

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung von Wärme

(AGB Wärme ESAG)

Inhaltsverzeichnis

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen.....	4
Art. 1 Grundlagen und Geltungsbereich.....	4
Art. 2 Versorgungsgrundsatz.....	4
2. Kapitel: Kundenverhältnis	4
Art. 3 Kunde	4
Art. 4 Entstehung des Rechtsverhältnisses	4
Art. 5 Beendigung des Rechtsverhältnisses.....	5
Art. 6 Überbindungspflicht.....	5
3. Kapitel: Wärmenetz und Netzanschluss.....	5
Art. 7 Heizzentrale.....	5
Art. 8 Transport und Verteilerleitungen.....	5
Art. 9 Netzanschluss und Hauseinführung.....	6
Art. 10 Durchleitungsrechte	7
Art. 11 Zustimmungserfordernisse und Vorgaben für den Netzanschluss	7
4. Kapitel: Primärleitung, Wärmeübergabestation und Hausinstallationen	8
Art. 12 Primärleitung	8
Art. 13 Wärmeübergabestation	8
Art. 14 Hausinstallationen	9
5. Kapitel: Wärmelieferung und Wärmenutzung	9
Art. 15 Lieferumfang und Lieferbedingungen.....	9
Art. 16 Heizperioden und Abrechnungstag	10
Art. 17 Einschränkung der Wärmelieferung	10
Art. 18 Einstellung der Wärmelieferung infolge Kundenverhalten	10
6. Kapitel: Mess- und Regeleinrichtung.....	11
Art. 19 Wärmemessung	11
Art. 20 Regeleinrichtung.....	12

Art. 21	Überwachung des Wärmebezugs.....	12
7. Kapitel:	Schutz, Kontrollen, Inbetriebnahme, Betrieb und Unterhalt	13
Art. 22	Schutz von Personen und Werkanlagen	13
Art. 23	Kontrollen.....	14
Art. 24	Inbetriebnahme.....	14
Art. 25	Betrieb und Unterhalt.....	14
8. Kapitel:	Preise, Inkasso und Verrechnung	15
Art. 26	Preise.....	15
Art. 27	Rechnungsstellung und Fälligkeit.....	15
Art. 28	Zahlungsfrist und Mahnungen	15
Art. 29	Ausschluss der Verrechnung	16
9. Kapitel:	Schlussbestimmungen.....	16
Art. 30	Haftungsausschluss	16
Art. 31	Salvatorische Klausel	16
Art. 32	Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	17
Art. 33	Inkrafttreten	17

Soweit im Folgenden zur besseren Lesbarkeit nur die männliche Bezeichnungsfom verwendet wird, ist stets auch die weibliche Form gemeint.

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundlagen und Geltungsbereich

- 1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind integrierender Bestandteil der von der Energie Seeland AG (nachstehend ESAG) mit ihren Kunden abgeschlossenen Erschließungs- und Wärmelieferverträge. Sie bilden zusammen mit diesen Verträgen, den Technischen Anschlussbedingungen Fernwärme der ESAG (TAB) und dem Preisblatt Fernwärme die Grundlage des Rechtsverhältnisses zwischen der ESAG und ihren Kunden.
- 2) Der Abschluss eines Erschließungs- und/oder eines Wärmeliefervertrags mit der ESAG gilt als Anerkennung der im Zeitpunkt des entsprechenden Vertragsschlusses gültigen AGB und TAB, soweit die Kenntnisnahme der AGB und der TAB möglich und zumutbar war.
- 3) Die AGB, die jeweils gültigen TAB und Preisblätter sowie alle weiteren Grundlagendokumente werden dem Kunden in geeigneter Form zur Verfügung gestellt.
- 4) Die mit den Kunden abgeschlossenen, individuellen Vereinbarungen gehen den vorliegenden AGB und den TAB vor.

Art. 2 Versorgungsgrundsatz

- 1) Die ESAG erstellt, betreibt und unterhält Netze für die Versorgung mit Fernwärme.
- 2) Sie liefert über diese Netze von ihr erzeugte oder bei Dritten beschaffte Wärme an die Kunden.
- 3) Die Kriterien für den Ausbau der Wärmenetze und für Anschlüsse richten sich nach der Wirtschaftlichkeit und der Kapazität der Versorgungsanlagen. Es besteht weder eine Anschluss- bzw. Versorgungspflicht noch ein Anspruch auf Anschluss oder Versorgung durch die ESAG.

2. Kapitel: Kundenverhältnis

Art. 3 Kunden

- 1) Als Kunden im Sinne der vorliegenden AGB gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Baurechtnehmer, Mieter oder Pächter von Liegenschaften und gewerblichen Betrieben, die mit der ESAG in einem Vertragsverhältnis über den Anschluss an das Fernwärmenetz und/oder die Lieferung von Fernwärme stehen.

Art. 4 Entstehung des Rechtsverhältnisses

- 1) Das Rechtsverhältnis mit dem Kunden für den Netzanschluss, die Netznutzung und/oder den Wärmebezug entsteht mit dem Abschluss des entsprechenden Vertrags bzw. der entsprechenden Verträge.
- 2) Der Kunde ist nur berechtigt, den Anschluss an das Fernwärmenetz der ESAG und die gelieferte Wärme zu den vertraglich bestimmten Zwecken zu verwenden.
- 3) Das Rechtsverhältnis zwischen der ESAG und den Kunden untersteht dem Zivilrecht.

Art. 5 Beendigung des Rechtsverhältnisses

- 1) Das Rechtsverhältnis endet mit dem Ablauf oder der rechtmässigen Auflösung der zwischen der ESAG und dem Kunden abgeschlossenen Verträge.
- 2) Der Kunde hat den Wärmepreis bis zum Ende des Rechtsverhältnisses zu bezahlen.
- 3) Der Nichtbezug von Wärme bewirkt keine Beendigung des Rechtsverhältnisses.
- 4) Bei Ausserbetriebnahme von Messeinrichtungen nach Einstellung des Bezugs von Wärme durch den Kunden hat die ESAG das Recht, auf Kosten des Kunden geeignete Massnahmen zu treffen, um eine unbefugte oder unkontrollierte Wiederinbetriebnahme des Anschlusses an ihr Fernwärmenetz zu verhindern.
- 5) Endgültige Demontagen von Anschlüssen an das Fernwärmenetz der ESAG dürfen ausschliesslich durch die ESAG oder deren Beauftragte vorgenommen werden. Die Demontage ist vom Kunden mindestens zwei Monate im Voraus zu beantragen.

Art. 6 Überbindungspflicht

- 1) Der Kunde ist verpflichtet, im Falle einer Veräusserung der an das Fernwärmenetz der ESAG angeschlossenen oder anzuschliessenden Liegenschaft sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Erschliessungs- und Wärmeliefervertrag auf den Erwerber der Liegenschaft zu überbinden und der ESAG den betreffenden Vertragsübergang mindestens 30 Tage im Voraus unter Angabe von Name und Adresse des Erwerbers schriftlich mitzuteilen.
- 2) Verletzt der Kunde diese Verpflichtung, haftet er gegenüber der ESAG für alle daraus resultierenden Schäden, einschliesslich des entgangenen Gewinns.
- 3) Für Forderungen aus der laufenden Rechnung haften bei Handänderungen der bisherige und der neue Kunde solidarisch.

3. Kapitel: Wärmenetz und Netzanschluss

Art. 7 Heizzentrale

- 1) Die ESAG bestimmt die Heizzentralen. Sie kann Wärme bei Dritten beschaffen.

Art. 8 Transport und Verteilerleitungen

- 1) Als Transportnetz gelten alle Leitungen und Nebenanlagen, mit welchen grosse Wärmemengen für die Abgabe im gesamten Versorgungsgebiet und an Grossbezüger transportiert werden. Transportleitungen schliessen an die Heizzentralen an und enden beim Übergang an die Verteilerleitungen oder beim Abzweig der Netzanschlussleitungen von Endverbrauchern an den Transportleitungen.
- 2) Als Versorgungsnetz gelten alle Leitungen und Nebenanlagen bis zum Abzweig der Netzanschlussleitung.

- 3) Transportnetz und Versorgungsnetz sind im Eigentum der ESAG. Sie werden von der ESAG erstellt und instand gehalten.

Art. 9 Netzanschluss und Hauseinführung

- 1) Feste Anschlüsse an die Wärmeversorgungsleitung der ESAG (Netzanschlüsse) dienen dem dauerhaften Bezug von Wärme. Netzanschlüsse bestehen aus Netzanschlussleitungen und Hauseinführungen.
- 2) Als Netzanschlussleitung wird das Leitungsstück von der Versorgungsleitung bis an die Außenfassade unmittelbar vor Eintritt in das Gebäude bezeichnet (siehe Schema in Beilage 1 zu diesen AGB).
- 3) Die Hauseinführung ist das durch die Hauswand oder durch das Fundament führende Rohrstück mit den unmittelbar anschliessenden, sich im Inneren des Gebäudes befindenden Absperrarmaturen (siehe Schema in Beilage 1 zu diesen AGB).
- 4) Die auf öffentlichem Grund liegenden Teile der Netzanschlussleitungen sowie die im Heizraum des Kunden installierten Wärmeregulier- und Messeinrichtungen (Wärmezähler und Fernwirkeinrichtung) sind samt den jeweiligen Schnittstellen Eigentum der ESAG. Netzanschlussleitungen auf privatem Grund sind nur dann Eigentum der ESAG, wenn dies vertraglich explizit vorgesehen wird.
- 5) Die übrigen Teile des Anschlusses an das Fernwärmenetz der ESAG (insbesondere die auf privatem Grund gelegenen Teile der Netzanschlussleitungen, die Hauseinführung und der Wärmetauscher) gehen mit deren Einbau in das Eigentum des Kunden über. Beilage 1 zu diesen AGB enthält eine schematische Darstellung der Eigentumsverhältnisse.
- 6) Soweit vertraglich nichts Abweichendes vereinbart ist, werden die Netzanschlussleitung und die Hauseinführung im Auftrag des Kunden von der ESAG geplant und erstellt. Die ESAG erstellt für eine Liegenschaft oder für einen zusammenhängenden Baukomplex in der Regel nur einen Netzanschluss.
- 7) Der Kunde ist verpflichtet, der ESAG kostenlos sämtliche Nutzungs- und Zutrittsrechte einzuräumen, die erforderlich sind, um die Installationen effizient und einwandfrei vornehmen zu können.
- 8) Die Kosten des Netzanschlusses trägt die ESAG. Der Kunde schuldet der ESAG ein Netzanschlusssentgelt und nach den konkreten Verhältnissen einen Erschliessungsbeitrag. Diese werden vertraglich geregelt.
- 9) Bei der Verstärkung des Netzanschlusses gelten die für eine Neuerstellung massgebenden Bestimmungen.
- 10) Bei Verlegung, Abänderung oder Ersatz einer bestehenden Netzanschlussleitung oder einer Hauseinführung gehen die entstehenden Kosten zu Lasten des Kunden.
- 11) Die ESAG ist berechtigt, mehrere Liegenschaften über eine gemeinsame Anschlussleitung zu versorgen sowie an die Anschlussleitung, die durch ein Grundstück führt, weitere Kunden anzuschliessen.
- 12) Die ESAG bestimmt in Absprache mit dem Kunden und unter Berücksichtigung der TAB die Art der Ausführung, die Leitungsführung, den Leitungsquerschnitt der Netzanschlussleitung,

den Ort und die Lage der Hauseinführung sowie den Aufstellungsort und die Bauart der Installationen. Dabei nimmt die ESAG auf die Interessen des Kunden soweit technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar Rücksicht.

Art. 10 Durchleitungsrechte

- 1) Der Kunde gestattet der ESAG, Nachbarliegenschaften von seinem Grundstück oder Gebäude aus anzuschliessen. Solche Netzanschlussleitungen werden nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer verlegt, so dass die Nutzung der Liegenschaft möglichst wenig beeinträchtigt wird. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die Dienstbarkeiten für die Leitungen zu erteilen, welche für die Anschlüsse Dritter erforderlich sind und bevollmächtigt die ESAG, diese im Grundbuch eintragen zu lassen.
- 2) Der Grundeigentümer duldet dauernd, unentgeltlich und ohne Einschränkungen die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch seine Liegenschaft führenden Verteilnetz- und Netzanschlussleitungen.

Art. 11 Zustimmungserfordernisse und Vorgaben für den Netzanschluss

- 1) Folgende Sachverhalte bedürfen der vorgängigen Zustimmung der ESAG:
 - a) der Neuanschluss einer Liegenschaft mit einem Netzanschluss bzw. einer Wärmeübergabestation an das Fernwärmenetz der ESAG;
 - b) die Auslegung der Wärmeübergabestationen und Regeleinrichtungen;
 - c) die Änderung oder die Erweiterung eines bestehenden Netzanschlusses oder einer Wärmeübergabestation;
 - d) der Wärmebezug für temporäre Zwecke;
 - e) die Wiederinbetriebnahme nach vorübergehender Stilllegung oder nach Umbauten der Liegenschaften oder der Einrichtungen.
- 2) Der unterschriebene Erschliessungsvertrag gilt als Zustimmung für den Anschluss.
- 3) Die ESAG ist berechtigt, in Bezug auf Dimensionierung und Steuerung von Anlagen, welche mit Wärme betrieben werden, der jeweiligen Situation und Nutzung angepasste Anschlussbedingungen zu verlangen. Dies gilt auch beim Umbau von bestehenden Anlagen.
- 4) Die Zustimmung zum Anschluss und zum Betrieb von Wärmeanlagen wird erteilt, wenn:
 - a) der gegenwärtige und voraussichtlich künftige Auslastungsgrad der vorhandenen Anlagen der ESAG den Anschluss erlauben;
 - b) die ESAG ihre Anlagen nicht zu ihren Lasten erweitern muss;
 - c) Gewähr für eine wirtschaftliche Nutzung der von der ESAG bereitgestellten Anlagen besteht;
 - d) Unterlagen und Schemen vollständig und richtig sind.
- 5) Die ESAG kann einmal erteilte Zustimmungen widerrufen, wenn:

- a) Installationen oder Netzanschlüsse nicht genutzt werden oder nicht ordentlich kontrolliert werden können;
- b) die Sicherheit nicht gewährleistet ist;
- c) die Wirtschaftlichkeit aufgrund von Abweichungen zu den vertraglichen Regelungen nicht gewährleistet ist;
- d) die Durchleitung nicht gewährleistet ist;
- e) der Kunde über den betreffenden Netzanschluss zwei Jahre lang keine Wärme bezogen hat.

4. Kapitel: Primärleitung, Wärmeübergabestation und Hausinstallationen

Art. 12 Primärleitung

- 1) Primärleitungen verbinden den Netzanschluss mit der Wärmeübergabestation und bestehen aus Vorlauf- und Rücklaufleitung im Innern von Gebäuden (siehe Schema in Beilage 1 zu diesen AGB).
- 2) Primärleitungen werden im Auftrag des Kunden durch den Ersteller der Hausinstallation oder durch die ESAG erstellt.
- 3) Die ESAG bestimmt die Art der Ausführung, die Leitungsführung, den Leitungsquerschnitt der Primärleitung mit dem Ort und der Lage der Hauseinführung. Die ESAG nimmt, soweit möglich und zumutbar, auf die Interessen des Kunden Rücksicht.
- 4) Die Primärleitung darf nur durch qualifizierte Installationsunternehmungen erstellt und verändert werden. Der Kunde vergewissert sich, dass nur Unternehmen, welche über ein entsprechendes Fachwissen verfügen, diese Arbeiten ausführen. Mit der Ausführung darf erst nach Rücksprache mit der ESAG begonnen werden.
- 5) Eine neue, erweiterte, geänderte oder vorübergehend ausser Betrieb genommene Primärleitung darf erst in Betrieb genommen werden, wenn sie durch die ESAG freigegeben wird.
- 6) Die Verantwortung für die Betriebssicherheit und Instandhaltung der Primärleitungen obliegt dem Kunden.

Art. 13 Wärmeübergabestation

- 1) Die Wärmeübergabestation besteht aus dem Wärmetauscher, welcher den Wasserkreislauf der Wärmeversorgung vom Wasserkreislauf der Hausinstallation trennt, und der Regeleinrichtung. Sie dient der bestimmungsgemässen Übergabe der Wärme an den Kunden bzw. dessen Hausinstallationen.
- 2) Die Beschaffung der Wärmeübergabestation erfolgt durch den Kunden bzw. der von ihm beauftragten Installateur-unternehmung nach den Vorgaben der ESAG und der TAB.

- 3) Die Anordnung der Komponenten, die schematische Schaltung und die minimale Ausrüstung der Wärmeübergabestationen ist in Beilage 1 zu diesen AGB dargestellt.
- 4) Die Funktion und die Bauart der Wärmeübergabestation werden durch die ESAG bestimmt.
- 5) Bestandteil der Wärmeübergabestation sind die von der ESAG vorgeschriebenen Wärmehähler und Regler (Durchflussmessung und Messung von Vor- und Rücklauftemperatur).
- 6) Soweit nichts anderes explizit vereinbart wurde, wird die Wärmeübergabestation unmittelbar an die Hauseinführung angeschlossen.
- 7) Die Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation hat in Absprache mit der ESAG zu erfolgen.

Art. 14 Hausinstallationen

- 1) Als Hausinstallation gelten alle dem Wärmebezug dienenden Anlageteile nach der Wärmeübergabestation (siehe Schema in Beilage 1 zu diesen AGB).
- 2) Die Hausinstallation darf nur durch qualifizierte Installationsunternehmungen sowie unter Beachtung der Regeln der Technik erstellt und verändert werden. Der Kunde vergewissert sich, dass nur Unternehmen, welche über ein entsprechendes Fachwissen verfügen, diese Arbeiten ausführen.
- 3) Eine neue, erweiterte, geänderte oder vorübergehend ausser Betrieb genommene Hausinstallation darf erst in Betrieb genommen werden, wenn sie durch die ESAG freigegeben wird. Bei umfangreicheren Änderungen an den Hausinstallationen hat eine frühzeitige Absprache mit der ESAG zu erfolgen, um allfällige Auswirkungen auf die Wärmeversorgung rechtzeitig erkennen zu können.
- 4) Die Verantwortung für die Betriebssicherheit und Instandhaltung aller Hausinstallationen obliegt dem Kunden.

5. Kapitel: Wärmelieferung und Wärmenutzung

Art. 15 Lieferumfang und Lieferbedingungen

- 1) Die ESAG liefert dem Kunden nach Massgabe des Wärmeliefervertrages und der nachfolgenden Bestimmungen Wärme.
- 2) Die Wärmeabgabe erfolgt in der Regel ununterbrochen und im vollen Umfang innerhalb der vertraglichen Toleranzen.
- 3) Übergabestelle der Wärme ist die Wärmeübergabestation.
- 4) Die Nutzung erfolgt nach den Vorgaben der TAB, unter Einhaltung der einschlägigen Sicherheits-, Energie- und Umweltschutzbestimmungen.
- 5) Die Wärmelieferung wird aufgenommen, sobald der Anschluss der Liegenschaft des Kunden an das Fernwärmenetz der ESAG realisiert, der Preis für diesen Anschluss bezahlt und der Wärmeliefervertrag abgeschlossen ist.

- 6) Als Wärmeträger wird aufbereitetes, enthärtetes und entsalztes Wasser gemäss SWKI-Richtlinien eingesetzt. Der Wärmeträger darf nicht verunreinigt, entnommen oder als Trinkwasser verwendet werden.

Art. 16 Heizperioden und Abrechnungstag

- 1) Das Sommerhalbjahr beginnt am 1. April um 06.00 Uhr und endet am 1. Oktober um 06.00 Uhr.
- 2) Der Abrechnungstag beginnt am Morgen um 06.00 Uhr und dauert bis am nächsten Tag um 06.00 Uhr.

Art. 17 Einschränkung der Wärmelieferung

- 1) Die ESAG hat das Recht, die Wärmelieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:
 - a) bei höherer Gewalt wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage;
 - b) bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Eisgang, Blitz, Windfall, Schneedruck, Erdbeben usw., bei Störungen und Überlastungen im Netz sowie Produktionseinbussen infolge Ressourcenmangels;
 - c) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
 - d) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen;
 - e) in Spitzenlastzeiten gemäss vertraglich vereinbarten Bedingungen.
- 2) Die ESAG ist berechtigt, für Baumassnahmen, Anschlüsse, Reparaturen usw. die Wärmelieferung vorübergehend zu unterbrechen. Sie nimmt angemessen Rücksicht auf die Bedürfnisse der Kunden. Voraussehbare längere Unterbrüche und Einschränkungen sind im Voraus anzuzeigen. Dringende, unvorhergesehene Fälle (beispielsweise Rohrbruch usw.) bleiben vorbehalten.
- 3) Die begründete Einstellung der Lieferung von Wärme oder Lieferungsunterbrüche befreien den betreffenden Kunden nicht von der Zahlungspflicht.

Art. 18 Einstellung der Wärmelieferung infolge Kundenverhalten

- 1) Die ESAG ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Kunde:
 - a) den Abbruch der Liegenschaft oder Beeinträchtigungen durch grössere Umbauarbeiten veranlasst;
 - b) Hausinstallationen oder Geräte benutzt, die den anwendbaren Vorschriften und den von der ESAG auferlegten Bedingungen nicht entsprechen;
 - c) durch sein Verhalten oder sein Eigentum Personen oder Sachen gefährdet;

- d) rechtswidrig Wärme bezieht;
 - e) den Beauftragten der ESAG den Zutritt zu seinen Anlagen oder Messeinrichtungen nicht ermöglicht;
 - f) seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist;
 - g) zahlungsunfähig geworden oder in Konkurs geraten ist;
 - h) in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen der mit der ESAG abgeschlossenen Verträge, dieser AGB oder den TAB verstösst;
 - i) die Wärmemessung nach den mess- und abrechnungstechnischen Anforderungen nicht ermöglicht;
 - j) Netzanschlussleitungen nicht in technisch einwandfreiem Zustand hält bzw. die Zustimmung für deren Betrieb fehlt.
- 2) Mangelhafte Wärmeeinrichtungen oder Geräte, von denen eine beträchtliche Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, können von der ESAG ohne vorherige Mahnung vom Verteilernetz abgetrennt werden.
 - 3) Bei vorsätzlicher Umgehung der Messbestimmungen durch den Kunden oder dessen Beauftragte sowie bei widerrechtlichem Wärmebezug hat der Kunde die zu wenig in Rechnung gestellten Beträge in vollem Umfang sowie zusätzlich eine Entschädigung für die verursachten Umtriebe zu bezahlen. Die ESAG behält sich vor, in solchen Fällen Strafanzeige zu erstatten.
 - 4) Die Einstellung der Wärmelieferung durch die ESAG befreit den Kunden nicht von seinen Zahlungspflichten. Aus der rechtmässigen Einstellung der Wärmelieferung durch die ESAG entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung.
 - 5) Der Kunde haftet für allen Schaden, den er durch sein Verschulden (einfache Fahrlässigkeit genügt) oder durch vorschriftswidrige Benutzung seiner Wärmeeinrichtungen der ESAG oder Drittpersonen gegenüber verursacht.

6. Kapitel: Mess- und Regeleinrichtung

Art. 19 Wärmemessung

- 1) Die für die Messung und Regelung notwendigen Instrumente werden von der ESAG geplant, beigestellt und instand gehalten. Der Wärmehähler ist gemäss den rechtlichen Vorgaben über Messgeräte für thermische Energie kalibriert.
- 2) Die Kosten für die notwendigen Instrumente sind im vertraglich festgelegten Preis enthalten.
- 3) Sind auf Wunsch des Kunden andere Installationen notwendig, so gehen die Kosten zu Lasten des Kunden.
- 4) Der Kunde stellt die für den Betrieb der Messung notwendige elektrische Energie unentgeltlich zur Verfügung.

- 5) Das Recht, die Wärmezufuhr zu einer Anlage herzustellen oder zu unterbrechen, steht ausschliesslich der ESAG zu.
- 6) Wer unberechtigterweise Plomben an Messinstrumenten beschädigt, entfernt oder Manipulationen vornimmt, haftet gegenüber der ESAG für den daraus entstandenen Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Revisionen und Nacheichungen. Die ESAG behält sich vor, in solchen Fällen Strafanzeige zu erstatten.
- 7) Werden Zähler und andere Messeinrichtungen ohne Verschulden der ESAG beschädigt, so gehen die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung zu Lasten des Kunden.
- 8) Der Kunde kann jederzeit auf eigene Kosten eine Prüfung der Messeinrichtung durch ein amtlich ermächtigtes Prüforgan verlangen. Werden bei den Prüfungen Fehler an den ESAG-Messeinrichtungen festgestellt, so trägt die ESAG die Kosten der Prüfungen einschliesslich der Auswechslung der Messeinrichtungen, andernfalls gehen die Kosten der Prüfung zu Lasten des Kunden.
- 9) Messapparate, deren Abweichungen die gesetzlichen Toleranzen nicht überschreiten, gelten als korrekt messend.
- 10) Kunden sind verpflichtet, festgestellte Unregelmässigkeiten in der Funktion der Mess- und Schaltapparate der ESAG unverzüglich zu melden.

Art. 20 Regeleinrichtung

- 1) Die Regeleinrichtung regelt den Wärmebezug, den Durchfluss und die Rücklauftemperatur. Sie wird von der ESAG beigestellt.
- 2) Der maximale Volumenstrom wird begrenzt und auf die Werte des Wärmelieferungsvertrages eingestellt.

Art. 21 Überwachung des Wärmebezugs

- 1) Für die Feststellung des Wärmebezugs sind die Angaben der Zähler und Messeinrichtungen der ESAG bzw. der Stand der Messeinrichtungen massgebend. Das Ablesen der Zähler sowie der übrigen Messeinrichtungen erfolgt durch Beauftragte der ESAG oder durch Fernauslesung. Die ESAG kann die Kunden anhalten, die Zähler selber abzulesen und die Zählerstände gemäss ihren Vorgaben zu melden.
- 2) Die ESAG hat ein jederzeitiges Zugangsrecht zu den Messeinrichtungen und kann die erfassten Daten jederzeit überprüfen.
- 3) Als Messeinheit dienen Durchfluss (l/min), Energiemengen (kWh, MWh) und Leistung (kW).
- 4) Bei festgestelltem Fehlanschluss oder bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung wird der Wärmebezug des Kunden soweit möglich aufgrund der durchgeführten Prüfung ermittelt. Lässt sich das Mass der Korrektur durch eine Nachprüfung nicht bestimmen, so wird der Bezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden von der ESAG festgelegt. Dabei ist vom Verbrauch in vorausgegangenen, vergleichbaren Perioden oder von anderen belegbaren Daten auszugehen. Die inzwischen eingetretenen Veränderungen der Anschlusswerte und Betriebsverhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

- 5) Kann der Fehler nach Grösse und Dauer einwandfrei ermittelt werden, so ist die Abrechnung für diese Dauer, jedoch höchstens für die letzten 5 Jahre, entsprechend zu berichtigen. Kann der Zeitpunkt des Eintretens der Störung nicht festgestellt werden, so wird die Abrechnung für die beanstandete Ableseperiode angepasst. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen dieser AGB bei Fehlverhalten des Kunden.
- 6) Treten in einer Hausinstallation Verluste durch Leckstellen, defekte Einrichtungen oder andere Ursachen auf, so hat der Kunde keinen Anspruch auf eine Reduktion des registrierten Wärmebezugs.
- 7) Bei Bedarf erfolgt der Datenaustausch mit der Hausinstallation über einen Datenbus.

7. Kapitel: Schutz, Kontrollen, Inbetriebnahme, Betrieb und Unterhalt

Art. 22 Schutz von Personen und Werkanlagen

- 1) Der Kunde stellt sicher, dass auf seinem Grundstück entlang der Netzanschlussleitung auf einer Breite von je 2,00 m ab Leitungssachse weder Bauten und Anlagen erstellt noch Stamm bildende Pflanzen angelegt oder unterhalten werden (Freihaltestreifen).
- 2) Werden in der Nähe von Wärmeleitungen oder Wärmeinstallationen Arbeiten irgendwelcher Art vorgenommen, so ist dies der ESAG rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Die ESAG legt in Absprache mit dem Kunden die erforderlichen Schutz-, Sicherheits- und Betriebsmassnahmen fest.
- 3) Beabsichtigen Kunden, irgendwelche Grab- oder Bauarbeiten ausführen zu lassen oder Bauten zu errichten, so haben sie sich vorgängig bei der ESAG über die Lage der im Boden verlegten Leitungen zu erkundigen. Kommen bei den Grabarbeiten Wärmeleitungen zum Vorschein, so ist die ESAG vor dem Zudecken zu informieren, damit die Leitungen kontrolliert und eingemessen werden können.
- 4) Sollte wegen baulichen Massnahmen oder Terrainveränderungen auf dem Grundstück des Kunden eine Verlegung der Netzanschlussleitung erforderlich sein, so gehen die entsprechenden Kosten (inkl. Kulturschaden) vollumfänglich zu Lasten des Kunden.
- 5) Für den Schutz von Personen und Anlagen gelten die einschlägigen gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Richtlinien.
- 6) Der Kunde hat von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um direkte oder indirekte Schäden oder Unfälle zu verhüten, die beim Unterbruch oder beim Wiedereinsetzen der Wärmelieferung sowie bei Druckschwankungen entstehen können.

Art. 23 Kontrollen

- 1) Die ESAG ist befugt, jederzeit Kontrollen der Wärmeeinrichtungen der Primärseite, einschliesslich dem Wärmetauscher, vorzunehmen oder durch Beauftragte vornehmen zu lassen. Sie übernimmt mit der Kontrolle weder Garantie für die durch den Installateur ausgeführten Arbeiten noch eine Entschädigungspflicht für allfälligen Schaden.
- 2) In Bezug auf die Netzanschlüsse und Wärmeübergabestationen ist die ESAG berechtigt, den Kunden unter Einräumung einer angemessenen Frist zur Vornahme von notwendigen Reparatur- oder Unterhaltsarbeiten anzuhalten bzw. solche notwendigen Reparatur- oder Unterhaltsarbeiten selber vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, falls der Kunde die ihm dafür angesetzte Frist ungenutzt verstreichen lässt.
- 3) Der Kunde gewährt der ESAG und/oder allfälligen von dieser mit Kontrollen und/oder Reparatur- oder Unterhaltsarbeiten beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zu den Wärmeeinrichtungen.

Art. 24 Inbetriebnahme

- 1) Die ESAG ist berechtigt, während Ausführungsarbeiten an von Fernwärmewasser durchflossenen Anlageteilen die von ihr als notwendig erachteten Kontrollen durchzuführen.
- 2) Die Inbetriebnahme darf nur im Beisein der ESAG erfolgen.
- 3) Mit der Inbetriebnahme erfolgt gleichzeitig die Abnahme der Wärmeübergabestation. Während der Inbetriebnahme wird die Wärmemessung in Betrieb genommen und die Regeleinrichtung eingestellt.
- 4) Werden bei der Inbetriebnahme gravierende Mängel festgestellt, wird die Inbetriebnahme verschoben.
- 5) Die ESAG erstellt ein Inbetriebnahme-Protokoll.
- 6) Der Beauftragte des Kunden erstellt das Inbetriebnahme-Protokoll der Hausinstallation und stellt dieses der ESAG zur Verfügung.
- 7) Die Wiederinbetriebsetzung eines vorübergehend ausser Betrieb gesetzten Anschlusses an das Fernwärmenetz der ESAG setzt die Zustimmung der ESAG und eine vorgängige Kontrolle der sicherheitstechnischen Anforderungen voraus. Zudem hat der Kunde der ESAG sämtliche in Zusammenhang mit der Wiederinbetriebsetzung anfallenden Aufwendungen zu entschädigen.

Art. 25 Betrieb und Unterhalt

- 1) Nach der Inbetriebnahme der Anlage ist unter Vorbehalt des Kontrollrechts der ESAG jede Partei für den Betrieb und den Unterhalt der in ihrem Eigentum stehenden Teile zuständig und verpflichtet, diese dauernd in betriebs sicherem Zustand zu halten. Der Unterhalt der auf dem Grundstück des Kunden liegenden Netzanschlussleitung bis zur Hauseinführung obliegt der ESAG, solange die Liegenschaft am Wärmenetz angeschlossen ist.
- 2) Unterhaltsarbeiten an der Wärmeübergabestation und Regeleinrichtung sind gegenseitig im Voraus meldepflichtig. Sofern nicht eine besondere Dringlichkeit besteht, hat die Meldung mindestens 5 Arbeitstage vor der Vornahme der Arbeiten zu erfolgen.

- 3) Die Plomben dürfen nicht entfernt werden. Stellt der Kunde oder der Installateur fest, dass Plomben fehlen oder beschädigt sind, muss er dies der ESAG melden.
- 4) Unterhaltsarbeiten des Kunden am Netzanschluss und an der Wärmeübergabestation bedürfen der vorgängigen Zustimmung der ESAG.
- 5) Im Notfall dürfen Absperrarmaturen am Netzanschluss für Reparaturen oder auf Verlangen der ESAG vom Kunden oder seinem Beauftragten geschlossen, nicht aber wieder geöffnet werden.
- 6) Die Wiederinbetriebnahme erfolgt ausschliesslich auf Anweisung der ESAG oder durch die ESAG.
- 7) Der Kunde hat seine Anlage, wenn keine Wärme aus dem Fernheiznetz entzogen wird, frostfrei zu halten.

8. Kapitel: Preise, Inkasso und Verrechnung

Art. 26 Preise

- 1) Die Preise für den Anschluss der Liegenschaft des Kunden an das Fernwärmenetz der ESAG und für die gelieferte Wärme werden in den entsprechenden Verträgen festgelegt.

Art. 27 Rechnungsstellung und Fälligkeit

- 1) Die Rechnungsstellung für die Wärmelieferung erfolgt in regelmässigen Zeitabständen oder am Ende der Bezugsperiode.
- 2) Die Rechnungsstellung erfolgt in der Regel aufgrund der Ablesung der Zähler bzw. Messeinrichtungen.
- 3) Die ESAG ist berechtigt, Akontozahlungen, angemessene Vorauszahlungen oder eine Sicherstellung zu verlangen.
- 4) Die Rechnungen sind vom Kunden innert 30 Tagen nach Zustellung ohne jeglichen Abzug auf das von der ESAG angegebene Bank- oder Postkonto zu überweisen. Die Bezahlung der Rechnungen in Raten ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der ESAG zulässig.
- 5) Bestehen bei der Abrechnung von Energiebezügen kleine Guthaben der ESAG in der Höhe von bis zu CHF 30.00, so können die Guthaben auf die nächste Rechnung übertragen werden.

Art. 28 Zahlungsfrist und Mahnungen

- 1) Kommt der Kunde seinen Zahlungspflichten nicht fristgerecht nach, so gerät er ohne Weiteres, auch ohne Mahnung, in Verzug.
- 2) Nach unbenutztem Ablauf der Zahlungsfrist erfolgt eine erste Mahnung (Zahlungserinnerung) an den Kunden mit einer weiteren Zahlungsfrist von 10 Tagen und dem Hinweis auf die Auferlegung von Mahngebühren im Falle einer weiteren Mahnung.

- 3) Wird der ersten Mahnung nicht Folge geleistet, so erfolgt eine zweite Mahnung mit einer weiteren Zahlungsfrist von 10 Tagen und dem Hinweis der Unterbrechung der Lieferung bei erneutem Ausbleiben der Zahlung. Wird der zweiten Mahnung wiederum nicht Folge geleistet, so erfolgt eine letzte Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 10 Tagen und dem nochmaligen Hinweis auf die Unterbrechung der Lieferung. Bleibt die Zahlung erneut aus, so erfolgt nach Ablauf der letzten Zahlungsfrist die unmittelbare Unterbrechung der Lieferung.
- 4) Nach Ablauf der Zahlungsfrist werden dem Kunden die durch den Zahlungsverzug verursachten zusätzlichen Aufwendungen (Mahngebühren, Porto, Inkasso, Ein- und Ausschaltungen usw.) zuzüglich 5 % Verzugszinsen in Rechnung gestellt.
- 5) Bei der ersten Zahlungserinnerung bzw. Mahnung werden keine Mahngebühren erhoben. Für jede weitere Mahnung ist eine pauschale Mahngebühr, welche im Preisblatt Fernwärme festgesetzt ist, geschuldet.
- 6) Für die Wiederinbetriebnahme der Lieferung nach einer Unterbrechung infolge Zahlungsverzugs des Kunden wird diesem eine Pauschale, welche im Preisblatt Mahnwesen/Inkasso festgesetzt wird, in Rechnung gestellt.
- 7) Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer nachträglich während 5 Jahren ab Fälligkeit berichtigt werden.

Art. 29 Ausschluss der Verrechnung

- 1) Bei Beanstandungen der Wärmeverbrauchsmessung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen zu verweigern.
- 2) Macht der Kunde gegenüber der ESAG Forderungen geltend, welche von der ESAG bestritten sind, so ist er nicht berechtigt, solche Forderungen mit Guthaben der ESAG aus Wärmelieferungen zu verrechnen.

9. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 30 Haftungsausschluss

- 1) Soweit gesetzlich zulässig, wird jegliche Haftung der ESAG für direkte oder indirekte Schäden, die sich aus mangelhafter Installation des Anschlusses an ihr Fernwärmenetz und/oder aus fehlerhafter oder unterbrochener Wärmelieferung ergeben, wegbedungen. Vorbehalten bleibt die Haftung für absichtlich oder grobfahrlässig herbeigeführte Schäden.

Art. 31 Salvatorische Klausel

- 1) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages bzw. der AGB lückenhaft, rechtlich unwirksam oder undurchführbar sein, so wird die Geltung des Vertragsverhältnisses im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien treffen diesfalls eine Vereinbarung, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

Art. 32 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 1) Das Rechtsverhältnis untersteht schweizerischem Recht. Zuständig sind die Gerichte am Sitz der ESAG in Lyss (Gerichtsstandvereinbarung). Zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten.

Art. 33 Inkrafttreten

- 1) Die vorliegenden AGB wurden durch den Verwaltungsrat der ESAG am 28. Februar 2017 beschlossen und treten per 1. Juli 2017 in Kraft.

Lyss, 28. Februar 2017