

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Wasser

24. Januar 2006

Teil 1 Gültigkeitsvoraussetzungen

- 1) Diese Allgemeinen Bedingungen gelten für den Anschluss an das Verteilnetz der AE, den Betrieb des Verteilnetzes und die Lieferung von Wasser und bilden die Basis jeder Lieferung von Wasser an Kunden durch die Arbon Energie AG, nachstehend AE genannt.
- 2) Die AGB ersetzen mit ihrer Inkraftsetzung durch den Verwaltungsrat der AE auf den 1. Oktober 2005 alle früheren Reglemente und Absprachen betreffend der Abgabe von Wasser an Kunden. Sie bilden einen integrierenden Bestandteil jeglicher Absprache und jeden Vertrages über die Lieferung von Wasser aus dem Netz der AE.
- 3) Die AE erstellt und betreibt ihre technischen Anlagen nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und geltenden Vorschriften unter Beachtung des jeweiligen Standes der Technik.
- 4) Die AGB bilden die Basis für jede Vereinbarung über den Anschluss von neuen Wasserbezügern oder Anschlussänderungen von bestehenden Versorgungsanlagen.
- 5) Die AGB sind Teil jedes Anschluss- oder Wasserlieferungsvertrages mit der AE.
- 6) Besteht kein explizit ausgefertigter Wasserlieferungsvertrag, so handelt es sich um einen «de facto-Vertrag» zwischen der AE und dem Kunden, der mit dem Bezug von Wasser akzeptiert ist und einschliesslich den AGB Gültigkeit erlangt.
- 7) Abweichungen von den AGB bedürfen in jedem Fall der schriftlichen Vereinbarung mit der AE.

Teil 2 Wasserlieferung

1 Wasserlieferung

1.1

Die Wasserlieferung für an das Verteilnetz der AE angeschlossenen Kunden erfolgt in der Regel ununterbrochen und nach Massgabe der verfügbaren Wassermenge. Vorgehalten bleiben behördliche Einschränkungen.

1.2

Das Wasser gilt mit der Bereitstellung an der Übergabestelle als geliefert. Ab der Übergabestelle gehen die Eigentumsrechte bzw. die Nutzungsbefugnisse, alle hierauf bezogenen Risiken und die Haftung für das gelieferte Wasser von der AE auf den Kunden über.

1.3

Bei durch die AE nicht verschuldeter Nichtliefermöglichkeit gemäss Art. 3 oder Nichtabnahme der am Anschluss durch die AE vorgehaltenen Liefermöglichkeit haftet die AE weder für direkte noch für indirekte Schäden.

1.4

Mit dem effektiven Bezug von Wasser aus dem Netz der AE – ob mit oder ohne konkreten Vertrag – entsteht ein Bezugs- und Lieferverhältnis und damit die Zahlungsverpflichtung. Als Bezüger bei der AE gelten:

- a. Gebäudeeigentümer, Grundstückseigentümer, Grundstückspächter, sofern ein Wasseranschluss besteht.
- b. Eine von Miteigentümern oder Stockwerkeigentümergebezeichnete Vertretung eines rechtlichen Kollektivs oder Gesellschaft.
- c. Temporäre Wasserbezügler ab Hydranten oder anderen Zapfstellen gemäss Vereinbarung mit der AE über Wasserzähler direkt gemessen oder ungemessen.

1.5

Die AE kann den Anschluss von Anlagen und Gebäuden an das Netz der AE verbieten, sofern keine Gewähr dafür besteht, dass kundenseitig die gesetzlichen Vorschriften und technischen Sicherheitsbedingungen eingehalten werden. Zudem kann die AE die Wasserlieferung verweigern für Installationen, welche unter Umgehung der Vorschriften über die Installationsbewilligung ausgeführt wurden.

1.6

Ohne besondere Bewilligung der AE ist der Wasserbezügler nicht berechtigt, von der AE geliefertes Wasser an Dritte abzugeben; ausgenommen sind Untermieter in Räumen des direkten Wasserbezüglers. Aus dem vom Unterzähler registrierten Wasserverbrauch darf der Direktbezügler bei der Wasserweitergabe keinen Gewinn erzielen. Untermieter – auch mit Unterzähler zur Wassermessung – sind nicht Wasserbezügler der AE im Sinne der AGB.

1.7

Aus Hydranten und anderen Feuerlöschrichtungen darf Wasser nur durch das zuständige Personal und nur zu Feuerlöschzwecken oder zu von der AE bewilligten Zwecken entnommen werden. Das unberechtigte Manipulieren an Hydranten und Schiebern ist untersagt und wird gegebenenfalls strafrechtlich verfolgt.

2. Rechnungslegung und Zahlung

2.1

Das gelieferte Wasser wird dem Kunden in regelmässigen von der AE zu bestimmenden Zeitabständen in Rechnung gestellt. Es können Teilzahlungsrechnungen auf der Basis des entsprechenden Vorjahresverbrauchs erstellt werden. Nach Ablauf der Jahresrechnungsperiode wird die Schlussabrechnung erstellt.

2.2

Zahlungsmittel ist das offizielle Zahlungsmittel des Frankens. Rechnungen sind innert 30 Tagen ohne jeglichen Abzug zu bezahlen. Steuern und andere Abgaben werden separat in Rechnung gestellt und ausgewiesen, insbesondere auch die jeweils erhobene MWST.

2.3

Kommt der Kunde in Zahlungsverzug, ist ein Verzugszins von 5 % gemäss Obligationenrecht geschuldet.

2.4

In Fällen mehrfacher nicht rechtzeitiger Zahlung und zweimaliger erfolgloser Mahnung ist die AE berechtigt, die Belieferung des Kunden zu reduzieren.

3. Unterbrechung der Wasserlieferung / Haftung

3.1

Sollte eine Partei durch höhere Gewalt (Krieg oder kriegsähnliche Zustände, innere Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignisse, etc.), durch behördlich angeordnete Massnahmen, bei Reparatur-, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, infolge Störungen und Unterbrechungen in den für die Versorgung des Kunden benötigten Versorgungs- und Verteilanlagen sowie insbesondere aufgrund eines Ereignisses bei Produktion, Transport und Verteilung, das durch grösste Sorgfalt nicht verhindert werden könnte, ganz oder teilweise gehindert sein, ihren Lieferungs- bzw. Bezugsverpflichtungen aus diesem Vertrag nachzukommen, so ruhen diese Verpflichtungen solange, bis die Störung und deren Folgen ordnungsgemäss behoben sind. Schadensersatzforderungen jeglicher Art gegenüber der AE aus oben angegebenen Gründen sind ausgeschlossen.

3.2

In solchen Fällen ist der Betroffene verpflichtet, die andere Partei so rasch als möglich zu verständigen und unverzüglich mit allen technischen und wirtschaftlich zumutbaren Mitteln dafür zu sorgen, dass die Voraussetzungen zur Erfüllung dieses Vertrages wiederhergestellt werden.

3.3

Für Schäden, die auf Störungen und Lieferunterbrechungen, welche bei der Beschaffung, der Versorgung und Verteilung des Wassers auftreten und nicht im Einflussbereich der AE liegen, haftet die AE nicht. Die AE verpflichtet sich jedoch für diesen Fall, alle zumutbaren erforderlichen Anstrengungen zu unternehmen, um eine kontinuierliche Belieferung des Kunden mit Wasser sicherzustellen und damit eine Beeinträchtigung des Betriebes und der Anlagen des Kunden soweit als möglich zu vermeiden.

3.4

Der Wasserbezügler hat gegenüber der AE keinen Anspruch auf Ersatz von mittelbarem Schaden, der ihr aus Unterbrechungen oder Nichtlieferung des Wassers erwächst. Vorbehalten bleiben Fälle von vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachtem Schaden durch die AE.

4. Schutzmassnahmen

4.1

Der Kunde hat von sich aus alle üblichen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um Schäden oder Unfälle zu verhüten, die durch den Normalbetrieb, aber auch bei Wasserlieferungsunterbrüchen, Wasserlieferungseinschränkungen, Wiedereinschaltungen im Störfall oder die Toleranz übersteigenden Druckschwankungen in seinen oder durch seine Anlagen entstehen können.

4.2

Betreibt der Kunde Geräte oder Anlagen, die bezüglich kurzzeitigen Unterbrüchen oder Wasserlieferungsschwankungen sehr empfindlich sind und nicht im Rahmen der üblichen Toleranzen liegen, so sorgt der Kunde auf seine Kosten für geeignete Massnahmen, um Schäden zu vermeiden.

5. Messung des Wasserbezuges

5.1

Der Wasserbezug wird an der Übergabestelle gemessen. Die Einzelheiten der Messung und der Festlegung der Messapparate werden von der AE nach Massgabe der Anforderungen der ordnungsgemässen Wasserlieferung und der technischen Anforderungen festgelegt.

5.2

Die Messeinrichtung und allfällige Datenübertragungseinrichtungen stehen im Eigentum der AE; sie werden von der AE installiert, gewartet und gemäss gesetzlichen Vorgaben geeicht.

5.3

Eine bestehende Messungseinrichtung wird nach Möglichkeit weiterhin verwendet. Die AE kann aber auf eigene Kosten weitere oder neue Messgeräte installieren und unterhalten. Die Messgeräte können direkt abgelesen werden (was den regelmässigen Zugang einer von der AE beauftragten Person voraussetzt) oder in besonderen Fällen mit einer Fernauslesung ausgerüstet sein.

5.4

Der Kunde hat das Recht, auf eigene Kosten Kontrollmessgeräte zur Überwachung der Messung einzubauen. Deren Messresultate werden dann zur Abrechnung herangezogen, wenn die ordentlichen Messgeräte der AE fehlerhaft arbeiten oder in ihrer Funktion ausgefallen sind.

5.5

Der Kunde hat den Zugang zu den Örtlichkeiten der Messeinrichtungen zu gewähren, unabhängig davon, ob die Messgeräte manuell, elektronisch oder über Fernmessung abgelesen werden. Das manuelle Ablesen der Messapparate erfolgt durch Mitarbeiter der AE oder durch Beauftragte der AE. Diese weisen sich auf Verlangen des Kunden aus.

5.6

Der Kunde hat beobachtete Unregelmässigkeiten in der Funktion der Messeinrichtungen der AE unverzüglich zu melden.

5.7

Jede Partei kann aufgrund mutmasslichen Fehlgangs einer Messeinrichtung verlangen, dass Nacheichungen erfolgen. In Streitfällen ist der Befund einer amtlichen Eichstelle massgebend. Ist kein Fehlgang festzustellen, trägt jene Partei die Kosten, welche die Prüfung beantragt hat. Müssen aufgrund der Prüfergebnisse die Messapparate ausgewechselt werden, trägt jene Partei die Kosten für Prüfung und Auswechslung der Geräte, welche die Überprüfung der Geräte abgelehnt hat. Wurde die Überprüfung einvernehmlich durchgeführt, so gehen die Kosten je zur Hälfte zu Lasten beider Parteien.

5.8

Ergeben die Messapparate offensichtlich unrichtige Angaben, so wird der Wasserbezug von der AE für die Dauer der Unregelmässigkeiten nach Schätzung aufgrund der Messergebnisse der dem Fehlgang vorausgegangen und der ihm nachfolgenden Ableserperiode festgelegt, sofern nicht Kontroll- und Ersatzinstrumente benützt werden können.

Teil 3 An- und Abmeldungen von Anschlüssen resp. Wasserbezugsverhältnissen

6. Anmeldung von Anschlüssen

6.1

Anmeldungen für die Erstellung oder Änderung von Anschlüssen sind schriftlich an die AE zu richten, unter Benützung der bei der AE erhältlichen Formulare. Mieter haben auf Verlangen die schriftliche Einwilligung des Hauseigentümers beizubringen.

6.2

Für die Wiederinbetriebsetzung von vorübergehend ausgeschalteten Anlagen muss eine vorherige Verständigung mit der AE erfolgen.

7. Eigentums- und Wohnungswechsel

7.1

Jeder Eigentumswechsel einer Liegenschaft ist vom Bezüger, unter Angabe der neuen Eigentümerin bzw. des Eigentümers und des Zeitpunktes, frühzeitig der AE zu melden. Die Zahlungspflicht für die bezogene Wassermenge endet mit dem Betreffnis der letzten Ablesung.

7.2

Für den Wasserverbrauch und allfällige Gebühren mit Bezug auf leerstehende Räume und unbenutzte Anlagen, für welche kein Bezugsverhältnis im Sinne von Art. 1 besteht, haftet der Haus- oder Grundstückeigentümer.

8. Auflösung des Bezugsverhältnisses

8.1

Das Bezugsverhältnis kann vom Bezüger, sofern nichts anderes vereinbart ist, jederzeit unter Einhaltung einer Frist von sechs Werktagen gekündigt werden. Der Bezüger haftet für die Bezahlung seines Wasserverbrauches sowie der Gebühren und Grundbeträge bis zum Ende des Bezugsverhältnisses bzw. bis zu der durch die Abmeldung bedingten Zählerablesung.

9. Vorübergehende Nichtbenützung von Verbrauchsanlagen

9.1

Durch die vorübergehende Nichtbenützung von Verbrauchseinrichtungen wird das Bezugsverhältnis als solches nicht aufgelöst, und es sind die tarifgemässen Gebühren auch für die Zeit der Nichtbenützung geschuldet.

Teil 4 Anschluss an das Verteilnetz der AE

10. Anschlussleitung

10.1

Die Erstellung der Anschlussleitung vom Erschliessungsnetz der AE bis und mit Hauptabstellhahnen (Abgabestelle) erfolgt durch die AE oder durch einen von ihr beauftragten Unternehmer. Die AE bestimmt die Art der Ausführung, den Durchmesser der Anschlussleitung, den Ort der Hauseinführung sowie den Standort des Hauptabstellhahnes und des Wassermessers.

10.2

Der Grundeigentümer erteilt oder der Bauberechtigte verschafft der AE das kostenlose Durchleitungsrecht für die ihn versorgende Anschlussleitung.

11. Zahl der Anschlüsse

11.1

Die AE erstellt für eine Liegenschaft oder einen wirtschaftlich zusammenhängenden Gebäudekomplex in der Regel nur einen Anschluss.

11.2

Weitere Anschlüsse sowie Verbindungsleitungen zwischen verschiedenen zu einer Liegenschaft gehörenden Gebäuden gelten als interne Verbindungsleitungen und gehen zulasten des Bestellers.

12. Gemeinsame Zuleitung

12.1

Die AE ist berechtigt, mehrere zusammengebaute oder freistehende Häuser durch eine gemeinsame Zuleitung zu versorgen oder von einer in einem privaten Grundstück liegenden Zuleitung aus Nachbargrundstücken anzuschliessen.

13. Durchleitungsrechte zur Versorgung Dritter / Entschädigung

13.1

Wenn privater Grund eines Eigentümers, dessen Liegenschaft mit Wasser versorgt wird, zur Versorgung eines Dritten benützt werden muss, so ist der davon betroffene Grundeigentümer gehalten, die notwendigen Durchleitungsrechte zu erteilen, wobei bei der Ausführung der Anlagen auf seine Interessen angemessen Rücksicht zu nehmen ist. Die Erteilung hat kostenlos zu erfolgen, sofern die Durchleitung keine wesentlichen Nachteile verursacht. Gegebenenfalls ist eine angemessene Entschädigung durch den Nutzniesser auszurichten.

13.2

Auf Verlangen des Werkes sind grundbuchlich gesicherte Durchleitungsdienstbarkeiten zu errichten.

14. Kosten der Anschlussleitung

14.1

Die Kosten der Anschlussleitung, gerechnet ab der Anschlussstelle (inkl. Grab- und Instandstellungsarbeiten), welche bei normaler Erschliessung des Baugebietes technisch möglich ist, sind durch den Bauherrn zu übernehmen. Die Anschlussstelle wird durch die AE bestimmt und ist unter anderem von der Anschlussleistung des Bauvorhabens abhängig.

15. Baubeginn, Sicherstellung der Kostenvergütung

15.1

Mit dem Bau der Anschlussleitung wird erst begonnen, wenn ein gültiger Situationsplan mit sämtlichen Angaben über die Gestaltung der Umgebung vorliegt, die Rohplanie erstellt ist und die Witterungsverhältnisse es erlauben.

15.2

Zur Sicherung des Kostenersatzes kann ein Bauhandwerkerpfand errichtet werden.

15.3

Wird durch Bauarbeiten am Netz der AE der Zugang zu Liegenschaften erschwert, so richtet die AE in der Regel keine Entschädigung aus.

16. Eigentum an den Anschlussleitungen / Unterhalt und Kaliberänderungen

16.1

Die Anschlussleitungen bis und mit Hauptabstellhahnen bleiben Eigentum der AE, die auch den ordentlichen Unterhalt besorgt.

16.2

Bezüger (Hauseigentümer) übernehmen bei Unterhaltsarbeiten die Instandstellungskosten auf den Privatgrundstücken, z.B. für Beläge, Gartenanlagen, Mauerdurchführungen, Bepflanzungen, etc.

16.3

Die AE bestimmt aufgrund einer Zustandsanalyse, ob eine Anschlussleitung ersetzt werden muss.

16.4

Die AE prüft und bestimmt, ob auf Begehren des Grundeigentümers das Kaliber der Anschlussleitung geändert und deshalb ausgetauscht werden muss.

17. Aufhebung von Anschlüssen

17.1

Bei definitiver Aufgabe des Wasserbezugsverhältnisses hat die AE freies Verfügungsrecht über die Anschlussleitung.

17.2

Die AE kann auch den Abbruch der Leitung auf Kosten des Liegenschaftseigentümers verlangen.

18. Änderungen des Anschlusses

18.1

Wünscht der Bezüger bzw. Hauseigentümer eines Anschlusses diesen durch einen anderen Anschluss zu ersetzen, so hat dieser die Kosten zu übernehmen.

18.2

Werden auf Wunsch des Grundeigentümers Veränderungen vorgenommen, so hat dieser die entsprechenden Mehrkosten zu tragen.

18.3

Verursacht der Bezüger bzw. Hauseigentümer infolge Um- oder Neubauten auf seiner Liegenschaft die Verlegung, Änderung oder den Ersatz seines bestehenden Anschlusses, so gehen die daraus entstehenden Kosten zu seinen Lasten. Dies gilt ebenso für die Verstärkung von Anschlussleitungen.

19. Temporäre Anschlüsse

19.1

Die Kosten für den Bau und den Unterhalt von temporären und ambulanten Anschlüssen gehen ab bestehendem Verteilnetz vollumfänglich zu Lasten des Bestellers. Bezüglich allfällig vom Antragsteller zu leistende Kostenbeiträge für Arbeitsaufwand oder zur Verfügung gestelltem Material gelten die jeweils getroffenen Einzelabsprachen, soweit nicht generelle Ergänzungen zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) in Kraft sind.

20. Schutzmassnahmen für Leitungen

20.1

Wenn der Bezüger bzw. Hauseigentümer in der Nähe von Wasseranlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche diese Anlagen beeinflussen, schädigen oder gefährden könnten (z.B. Baumfällen, Grab- und Bauarbeiten, Sprengen usw.), hat er dies der AE rechtzeitig mitzuteilen, damit diese die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen anordnen kann.

20.2

Die AE ist berechtigt, die Leitungen gefährdendes Wurzelwerk auf Privatgrundstücken auf Kosten des Grundstückseigentümers zu entfernen oder entfernen zu lassen.

21. Projektunterlagen bei Überbauungen

21.1

Bei Bauvorhaben in bisher unüberbauten Grundstücken kann die AE vor Baubeginn die Vorlage eines Situationsplanes über die beabsichtigte Überbauung verlangen.

21.2

Die AE ist berechtigt, die Art der Planunterlagen festzulegen, welche vom Bauherrn einzureichen sind, soweit sie im Rahmen der Erschliessungsplanung notwendig sind.

22. Grabarbeiten

22.1

Bei Grabarbeiten auf öffentlichem oder privatem Grund haben sich Bauherr und beauftragte Unternehmer vor Beginn der Arbeiten bei der AE über die Lage von Werkleitungen zu erkundigen. Bei der Ausführung der Grabarbeiten ist auf solche Leitungen Rücksicht zu nehmen.

22.2

Sind durch Bauarbeiten Werkleitungen freigelegt worden, so ist der AE vor dem Eindecken der Baustelle Meldung zu erstatten, damit diese die Leitungen kontrollieren und die nötigen Sicherheitsmassnahmen treffen kann.

23. Hinweistafeln und Kennzeichnungen

23.1

Jeder Bezüger hat der AE unentgeltlich zu gestatten, an geeigneten Stellen auf seiner Liegenschaft Hinweistafeln für Schieber und Hydranten oder ähnliche Kennzeichen anzubringen. Die AE hat für kostenloses einwandfreies Entfernen unnötig gewordener Hinweistafeln zu sorgen.

Teil 5 Einrichtungen für den Brandschutz**24. Aufstellung von Hydranten**

24.1

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, das Aufstellen von Hydranten auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden. Die AE berücksichtigt die Standortwünsche der Grundeigentümer.

25. Feuerhähnen

25.1

Feuerhähnen an ungemessenen Feuerlöschleitungen werden plombiert. Unbefugtes Entfernen gilt als widerrechtlicher Wasserbezug.

Teil 6 Hausinstallationen und deren Kontrolle**26. Begriff der Installation**

26.1

Alle Leitungen, Anlageteile und Apparate nach dem Wasserzähler, oder wo ein solcher fehlt, nach dem Hauptabstellorgan, gelten als Hausinstallationen. Sie stehen durchwegs im Eigentum des Liegenschafts- und Grundstückseigentümers. Die Kosten für die Erstellung, Unterhalt und Abbruch der Hausinstallationen gehen zu Lasten des Eigentümers oder Besitzers.

27. Berechtigung und Vorschriften

27.1

Hausinstallationen darf nur ausführen, wer über eine Installationsbewilligung der AE verfügt. Die Erteilung der Bewilligung erfolgt nach den Richtlinien des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).

27.2

Hausinstallationen sind nach den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nach den Leitsätzen für die Erstellung von Wasserinstallationen des SVGW und den speziellen Vorschriften der AE zu erstellen. Wer eine Hausinstallation erstellen, erweitern oder ändern will, hat die Arbeiten vor der Ausführung der AE mit dem entsprechenden Formular anzumelden.

27.3

Jede Hausinstallation ist vor der Inbetriebnahme der AE zu melden und kann durch deren Organe geprüft werden. Die Bezüger bzw. Hauseigentümer haben festgestellte Mängel innerhalb der vorgeschriebenen Fristen auf eigene Kosten zu beheben. Durch die Kontrolle der Hausinstallationen wird weder die Haftpflicht des Installateurs noch diejenige des Eigentümers der Hausinstallationen eingeschränkt.

28. Zutrittsrecht

28.1

Dem Personal der AE ist zur Kontrolle der Hausinstallationen und zur Erfassung der Zählerstände sowie bei Störungen der Zutritt zu gestatten.

29. Unterhaltungspflicht

29.1

Die Besitzer von Hausinstallationen haben diese dauernd in gutem und gefahrlosem Zustand zu erhalten und für ungesäumte Beseitigung von Mängeln zu sorgen.

Teil 7 Erschliessungsbeiträge**30. Erschliessungs- und Kostenbeiträge**

30.1

Bezüglich Erschliessungs- und Perimeterbeiträgen gelten das jeweils geltende Gebührenreglement der Politischen Gemeinde Arbon sowie das Kostenbeitragsreglement der AE.

30.2

Vorbehalten bleiben besondere vertragliche Festlegungen.