

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Nahwärme

1. Januar 2009

## Teil 1 Allgemeine Bestimmungen AGB

### 1. Gültigkeit und Geltungsbereich

#### 1.1

Die „Geschäftsbedingungen für Anschlüsse an ein Nahwärmenetz“ gelten für Anlagen, die an ein Netz der Arbon Energie AG (AE) angeschlossen werden. Sie sind auch Bestandteil des zwischen der AE (Lieferant) und dem Wärmebezüger (Kunde) abgeschlossenen Anschluss- und Liefervertrages.

Die Einhaltung dieser Geschäftsbedingungen gewährt die Versorgungssicherheit der gesamten Nahwärmeversorgung und trägt zu einem sicheren und wirtschaftlichen Betrieb bei.

### 2. Begriffsbestimmungen – als Kunden gelten:

#### 2.1

Als Kunden „Wärmebezüger“ gelten:

- a. Eigentümer, Pächter oder Mieter von ganzen Liegenschaften mit eigenen Wärmeübergabestationen.
- b. Die mit dem Liegenschaftseigentümer in einem schriftlichen Vertragsverhältnis mit einer vereinbarten Kündigungsfrist stehenden Mieter oder Pächter von Wohnungen oder gewerblichen Räumen, sofern sie eigene Wärmeübergabestationen haben.
- c. Die Liegenschaftseigentümer für diejenigen Konsumstellen, die verschiedenen Mietern, Pächtern oder Eigentümern gemeinsam dienen und gemeinsam an einer Wärmeübergabestation angeschlossen sind, sowie diejenigen Wohnungen und gewerblichen Räume mit eigenen Wärmeübergabestationen, die nur kurzfristig, das heisst, mit einer Kündigungsfrist von weniger als 3 Monaten, vermietet oder verpachtet sind.

### 3. Kundenwechsel

#### 3.1

Jeder Kundenwechsel ist der AE rechtzeitig zu melden unter Angabe der alten und neuen Adresse sowie des Zeitpunkts des Wechsels.

### 4. Bezugsverhältnis, Beginn, Dauer, Abmeldung

#### 4.1

Das Bezugsverhältnis beginnt mit dem Wärmebezug. Der Kunde haftet für die Bezahlung der bezogenen Wärmeenergie und des Jahresgrundpreises bis zu dem in der rechtzeitigen Abmeldung angegebenen Zeitpunkt.

#### 4.2

Geht keine Abmeldung ein oder erfolgt sie verspätet, so haftet der bisherige Kunde der AE gegenüber für Wärmebezug und Jahresgrundpreis bis zum Bekanntwerden seines Wegzuges.

#### 4.3

Für Wärmebezug und Jahresgrundpreis in leerstehenden Mieträumen und Anlagen ist der Liegenschaftseigentümer der AE gegenüber haftbar.

## Teil 2 Wärmeabgabe

### 5. Lieferumfang

#### 5.1

Die AE ist verpflichtet, dem Kunden auf Grund dieser Geschäftsbedingungen an der Wärmeübergabestation die erforderliche Wärmemenge bis zur vereinbarten maximalen Anschlussleistung zu liefern.

### 6. Lieferperiode

#### 6.1

Die Wärmeabgabe erfolgt in der Regel während der Heizsaison (Oktober bis März) ununterbrochen.

#### 6.2

Die Wärmeabgabe erfolgt auch ausserhalb der Heizsaison (April bis September), wenn die Aussentemperaturen unterhalb der Heizgrenze von 12 °C (SMA-Messwert) liegen.

### 7. Energieart

#### 7.1

Die AE ist verpflichtet, dem Kunden auf Grund dieser Geschäftsbedingungen an der Wärmeübergabestation die erforderliche Wärmemenge bis zur vereinbarten maximalen Anschlussleistung zu liefern.

### 8. Anzeige

#### 8.1

Unterbrechungen und Einschränkungen werden nach Möglichkeit im Voraus angezeigt.

### 9. Schadenersatz

#### 9.1

Die Kunden haben keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren und unmittelbaren Schaden, der ihnen aus erforderlichen Unterbrechungen und Einschränkungen der Wärmeabgabe erwächst.

## Teil 3 Anschluss ans Wärmeverteilnetz

### 10. Wärmebedarfsrechnung/Anschlussleistung

#### 10.1

Bei Bedarf ist der AE eine Wärmebedarfsrechnung vorzulegen (Grundlage SIA 384/2).

**10.2**

Im Anschlussvertrag wird die erforderliche maximale Anschlussleistung je Wärmeübergabestation verbindlich festgelegt.

**11. Ausführung der Anschlüsse****11.1**

Die Erstellung der Hausanschlussleitungen vom vorhandenen oder zu erstellenden Wärmeverteilnetz erfolgt ausschliesslich durch die AE oder durch die von ihr Beauftragten.

**11.2**

Die AE legt zusammen mit dem Kunden die Leitungsführung und den Standort der Wärmeübergabestation fest. Die fachgerechte Erstellung der Hauseinführungen (Dichtigkeit der Wärmeleitungen und der zusätzlichen Kommunikationsleitungen) ist ausschliesslich Sache der Liegenschaftseigentümer oder dessen Vertreter. Die AE lehnt allfällige Schadensansprüche ab.

**12. Raumbedarf****12.1**

Der für den Einbau der Wärmeübergabestationen (inkl. Anteil der Hausanschlussleitungen) erforderliche Platz ist vom Liegenschaftseigentümer kostenlos zur Verfügung zu stellen.

**13. Inbetriebnahme-Protokoll****13.1**

Nach der Fertigstellung der Hausanschlussleitung und der Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation(en) wird ein Protokoll zuhanden des Liegenschaftseigentümers und der AE erstellt.

**14. Dienstbarkeiten/Grundlasten****14.1**

Die AE behält sich vor, durch Zuleitungen und Anschlüsse bedingte Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen. Entsprechende Kosten gehen zu Lasten der AE.

**15. Durchleitungsrecht****15.1**

Der Grundeigentümer verschafft der AE kostenlos und dauernd das Durchleitungsrecht und besorgt die Freihaltung des Trassees für seine Zuleitung.

**15.2**

Wenn privater Grund eines Eigentümers, dessen Liegenschaft mit Wärme 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 Anlage auf seine Interessen angemessen Rücksicht zu nehmen ist. Die Erteilung hat kostenlos zu erfolgen, sofern die Durchleitung kein wesentlicher Nachteil verursacht. Gegebenenfalls ist eine angemessene Entschädigung auszurichten.

**15.3**

Im Bereiche der Leitungen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

**15.4**

Nach Grabarbeiten, welche nicht für den Hausanschluss des Kunden getätigt wurden, wird das Terrain zu Lasten der AE wieder instand gestellt. Die AE vergütet einen allfälligen von ihr verursachten Kulturschaden nach den Richtlinien des Schweizerischen Bauernverbandes in Brugg.

**16. Änderung bestehender Anlagen, Kosten****16.1**

Muss aus irgendwelchen Gründen eine bestehende Zuleitung und/oder Wärmeübergabestation verstärkt oder verlegt, abgebrochen oder in Bezug auf Lage, Eingrabetiefe usw. verändert werden, hat der Verursacher der Änderung für die entstehenden Kosten auch im vorgelagerten Wärmeversorgungsnetz vollumfänglich aufzukommen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zuleitungen für Dritte gemäss 3.6.2. Falls bauliche Massnahmen auf dem Grundstück des Durchleitungsrechtgebers eine Verlegung der Zuleitung des Dritten verlangt, sind die anfallenden Kosten durch die AE zu übernehmen.

**16.2**

Die AE behält sich vor, eine Anpassung der maximalen Anschlussleistung (vgl. 3.1.2) und eine Neueinstellung der Reguliereinrichtungen vorzunehmen, wenn dies aus technischen oder betrieblichen Gründen notwendig wird. In diesem Falle trägt die AE die entstehenden Kosten.

**17. Abgabestelle/Eigentum****17.1**

Als Abgabestellen der Wärmeenergie gelten in der Regel die Anschlussflansche, die Verschraubungen oder eine sinngemässe Stelle am Ausgang der Wärmeübergabestation.

**17.2**

Die Hausanschlussleitungen im Bereich der Hauseinführung ab Abzweig von der Hauptleitung bzw. an Netzenden ab dem letzten Bogen oder max. 4 m ab Hauseinführung (inkl. Absperr-, Entlüftungs- und Entleerungsarmaturen) bis und mit der Wärmeübergabestation gehen mit der Bezahlung des Anschlusskostenbeitrages in das Eigentum des oder der Kunden über. Die Regulier- und Messeinrichtungen bleiben im Eigentum der AE, die auch den Unterhalt dieser Anlageteile besorgt.

**17.3**

Die Hausinstallationen stehen im Eigentum des Liegenschaftseigentümers.

**Teil 4 Hausinstallationen****18. Begriffe****18.1**

Als Hausinstallationen gelten alle am Wärmeversorgungsnetz angeschlossenen Anlagen und Wärmeenergieverbraucher ab Abgabestelle nach Abs. 3.8.1.

**18.2**

Die Hauszentrale umfasst die Einrichtungen für die Wärmeübergabestation an die angeschlossenen Hausanlagen und Wärmeenergieverbraucher.

**19. Dimensionierung/Anschlussauflage****19.1**

Die Hauszentrale ist so zu dimensionieren, dass die geforderte Rücklauftemperatur gemäss der technischen Spezifikation des entsprechenden Netzes erfüllt wird.

**19.2**

Wird keine Wärmeenergie bezogen, so hat der Kunde dafür zu sorgen, dass die Hauszentrale frostfrei bleibt. Bei Missachtung dieser Vorschrift haftet der Kunde für die entstehenden Schäden.

## **20. Instandhaltung**

---

### **20.1**

Die Kunden haben die Hausinstallationen dauernd in gutem Zustand zu erhalten und für ungesäumte Beseitigung wahrgenommener Mängel zu sorgen.

## **21. Plombierte Anlagenteile**

---

### **21.1**

Der Eingriff in die von der AE plombierten Anlagenteile ist nur den Angestellten der AE oder hierzu ermächtigten Drittpersonen gestattet.

### **21.2**

Wer Plomben verletzt oder entfernt, haftet für den entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen.

## **22. Zutrittsrecht**

---

### **22.1**

Den Organen der AE oder deren Beauftragten ist zur Kontrolle der Wärmeübergabestationen und zur Aufnahme der Zählerstände zu angemessener Zeit, bei Störungen jederzeit, Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten zu gestatten.

## **Teil 5 Regulier- und Messeinrichtungen**

### **23. Lieferung, Montage**

---

#### **23.1**

Die für die Messung der Wärmeenergie und den Netzbetrieb notwendigen Zähler und Apparate werden von der AE geliefert und von ihr oder ihren Beauftragten montiert, gewartet und geeicht.

### **24. Haftung**

---

#### **24.1**

Werden die Regulier- und Messeinrichtungen durch den Kunden oder von Drittpersonen beschädigt, so gehen die Instandstellungskosten oder Ersatzbeschaffungen zu Lasten des Kunden.

### **25. Messtoleranz**

---

#### **25.1**

Die Messeinrichtung gilt als richtiggehend, wenn sie innerhalb eines Belastungsbereichs von 10 % bis 100 % der festgelegten maximalen Anschlussleistung um maximal +/- 5 % vom Sollwert abweicht.

### **26. Prüfung, ausserordentliche**

---

#### **26.1**

Der Kunde kann eine Prüfung der Regulier- und Messeinrichtungen verlangen. In Streitfällen ist der Befund einer amtlich anerkannten Prüfstelle massgebend.

#### **26.2**

Die Kosten der Prüfung, einschliesslich der damit verbundenen Aufwendungen (wie z.B. der Aufwand für den Ein- und Ausbau) trägt die unrechthabende Partei.

## **Teil 6 Messung der Wärmeenergie**

### **27. Standablesung**

---

#### **27.1**

Für die Feststellung des Wärmeenergieverbrauchs sind die Angaben der Zähler massgebend.

#### **27.2**

Das Ablesen der Zähler erfolgt durch Beauftragte der AE in einer bestimmten Ordnung.

### **28. Messfehler**

---

#### **28.1**

Bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung (Messtoleranz grösser als in Abs. 5.3 umschrieben) oder bei festgestelltem Fehlschluss, wird der Wärmebezug - soweit möglich - auf Grund der daraufhin erfolgten Prüfung ermittelt (Nachrechnung oder Vergütung).

#### **28.2**

Differenzen begründen keinen Zahlungsaufschub. Die Zahlung erfolgt in diesem Fall unter Vorbehalt.

### **29. Rechnungsfehler, nachträgliche Richtigstellung**

---

#### **29.1**

Für alle Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Fehlern und Irrtümern vorbehalten.

## **Teil 7 Störungen, Auskünfte, Beschwerden**

### **30. Störungen**

---

#### **30.1**

Störungen, Wasserverlust und ausserordentliche Erscheinungen an Anlagen, Leitungen und Einrichtungen sind der AE sofort zu melden.

#### **30.2**

Bei Gefahr sind die Absperrarmaturen bei der Wärmeüberabstation zu schliessen. Das Öffnen von geschlossenen Armaturen erfolgt ausschliesslich durch die AE oder deren Beauftragte.