Wärmeverbund Domat/Ems AG umgehend zu melden. Ebenso sind Wiederbefüllungen aufgrund von Revisionsarbeiten der Wärmeverbund Domat/Ems AG zu melden und vorgängig abzusprechen.

4 Lieferung von Energie

4.1 Umfang

Die Lieferung und/oder Rückführung von Energie erfolgt bis zur vereinbarten Anschlussleistung und/oder Energiemenge, soweit die technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse dies erlauben. Änderungen der vertraglichen Leistungen sind schriftlich zu vereinbaren. Wünscht der Kunde eine Änderung der Anschlussleistung, so übernimmt er alle damit verbundenen Kosten.

4.2 Unterbrechungen

Die Lieferantin hat das Recht, die Lieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:

- bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage;
- bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen, wie Einwir-

- kungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Blitz, Wind, Schnee, Störungen im Versorgungsnetz sowie bei Produktions- und Lieferengpässen usw.;
- c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten;
 - d) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
 - e) zur Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit;
 - f) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Die Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung gemäss lit. a-f stellt keine Vertragsverletzung dar und begründet keinen Anspruch auf Entschädigung bzw. Schadenersatz.

Die Lieferantin nimmt nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Kunden Rücksicht. Absehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden rechtzeitig angezeigt.

4.3 Einstellung der Lieferung

Bei Zuwiderhandlungen gegen den Vertrag, die AB, die TB oder andere massgebende Vorschriften, namentlich betreffend Betriebssicherheit und Brandschutz, ist die Wärmeverbund Domat/Ems AG nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Lieferung von und/oder Rückführung von Energie nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Kunden. Die Unterbrechung der Lieferung befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber der Wärmeverbund Domat/Ems AG. Die Wiederaufnahme der Lieferung erfolgt erst nach vollständiger Beseitigung der Mängel bzw. des rechts- oder vertragswidrigen Zustandes.

Die Einstellung der Lieferung begründet keinen Anspruch auf Entschädigung für direkte oder indirekte Schäden. Insbesondere obliegt es dem Kunden, Folgeschäden, z. B. durch einfrierende Installationen, zu verhindern.

5 Bezug von Energie

5.1 Verwendung

Der Kunde verpflichtet sich, seinen Heiz- bzw. Kühlenergiebedarf ausschliesslich aus dem Versorgungsnetz der Wärmeverbund Domat/Ems AG zu decken. Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der Wärmeverbund Domat/Ems AG.

Der Kunde darf die gelieferte Energie nur für den vorgesehenen Zweck verwenden. Bei einer anderen Verwendung ist die Wärmeverbund Domat/Ems AG rechtzeitig, allfällige Massnahmen zu treffen.

5.2 Abgabe an Dritte

Die Abgabe und der Weiterverkauf von Energie an Dritte (ausgenommen an Mieter und Pächter) sind nicht gestattet.

5.3 Haftung des Kunden

- Der Kunde ist der Lieferantin gegenüber haftbar für:
- Kosten, die durch unbenutzte Anlagen verursacht werden;
 - Beschädigungen an Einrichtungen, die sich im Eigentum der Lieferantin befinden.

5.4 Vorübergehende Nichtbenutzung

Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Anschlussanlage bzw. ein ausbleibender Bezug / eine ausbleibende Rückführung von Energie stellt keine Kündigung des Vertrages dar.

6 Preise für Energie

Die Preise werden im Versorgungsvertrag geregelt.

7 Messung des Wärmebezugs

7.1 Messeinrichtung

Die Messeinrichtung bleibt im Eigentum der Wärmeverbund Domat/Ems AG. Sämtliche Arbeiten daran dürfen nur Beauftragte der Wärmeverbund Domat/Ems AG ausführen. Unregelmässigkeiten oder Beschädigungen der Messeinrichtung sind der Wärmeverbund Domat/Ems AG sofort zu melden. Jede Manipulation an Plomben oder der Messeinrichtung ist verboten. Dadurch verursachte direkte und indirekte Schäden gehen zu Lasten des Kunden. Die Wärmeverbund Domat/Ems AG behält sich darüber hinaus eine Strafanzeige vor.

7.2 Bedienung und Ablesung

Die Bedienung und Ablesung der Messeinrichtung erfolgt durch die Wärmeverbund Domat/Ems AG oder deren Beauftragte. Die Ablesung kann auch automatisiert mittels Fernauslesung erfolgen. Der Ablesemodus und die Periodizität der Ablesungen werden durch die Wärmeverbund Domat/Ems AG festgelegt. Der Kunde hat der Wärmeverbund Domat/Ems AG oder deren Beauftragten jederzeit den Zutritt zu der Messeinrichtung zu gestatten.

7.3 Prüfung der Messgenauigkeit

Die Messeinrichtungen werden periodisch überprüft. Wird die Richtigkeit der Anzeige der Messeinrichtung durch den Kunden bezweifelt, so steht es ihm frei, bei der Wärmeverbund Domat/Ems AG eine Nachprüfung durch eine amtliche Prüfstelle zu verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Bundesamtes für

Metrologie und Akkreditierung massgebend. Die Kosten für die Nachprüfung trägt diejenige Partei, zu deren Ungunsten die Nachprüfung ausgefallen ist.

7.4 Kosten für Messeinrichtung

Die Wärmeverbund Domat/Ems AG kann dem Kunden die Kosten für die periodische Prüfung verrechnen. Der Ein- und Ausbau der Messeinrichtung erfolgt zu Lasten der Wärmeverbund Domat/Ems AG. Der Kunde liefert den für die Messeinrichtung erforderlichen Strom.

7.5 Messgenauigkeit

Die Messgenauigkeit ist gewahrt, wenn die Prüfwerte den Spezifikationen der Messeinrichtung entsprechen.

7.6 Messfehler

Bei Zählerstillstand oder Fehlgang der Messeinrichtung wird der Energiebezug wie folgt ermittelt:

- a) Kann der Fehlgang nach Dauer und Grösse einwandfrei bestimmt werden, so werden die Verbrauchswerte entsprechend korrigiert.
- b) Lässt sich die Dauer der ermittelten Fehlanzeige nicht feststellen, so erfolgt die Berichtigung nur für die laufende Ableseperiode.
- c) Lässt sich das Mass der Fehlanzeige nicht bestimmen, setzt die Lieferantin den Energiebezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden und Bemessungskriterien wie Heizgradtage, mittlerer Warmwasserverbrauch pro Bewohner, historischer Daten etc. fest.

7.7 Störungen nach Messeinrichtung

Treten nach der Messeinrichtung Störungen auf, die einen erhöhten Bezug zur Folge haben, so hat der Kunde keinen Anspruch auf Reduktion des gemessenen Verbrauchs.

8 Fakturierung

8.1 Abrechnungsmodus und Rechnungsstellung

Die Verrechnung des Wärmebezuges erfolgt auf Basis der vertraglich festgelegten Grössen sowie den erfassten Messwerten. Die Lieferantin kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen (Akontozahlungen) in der Höhe des voraussichtlichen Wärmebezuges stellen.

8.2 Beanstandungen

Beanstandungen von Rechnungen sind vor Ablauf der Zahlungsfristen geltend zu machen. Bei Beanstandungen der Messung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen zu verweigern.

8.3 Zahlungsbedingungen

Es gelten die auf der Rechnung aufgeführten Zahlungsbedingungen. Sofern nichts Anderes vereinbart ist, sind die Rechnungen innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum ohne jeglichen Abzug zu bezahlen.

8.4 Zahlungsverzug

Mit Ablauf der Zahlungsfrist geraten die Kunden in Verzug. Sie schulden ab diesem Zeitpunkt einen Verzugszins von 5% pro Jahr. Darüber hinaus werden die Umtriebskosten (Mahngbühren inkl. allfälliger Spesen für Porto, Inkasso, Verzugszinsen, Sperrung und Freigabe usw.) in Rechnung gestellt. Ist ein Kunde mit der Zahlung einer Rechnung in Verzug und hat er trotz schriftlicher Mahnung den geschuldeten Betrag nicht bezahlt, ist die Wärmeverbund Domat/Ems AG berechtigt, das Lieferverhältnis mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung einer Frist von 10 Tagen aufzulösen. Auf diesen Zeitpunkt hin kann die Wärmeverbund Domat/Ems AG die Lieferung und/oder Rückführung von Energie einstellen. Sämtliche daraus entstehenden direkten und indirekten Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

9 Haftung

Die Haftung der Lieferantin richtet sich nach dem Gesetz.

10 Schlussbestimmungen

10.1 Schriftformerfordernis

Änderungen oder Ergänzungen der AB oder TB bedürfen der schriftlichen Form.

Änderungen oder Ergänzungen treten stillschweigend in Kraft, sofern der Kunde nicht innerhalb von 30 Tagen nach deren Erhalt schriftlich Widerspruch einlegt.

10.2 Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Domat/Ems. Es gilt schweizerisches Recht.

10.3 In-Kraft-Treten

Diese Allgemeine Bedingungen (AB) treten am 15. August 2018 in Kraft.