Energieverbund Maienfeld

Allgemeine Bedingungen (AB)

für die Lieferung von Wärme

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Rechtsform
Die Energieverbund Maienfeld AG, im Folgenden Lieferantin genannt, ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Maienfeld.

1.2 Geltungsbereich
Diese Allgemeinen Bedingungen (AB) gelten für die Lieferung von Wärme an die Kunden der Lieferantin.

1.3 Begriffsbestimmungen
Als Kunden gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Mieter oder Pächter von Liegenschaften und gewerblichen Betrieben, die mit der Lieferantin in einem Vertragsverhältnis über die Lieferung von Wärme stehen.

1.4 Grundlagen des Rechtsverhältnisses
Die Grundlagen für das Rechtsverhältnis zwischen der Energieverbund Maienfeld AG und den Kunden bilden insbesondere die vorliegenden „Allgemeinen Bedingungen" (AB), die „Technischen Bestimmungen" (TB) sowie der individuelle Kundenvertrag.

1.5 Spezielle Eigentums- und Bezugsverhältnisse
Wird der Wärmeverbrauch verschiedener Mieter oder Pächter durch einen gemeinsamen Zähler gemessen, so gilt der Hauseigentümer als Kunde.

Beziehen verschiedene Eigentümer gesamthaft Wärme über einen Anschluss, gilt:

a) Das Eigentum an den gemeinsamen Anlageteilen für den Wärmebezug (Wärmetauscher usw.) muss mit der einzelnen wärmeverbrauchenden Liegenschaft (Grundstück, Einzelliegenschaft, Stockwerkeigentum) dinglich verknüpft sein.
b) Die jeweiligen Eigentümer der gesamthaft mit Wärme belieferten 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 Lieferantin dauernd wahrnehmen und erfüllen können, insbesondere:
   – Abschluss bzw. Kündigung des Versorgungsvertrages
   – Betrieb und Unterhalt aller Anlageteile, die nicht einem Eigentümer alleine dienen
   – Zahlungsverkehr mit der Lieferantin
   – Inkasso der Zahlungen der einzelnen Eigentümer
   – Abrechnung der Betriebs- und Wärmekosten.
c) Der Versorgungsvertrag sowie die AB und die TB gelten für die einzelnen angeschlossenen Eigentümer und sind in gleichem Sinne anwendbar.
d) Die Haftung des einzelnen Eigentümers gegenüber der Lieferantin zur Bezahlung offener Forderungen ist grundsätzlich auf seinen Miteigentumsanteil beschränkt; die Eigentümergemeinschaft als Ganzes haftet aber solidarisch für den Wärmebezug der einzelnen Eigentümer.

1.6 Überbindung des Vertrages
Der Kunde verpflichtet sich, eine allfällige Handänderung oder einen Besitzerwechsel der im Versorgungsvertrag bezeichneten Liegenschaften der Lieferantin unter Angabe des Zeitpunktes der Handänderung schriftlich mitzuteilen. Der Kunde verpflichtet sich ferner, den vorliegenden 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 er als bisheriger Kunde weiterhin für alle sich aus dem bestehenden Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

1.7 Beginn des Vertragsverhältnisses
Das Lieferverhältnis zwischen der Lieferantin und den Kunden entsteht mit dem Abschluss eines Versorgungsvertrags. Der Kunde anerkennt damit die AB und die TB. Bei widersprüchlichen Formulierungen geht der Wortlaut des individuellen Versorgungsvertrages vor.

2 Anschlussanlage

2.1 Definition, Umfang und Eigentum
Die Anschlussanlage dient dem Anschluss eines Gebäudes an das Versorgungsnetz. Sie umfasst die primärseitige Installation ab der Abzweigstelle des Verteilnetzes (Netzanschlussstelle) bis zur Liefergrenze gemäss den TB. Die Anschlussanlage steht im Eigentum des Kunden, ausgenommen die Messeinrichtung.

2.2 Erstellung, Ausführung
Die Anschlussleitung wird durch die Lieferantin erstellt. Die Kosten des Anschlusses werden im Versorgungsvertrag geregelt. Der Kunde stellt der Lieferantin den für die Anschlussleitung notwendigen Platz unentgeltlich zur Verfügung.

2.3 Bedienung
Die primärseitige Absperrvorrichtung der Anschlussanlage darf vom Kunden nur bei Gefahr oder auf Aufforderung der Lieferantin geschlossen werden. Das wieder Öffnen der primärseitigen Absperrvorrichtung darf nur durch das Personal der Lieferantin 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 Lieferantin, von seinem Grundstück oder Gebäude aus, Nachbarliegenschaften ans Wärmenetz 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. Der Kunde verpflichtet sich, die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Wärmeversorgung zu keiner Zeit einzuschränken und alles zu unterlassen, was Bestand, Betrieb, Unterhalt und Sicherheit stören oder gefährden könnte. Es ist untersagt, über den Anschlussleitungen Bauten zu erstellen oder Bäume zu pflanzen.

3 Unterhalt, Revision und Sorgfaltspflicht

3.1 Unterhalt
Lieferantin 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. Lieferantin 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 den Anschlussanlagen müssen der Lieferantin sofort gemeldet werden.

3.3 Zutritt zu den Anlagen
Der Kunde und/oder Eigentümer gestattet dem sich ausweisenden Personal der Lieferantin oder deren Beauftragten den Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, in welchen sich Wärmeanlagen befinden. Er händigt der Lieferantin die notwendigen Schlüssel zum freien Zugang zur Anschlussanlage aus bzw. gestattet der Lieferantin, an einer geeigneten Stelle ein Schlüsselrohr anzubringen. Die Zugangs- und Fluchtwege dürfen nicht verstellt werden. Bei Einfamilienhäusern nach Absprache.

3.4 Sorgfaltspflicht
Grundeigentümer und Kunden sind verpflichtet, Anlageteile der Wärmeversorgung, 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 Heizwasser primärseitig durch z.B. Leckagen ist der Lieferantin umgehend zu melden.

3.5 Heizwasser
Lieferantin und Kunde sind verpflichtet, die in den TB vorgeschriebenen Heizwasserqualitäten einzuhalten. Das Heizwasser primärseitig wird von der Lieferantin, dasjenige des sekundärseitigen Heizkreises vom Kunden geliefert.

4 Lieferung von Wärme

4.1 Lieferung
Die Lieferantin verpflichtet sich zur Bereitstellung der erforderlichen Heizenergie und Vorlauftemperatur (gemäss Temperaturkurve in den TB). Temperaturschwankung von +/- 10 % an der Übergabestelle sind zulässig.

Die Lieferantin ist berechtigt, die Temperatur des Heizwassers auf maximal 95°C zu erhöhen oder die Durchflussmenge bei zu hoher Rücklauftemperatur zu reduzieren.

4.2 Umfang
Die Lieferung von Wärme erfolgt bis zur vereinbarten Anschlussleistung und Wärmemenge 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.

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

Energieverbund Maienfeld AG
Felsenaustrasse 29, 7000 Chur
+41 81 302 10 00
energieverbund-maienfeld.ch

a) bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Sabotage;
b) bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen, wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Blitz, Wind, Schnee, Störungen im Fernwärmenetz sowie bei Produktions- und Lieferengpässen usw.;
c) kurzzeitig bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten;
d) kurzzeitig bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
e) kurzzeitig 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. Die Lieferantin ist bestrebt, Unterbrechungen so kurz wie möglich zu halten. Bei Bedarf sorgt sie für eine Ersatzversorgung.

4.4 Einstellung der Lieferung
Bei Zuwiderhandlungen gegen den Versorgungsvertrag, die AB, die TB oder andere massgebende Vorschriften - namentlich betreffend Betriebssicherheit und Brandschutz - ist die Lieferantin nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Lieferung von Wärme 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 Lieferantin. 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 Wärmebedarf ausschliesslich aus dem Wärmenetz zu decken. Ausnahmen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung der Lieferantin.

Der Kunde darf die gelieferte Wärme nur für den vorgesehenen Zweck verwenden. Bei einer anderen Verwendung ist die Lieferantin berechtigt, allfällige Massnahmen zu treffen.

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

5.3 Haftung des Kunden
Der Kunde ist der Lieferantin gegenüber haftbar für:
- Kosten, die durch unbenützte Anlagen verursacht werden;
- Beschädigungen an Einrichtungen, die sich im Eigentum der Lieferantin befinden.
- Schäden und Folgeschäden, welche auf eine unsachgemässe Handhabung der Einrichtungen durch den Kunden zurückzuführen sind.

5.4 Vorübergehende Nichtbenutzung
Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Anschlussanlage bzw. ein ausbleibender Bezug von Wärme stellt keine Kündigung des Vertragsverhältnisses dar.

6 Preise für Energie

Die Preise werden im Versorgungsvertrag geregelt.

7 Messung des Wärmebezugs

7.1 Messeinrichtung
Die Messeinrichtung bleibt im Eigentum der Lieferantin. Sämtliche Arbeiten an der Messeinrichtung dürfen nur durch die Lieferantin oder deren Beauftragte ausgeführt werden. Störungen oder Beschädigungen von Messeinrichtungen sind der Lieferantin sofort zu melden. Jede Manipulation an den plombierten Messeinrichtungen ist verboten. Dadurch verursachte direkte und indirekte Schäden und Kosten gehen zu Lasten des Kunden. Die Lieferantin behält sich darüber hinaus eine Strafanzeige vor.

7.2 Bedienung und Ablesung
Die Bedienung und Ablesung der Messeinrichtung erfolgt durch die Lieferantin oder deren Beauftragte. Die Ablesung kann auch automatisiert mittels Fernauslesung erfolgen. Der Ablesemodus und die Periodizität der Ablesungen werden durch die Lieferantin festgelegt. Der Kunde hat der Lieferantin oder deren Beauftragten jederzeit den Zutritt zu den Messeinrichtungen 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 Lieferantin 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
Der Ein-, Ausbau und Unterhalt der Messeinrichtung erfolgt zu Lasten der Energieverbund Maienfeld 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 und / oder Verluste 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 Zahlungsbedingungenen. 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 gerät der Kunde in Verzug. Er schuldet ab diesem Zeitpunkt einen Verzugszins von 5 % pro Jahr. Darüber hinaus werden die Umtriebskosten (Mahngebühren 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 Lieferantin berechtigt, das Lieferverhältnis mit eingeschriebenem Brief unter Einhaltung einer Frist von 10 Tagen aufzulösen. Auf diesen Zeitpunkt hin kann die Lieferantin die Lieferung 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 Maienfeld. Es gilt schweizerisches Recht.

10.3 In-Kraft-Treten
Diese Allgemeine Bedingungen (AB) treten am 1. September 2021 in Kraft.

Energieverbund Maienfeld AG
Felsenaustrasse 29, 7000 Chur
+41 81 302 10 00
energieverbund-maienfeld.ch