



Lieferung von Wärmeenergie aus einem Wärmeverbund



1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für den Anschluss einer Liegenschaft an einen Wärmeverbund sowie für die Lieferung von Wärmeenergie aus dem Fernwärmenetz eines Wärmeverbundes durch die BKW AEK Contracting AG (nachfolgend BAC genannt) an ihre Kunden und bilden in der jeweils gültigen Fassung einen integralen Bestandteil des Wärmeliefervertrages.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Dienstbarkeiten

Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Rechtshandlungen vorzunehmen, um der BAC die Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen zu ermöglichen, namentlich durch Gewährung des Zutrittsrechts zum Grundstück, durch kostenlose Einräumung der Durchleitungsrechte für den Hausanschluss sowie im Bedarfsfall durch Duldung der Durchführung der Hauptleitung über sein Grundstück und, sofern als notwendig erachtet, durch Begründung und Eintragung der hierzu notwendigen oder nützlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch. Die BAC übernimmt die Kosten und Gebühren zur Errichtung und Eintragung der entsprechenden Dienstbarkeiten.

2.2 Informationspflicht

BAC muss informiert werden, falls ein bestehender Anschluss sekundärseitig geändert oder erweitert wird. Änderungen und Erweiterungen dürfen nur durch fachkundige Firmen oder Personen und gemäss den jeweils gültigen Technischen Anschlussbedingungen (TAB) gemacht werden.

2.3 Haftung

Die Haftung richtet sich nach den einschlägigen, zwingend gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen.

Die BAC haftet für Personen- und Sachschäden, die durch den Betrieb und den Unterhalt ihrer Anlagen entstehen. Die Haftung der BAC für mittelbare Schäden oder Folgeschäden wie entgangener Gewinn, nicht realisierte Einsparungen, Ansprüche Dritter sowie für Mangelfolgeschäden, gleich aus welchem Rechtsgrund, ist ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für rechtswidrige Absicht oder grobe Fahrlässigkeit der BAC.

Die BAC lehnt ebenfalls jegliche Haftung aus einer nicht sachgerechten oder fehlerhaften Bedienung bzw. Manipulation der Wärmeübergabestation durch den Kunden ab bzw. die Haftung für unsachgerechte oder fehlerhafte Bedienung bzw. Manipulation wird ausgeschlossen.

Der Haftungsausschluss gilt insbesondere auch für die Wärmelieferung während der Bauaustrocknungsphase.

3. Allgemeine Pflichten der BAC

3.1 Betrieb und Unterhalt

Die BAC ist für den Bau, Betrieb, den Unterhalt sowie die Behebung von auftretenden Störungen der in ihrem Eigentum stehenden Anlagen verantwortlich.

3.2 Störungsdienst

Die BAC unterhält einen 24-Stunden-Pikettdienst.

Die BAC behebt Störungen an den in ihrem Eigentum stehenden Anlagen möglichst rasch und ist berechtigt, notfalls auf dem Grundstück des Kunden vorübergehend die zur Aufrechterhaltung der Wärmelieferung erforderlichen Anlagen zu installieren, bis die Störung behoben ist.

Dauert ein Unterbruch der Energielieferung voraussichtlich länger und kann die BAC die nötigen Voraussetzungen für eine Notversorgung schaffen, installiert die BAC die dazu erforderlichen Anlagen möglichst innerhalb von 48 Stunden. Die BAC ist berechtigt, notfalls diese Anlagen auf dem Grundstück des Kunden vorübergehend zu installieren.

4. Allgemeine Pflichten des Kunden

4.1 Bau, Betrieb und Unterhalt

Der Kunde ist für den Bau, Betrieb, den Unterhalt sowie die Behebung von auftretenden Störungen der in seinem Eigentum stehenden Anlagen verantwortlich.

4.2 Verwendung und Verteilung der Energie

Die Verwendung und Verteilung der Energie ab Wärmeübergabestation liegt in der alleinigen Verantwortung des Kunden. Der Kunde ist auch verantwortlich für die Vorgaben der für die Heizgruppen und das Brauchwarmwasser benötigten Wärmeleistung und Temperatur. Das Einstellen der Regelparameter an der Wärmeübergabestation erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer der Wärmeübergabestation.

4.3 Einhaltung der Technischen Anschlussbedingungen (TAB)

Der Kunde ist verpflichtet, die Sekundärseite so einzustellen, zu betreiben und zu optimieren, dass die geltenden TAB eingehalten werden. Dies gilt insbesondere auch für die in den TAB angegebenen maximalen Rücklauftemperaturen.

4.4 Zutrittsrecht

Der Kunde hat der BAC und ihren Beauftragten zur Wahrnehmung ihrer Pflichten gemäss dem zugehörigen Wärmeliefervertrag (Kontrollen, Ablesungen etc.) Zutritt zu den entsprechenden Räumen zu den üblichen Arbeitszeiten und notfalls auch ausserhalb dieser Zeiten zu gewähren.

4.5 Optimierungsrecht

Der Kunde gewährt der BAC das Optimierungsrecht bezüglich Einstellungen an der Regelung der Wärmeübergabestation. Dies betrifft insbesondere auch die Rücklauftemperatur der Übergabestation vom Wärmeverbund (Primärseite) sowie die Zeitfenster der Brauchwarmwasserladungen, gemäss den jeweils gültigen TAB.

5. Anschluss an den Wärmeverbund

5.1 Hausanschluss

Als Hausanschluss wird das Leitungsstück zwischen Hauptleitung und der Wärmeübergabestation bezeichnet.

5.2 Erstellung des Hausanschlusses

Die BAC plant und realisiert im Auftrag des Kunden den Hausanschluss bis zur Liefergrenze. Sie ist befugt, Dritte zur Planung und Realisierung beizuziehen.

Der Kunde gibt der BAC frühzeitig die benötigte Temperatur, Wärmeleistung und den voraussichtlichen Nutzenergiebedarf bekannt. Einzelheiten dazu sind im zugehörigen Wärmeliefervertrag geregelt.

Der Kunde stellt der BAC folgende Infrastruktur unentgeltlich zur Verfügung:

- a. den für die Unterbringung der Wärmeübergabestation erforderliche Platz;
- b. allfällig benötigte elektrische Hilfsenergie für die Wärmeübergabestation

5.3 Unterhalt, Ersatz, Reparatur und Sanierung

Unterhalt, Ersatz, Reparatur und Sanierung von mangelhaften Hausanschlüssen erfolgen auf Veranlassung der BAC. Die BAC haftet nicht für Schäden, die durch fremde Leitungen und Einrichtungen oder durch Handlungen oder Unterlassungen Dritter entstanden sind.

5.4 Art der Ausführung

Die BAC bestimmt die Art der Ausführung und den Leitungsquerschnitt nach Massgabe der vom Kunden gewünschten Wärmeleistung sowie die zu verwendenden Materialien und Komponenten. Der Ort der Hauseinführung, die Leitungsführung, der Standort der Messeinrichtung sowie

Wärmeübergabestation wird in Absprache mit dem Kunden vor Ausführung bestimmt, stets unter Berücksichtigung der technisch möglichen Umsetzbarkeit sowie der Kosten.

Der Kunde und die BAC stellen gemeinsam die Mindestabstände zu bestehenden und neuen Bauten gemäss den Anforderungen im Fernwärmeleitungsbau sicher. Dies gilt auch für spätere bauliche Massnahmen.

5.5 Kosten für die Verlegung oder Abänderung bestehender Hausanschlussleitungen

Bei Verlegung oder Abänderung bestehender Hausanschlussleitungen gehen die daraus entstehenden Kosten zu Lasten der verursachenden Partei.

6. Lieferung von Wärmeenergie

6.1 Umfang und Qualität der Wärmelieferung

Die BAC liefert dem Kunden Wärmeenergie im Leistungsumfang gemäss dem zugehörigen Wärmeliefervertrag, dem zugehörigen Tarifblatt und den zugehörigen TAB, im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten. Die bereitstellende Wärmeleistung und der Nutzenergiebedarf sind im zugehörigen Wärmeliefervertrag festgelegt.

6.2 Eigentums- und Nutzenübergang

Die Wärmeenergie gilt mit der Bereitstellung an der Abgabestelle als geliefert. Als Abgabestelle gilt die Liefergrenze gemäss dem im Tarifblatt enthaltenen Prinzipschema.

Ab der Abgabestelle gehen die Eigentumsrechte, die Nutzungsbefugnisse und alle sich daraus ergebenden Risiken von der BAC auf den Kunden über.

6.3 Verwendungszweck

Der Kunde darf die Wärmeenergie nur für den vereinbarten Zweck gemäss Wärmeliefervertrag verwenden.

6.4 Anpassung der Wärmeleistung

In begründeten Fällen kann ein schriftliches Gesuch für eine Anpassung der Wärmeleistung eingereicht werden. Die Grundlagen-Berechnungen des Heizungsplaners sind dem Gesuch beizulegen. Eine bewilligte Änderung der Wärmeleistung erfolgt unter Kostenfolge.

Leistungserhöhung

Will der Kunde die Wärmeleistung erhöhen und kann die BAC die Voraussetzungen für eine erhöhte Wärmeleistung schaffen, muss der Kunde der Anpassung der Konditionen im Wärmeliefervertrag zustimmen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss und der Wärmeübergabestation gehen zu Lasten des Kunden.

Leistungsreduktion

Wird der Leistungsbedarf der Liegenschaft aufgrund von energetischen Sanierungsmassnahmen geringer, kann der Kunde eine Anpassung der Wärmeleistung verlangen. Bei einer nachträglichen Reduktion der Wärmeleistung erfolgt keine Rückzahlung des früher bezahlten Anschlusskostenbeitrags.

6.5 Einschränkung und Unterbrechung der Wärmelieferung

Die BAC hat das Recht, die Lieferung der Wärmeenergie ohne Ankündigung vorübergehend einzuschränken oder ganz einzustellen:

- a. bei höherer Gewalt wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage und Pandemien;
- b. bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Störungen und Überlastungen im Netz sowie Lieferengpässen;
- c. bei betriebsbedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr des Vorlieferanten oder bei Lieferengpässen;
- d. bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e. wenn die Versorgungssicherheit nicht gewährleistet werden kann;
- f. aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.

Die BAC wird dabei in der Regel auf die Bedürfnisse der Kunden Rücksicht nehmen.

Voraussehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden nach Möglichkeit im Voraus angezeigt.

Aus der Einschränkung respektive Unterbrechung der Lieferung von Wärmeenergie durch die BAC entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung jeglicher Art.

6.6 Einstellung der Wärmelieferung infolge Kundenverhalten

Die BAC ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Lieferung von Wärmeenergie einzustellen, wenn der Kunde:

- a. Einrichtungen benutzt, die den anwendbaren Vorschriften nicht entsprechen oder aus anderen Gründen Personen oder Sachen gefährden;
- b. rechtswidrig Wärmeenergie bezieht;
- c. der BAC oder ihren Beauftragten den Zutritt zu ihrer Anlage oder Messeinrichtung nicht ermöglicht;
- d. seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr dafür besteht, dass zukünftige Wärmelieferungsrechnungen bezahlt werden;
- e. eine Sicherheitszahlung oder Vorauszahlung nicht fristgerecht leistet;
- f. Mängel innerhalb der gestellten Fristen nicht behebt;
- g. eigenmächtig an den Anlagen der BAC Eingriffe vornimmt (z.B. Plomben entfernen etc.);
- h. vorsätzlich die Anlagen der BAC beschädigt;
- i. in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen dieser AGB respektive des zugehörigen Tarifblattes, der Technischen Anschlussbedingungen oder des Wärmeliefervertrages verstösst.

Die Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung von Wärmeenergie durch die BAC befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der BAC.

Aus der rechtmässigen Einstellung respektive Einschränkung der Lieferung von Wärmeenergie durch die BAC entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

7. Preise, Rechnungsstellung, Steuern

Die Preise werden im Tarifblatt und im Wärmeliefervertrag festgelegt.

Die Rechnungsstellung an die Kunden erfolgt in regelmässigen, von der BAC festgelegten Zeitabständen. Es liegt im Ermessen der BAC, Teilrechnungen zu stellen. Zwischen den Zählerablesungen werden Teilrechnungen in der Höhe des geschätzten, bereits erfolgten Energiebezuges gestellt.

Der Rechnungsbetrag ist 30 Tage ab Rechnungsdatum fällig und vollumfänglich zu begleichen. Die Bezahlung der Rechnungen in Raten ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der BAC zulässig.

Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden dem Kunden die durch den Zahlungsverzug verursachten zusätzlichen Aufwendungen (Porto, Mahngebühren, Inkassoaufwendungen, Verzugszins, Ein- und Ausschaltungen usw.) in Rechnung gestellt.

Bei wiederholtem Zahlungsverzug oder wenn berechtigte Zweifel an der Zahlungsfähigkeit oder Zahlungswilligkeit des Kunden bestehen, ist der Kunde verpflichtet, auf Verlangen der BAC angemessene Vorauszahlung zu leisten oder bestehende sowie künftige Forderungen der BAC sicherzustellen. Die Sicherstellung hat nach Wahl der BAC in Form einer Zahlung der Sicherheitsleistung in bar oder in Form eines Pfandrechts an den im Eigentum des Kunden stehenden Vermögenswerten in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten 12 Monate, zu erfolgen.

Der Kunde ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen mit den Rechnungen der BAC zu verrechnen.

Bei Beanstandungen der Energiemessung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen gegenüber der BAC zu verweigern.

Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer innerhalb von 5 Jahren berichtigt werden.

8. Messeinrichtungen

8.1 Messeinrichtungen

Die Messeinrichtungen (Wärmezähler) dienen der Messung der vom Kunden bezogenen Wärmeenergie. Die Wärmeenergie wird in Kilowattstunden (kWh) gemessen. Die Messeinrichtungen werden von der BAC geliefert. Sie sind für die abzurechnende Wärmeenergiemenge massgebend.

8.2 Bauliche Voraussetzungen

Der Kunde stellt der BAC folgende Infrastruktur unentgeltlich zur Verfügung:

- a. den für die Unterbringung der Messeinrichtung erforderliche Platz;
- b. allfällige zum Schutz der Apparate erforderliche Verschaltungen, Nischen, Aussenkästen etc.
- c. allfällig benötigte elektrische Hilfsenergie für die Messeinrichtung

8.3 Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen

Messeinrichtungen dürfen nur von der BAC oder deren Beauftragten geliefert, montiert und demontiert werden. Ebenso erfolgen Unterhalt und die Reparatur durch die BAC oder deren Beauftragte. Sie bleiben im Eigentum der BAC.

8.4 Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung der Messeinrichtungen

Die BAC trägt die Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung.

8.5 Schäden an Messeinrichtungen

Werden Messeinrichtungen ohne Verschulden der BAC beschädigt, trägt der Kunde die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung. Zähler und Messeinrichtungen dürfen nur durch Beauftragte der BAC plombiert, deplombiert, ein-, aus- und umgebaut werden. Wer unberechtigterweise Plomben an Messeinrichtungen beschädigt oder entfernt oder wer Manipulationen vornimmt, welche die Genauigkeit der Messinstrumente beeinflussen, haftet gegenüber der BAC für den daraus entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen. Die BAC behält sich in solchen Fällen eine Strafanzeige vor.

9. Messung der Wärmelieferung

9.1 Berechnungsgrundlage

Für die Feststellung des Wärmeenergieverbrauches ist der Zählerstand massgebend. Das Ablesen der Messeinrichtung erfolgt durch die BAC oder deren Beauftragte mittels direkter Ablesung vor Ort oder elektronisch mittels Fernauslesung.

9.2 Prüfung der Messgenauigkeit

Die Messeinrichtungen sind gemäss der Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie (SR 941.231) geeicht und werden periodisch geprüft. Wenn der Kunde an der korrekten Funktion der Messeinrichtungen zweifelt, kann er eine Prüfung durch ein Eichamt verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Eidgenössischen Instituts für Metrologie (METAS) massgebend. Die Kosten der Prüfung trägt die BAC, wenn das Prüfungsergebnis ausserhalb der gesetzlichen Toleranzen liegt. Andernfalls trägt der Kunde die Kosten der Prüfung.

9.3 Messfehler

Bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung über die gesetzlich zulässige Toleranz (Verkehrsfehlergrenze) hinaus und bei Fehlern und Irrtümern bei Ablesung und Abrechnung informiert die BAC den Kunden unverzüglich. Sind aufgrund dieser Fehler Abrechnungen falsch erstellt worden, so können diese innert der gesetzlichen Verjährungsfrist von fünf Jahren richtiggestellt werden.

Kann die Fehlanzeige einer Messeinrichtung nach Grösse und Dauer einwandfrei ermittelt werden, so muss die BAC die Abrechnungen für diese Dauer, jedoch höchstens für die Dauer von 5 Jahren, entsprechend anpassen. Kann der Zeitpunkt des Störungseintritts nicht festgestellt werden, so wird die Abrechnung für die beanstandete Ableseperiode angepasst.

Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht bestimmen, so wird der Bezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden von der BAC festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenem, vergleichbaren Perioden auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

10. Beginn und Ende des Vertrages

10.1 Vertragslaufzeit

Der Wärmeliefervertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft und endet am vereinbarten Datum.

10.2 Vertragsänderung

Tritt während der Vertragslaufzeit eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei Abschluss des Vertrages massgebend waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen unter Berücksichtigung der vereinbarten Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, kann diejenige Partei, zu deren Ungunsten sich das Verhältnis verschlechtert hat, eine angemessene Anpassung des Wärmeliefervertrags an die geänderten Verhältnisse verlangen.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Änderungen

Die BAC behält sich vor, die vorliegenden AGB jederzeit ganz oder teilweise zu ändern.

Änderungen gibt die BAC dem Kunden in geeigneter Weise unter Wahrung einer Frist von einem Monat bekannt. Sind die Änderungen für den Kunden nachteilig, kann er bis zum Inkrafttreten der Änderung auf diesen Zeitpunkt hin Einsprache machen. Unterlässt er dies, akzeptiert er die Änderungen.

Diese AGB werden auf der Homepage der BAC (www.bac.ch) in der jeweils gültigen Fassung publiziert und können dort vom Kunden eingesehen werden. Auf Wunsch werden die AGB dem Kunden in gedruckter Form zugestellt.

11.2 Rechtsnachfolge

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Wärmeliefervertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen. Die Parteien haften gegenseitig für alle Schäden, die durch die Verletzung dieser Pflicht entstehen.

Eine Rechtsnachfolge ist nur mit Zustimmung der anderen Partei möglich. Die Zustimmung kann nur dann verweigert werden, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung des Dritten rechtfertigt, namentlich wenn dieser nicht hinreichende Gewähr für die einwandfreie Erfüllung dieses Vertrages bietet.

Findet am Grundstück ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel statt, ist der Kunde verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten des Kunden aus dem Wärmeliefervertrag auf den Erwerber zu übertragen. Dieser ist zu verpflichten, die Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die BAC. Der Kunde wird von seinen Verpflichtungen aus dem Wärmeliefervertrag erst frei, wenn der Erwerber des Grundstücks gegenüber der BAC den Eintritt in

den Wärmeliefervertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr für die Erfüllung der sich aus dem Wärmeliefervertrag ergebenden Ansprüche der BAC bietet.

Der Kunde ist verpflichtet, Handänderungen der BAC zu melden. Werden die Handänderungen nicht gemeldet, haftet der Kunde solidarisch für den Wärmeenergieverbrauch sowie für weitere Kosten und Umtriebe, die nicht eingefordert werden können.

Für die Übertragung an Gruppengesellschaften der BAC bedarf es keiner Zustimmung der anderen Partei. Unter Gruppengesellschaft ist eine Gesellschaft zu verstehen, an der die BAC direkt oder indirekt zu mehr als 50% beteiligt ist oder die sie auf andere Weise kontrolliert.

11.3 Anwendbares Recht, Streitigkeiten

Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht. Bei allfälligen Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag wird Solothurn als ausschliesslicher Gerichtsstand vereinbart.