

Allgemeine Vertragsbedingungen Wärme (AVB)

Version: Oktober 23

für die Abgabe von Fernwärme durch die

Gemeindebetriebe Muri bei Bern (gbm)

Inhalt

1	Geltungsbereich		3
2	Allgemeine Bestimmungen Hausanschluss		3
2.1	Bezügerseitige Anlagen	3	
2.2	Installierte Anschlussleistung «Pi»	3	
2.3	Wartung und Störungsbehebung	3	
2.4	Nutzungsrecht	4	
2.5	Schutz der Installationen	4	
2.6	Grundbucheintragung	4	
2.7	Ausführungskontrolle	4	
3	Allgemeine Bestimmungen Wärmelieferung		5
3.1	Abonnierte Wärmeleistung «Pw»	5	
3.2	Liefer- und Bezugsverpflichtung	5	
3.3	Verbrauchserfassung	5	
3.4	Lieferunterbrüche und -einschränkungen	6	
3.5	Notversorgung	6	
4	Weitere allgemeine Bestimmungen		7
4.1	Zutrittsmodalitäten	7	
4.2	Haftung	7	
4.3	Rechnungsstellung	7	
4.4	Zahlungsverpflichtung	8	
5	Inkrafttreten / Vertragsende / Kündigung		8
5.1	Inkrafttreten	8	
5.2	Vertragsende	8	
5.3	Ordentliche Kündigung	8	
5.4	Ausserordentliche Kündigung durch die gbm	8	
6	Schlussbestimmungen		9
6.1	Datenschutz	9	
6.2	Rechtsnachfolge	9	
6.3	Schriftform / Vertragsänderungen	9	
6.4	Salvatorische Klausel	9	
6.5	Anwendbares Recht / Gerichtsstand	10	

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im vorliegenden Dokument auf die gleichzeitige Verwendung aller Sprachformen (männlich, weiblich, divers) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) sind integrierender Bestandteil sowohl eines Hausanschlussvertrags zur Erstellung von Anlagen, die zum Bezug von leitungsggebundener Fernwärme notwendig sind, als auch eines Wärmeliefervertrages zur Belieferung von leitungsggebundener Fernwärme ab dem Fernwärmenetz der gbm. Die AVB gelten somit für den Anschluss an das Fernwärmenetz und gelangen zur Anwendung, wenn eine Bezügerin Wärme ab dem Fernwärmenetz der gbm bezieht. Nachfolgend werden der Hausanschluss- und Wärmeliefervertrag, wenn sie beide gemeint sind, als "die Verträge" bezeichnet.

2 Allgemeine Bestimmungen Hausanschluss

2.1 Bezügerseitige Anlagen

Um Wärme an der Übergabestation abnehmen zu können, muss die Bezügerin die Hauszentrale sowie die Hausanlage (sekundärseitige Anlagen) gemäss den mitgeltenden Technischen Anschlussbedingungen (TAB) spätestens auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Wärmemengenzählers auf eigene Kosten erstellen und unterhalten.

Die Bezügerin muss die Räume für die Anlagen gemäss den TAB erstellen und ausrüsten.

2.2 Installierte Anschlussleistung «Pi»

Die technischen Installationen des Hausanschlusses (Leitungen und Übergabestation) werden auf die vereinbarte installierte Anschlussleistung «Pi» ausgelegt und von den gbm erstellt. Der Anschlusskostenbeitrag berechnet sich auf der Basis der installierten Anschlussleistung «Pi».

2.3 Wartung und Störungsbehebung

Die gbm sind für den Betrieb sowie den fachgerechten Unterhalt für die in ihren Verantwortungsbereich fallenden Anlageteile zuständig. Die Bezügerin sorgt auf eigene Kosten dafür, dass die Anlageteile der Hauszentrale und der Hausanlage fachgerecht gewartet, erneuert und in einwandfreiem Zustand gehalten werden.

Die Bezügerin muss auftretende Störungen unverzüglich den gbm melden. Nach Eingang der Störungsmeldung leiten die gbm innert 24 Stunden (7 Tage/Woche) die notwendigen Massnahmen zur Störungsbehebung ein. Die gbm oder in ihrem Auftrag stehende Fachpartner beheben Störungen während der üblichen Betriebszeiten unter Berücksichtigung der weiteren Bestimmung gemäss Ziff. 3.4.

Die Kosten für die Störungsbehebung und die eingeleiteten Massnahmen trägt diejenige Partei, welche die Störung verursacht hat. Sofern die Ursache der Störung keiner Partei zugeordnet werden kann, trägt diejenige Partei die Kosten, deren Anlageteile repariert, ausgebaut, ersetzt usw. werden mussten.

2.4 Nutzungsrecht

Die Bezügerin räumt den gbm sowie den von den gbm beauftragten Fachpartnern unentgeltlich das Recht ein, das Objekt zwecks Erstellung, Betrieb und Instandhaltung und Wartung des Hausanschlusses zu betreten und zu befahren. Sie duldet die damit verbundenen Installationen in ihren Räumlichkeiten.

Die Bezügerin stellt den Stromanschluss kostenlos zur Verfügung.

Die Bezügerin unterstützt und genehmigt auf Anfrage von gbm, allfällige weitere Liegenschaften ab der Anschlussleitung, die zum Objekt führt, zu erschliessen. Allfällige damit entstehende bauliche Kosten trägt die gbm. Eine allfällige Entschädigung für das Durchleitungsrecht richtet sich nach den Vorgaben der «Entschädigungsansätze für Schächte und erdverlegte Leitungen in landwirtschaftlichem Kulturland».

2.5 Schutz der Installationen

Erfolgen auf dem Objekt der Bezügerin Grabarbeiten oder Bautätigkeiten, weist die Bezügerin alle Beteiligten auf die bestehenden Leitungen und Installationen hin. Die Bezügerin muss entsprechende Schutzmassnahmen treffen. Verursachen die Grabarbeiten oder Bautätigkeiten eine Änderung, Entfernung oder Verlegung von Leitungen oder Installationen, so sind diese den gbm mindestens 6 Monate im Voraus zu melden. Die Kosten gehen zulasten der Bezügerin.

Sind Anschlussleitungen betroffen, die der Versorgung von anderen Objekten dienen, gehen die Kosten zulasten der gbm.

2.6 Grundbucheintragung

Jede Partei kann verlangen, die im Rahmen des Hausanschlussvertrags eingeräumten Rechte auf deren eigene Kosten im Grundbuch als unentgeltliche, übertragbare Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Auf entsprechende Aufforderung ist die Gegenpartei verpflichtet, sämtliche Handlungen vorzunehmen und an den notwendigen Massnahmen mitzuwirken, damit die Dienstbarkeit errichtet werden kann.

2.7 Ausführungskontrolle

Alle technischen Ausführungen sowie die Räumlichkeiten haben den TAB zu entsprechen. Nach erfolgter Kontrolle kann die Inbetriebnahme gemäss TAB erfolgen.

3 Allgemeine Bestimmungen Wärmelieferung

3.1 Abonnierte Wärmeleistung «Pw»

Die abonnierte Wärmeleistung «Pw» ist die maximal zu beziehende Leistung und kann kleiner als die installierte Anschlussleistung «Pi» sein. Der Grundpreis berechnet sich auf der Basis der abonnierten Wärmeleistung «Pw».

3.2 Liefer- und Bezugsverpflichtung

Die gbm verpflichten sich zur Lieferung von Wärme, die über Heizwasser an die Bezügerin übergeben wird. Übergabeort ist die Übergabestation der Bezügerin. Die abonnierte Wärmeleistung und der Wärmebedarf sind in Anhang A (Wärmelieferungskonditionen) des Wärmelieferungsvertrags spezifiziert. Die Wärme wird von den gbm zur Verfügung gestellt und die Bezügerin ist verpflichtet, die Wärme von den gbm abzunehmen.

Die Bezügerin darf keine Wärme an Dritte verkaufen.

3.3 Verbrauchserfassung

Die bezogene Wärmemenge wird mit geeichten Messeinrichtungen erfasst und periodisch durch die gbm abgerechnet. Die gbm bestimmen Art, Anzahl, Grösse und Standort der Messeinrichtungen.

Einbau, Ausbau und Wartung erfolgen durch die gbm oder einen von ihnen beauftragten Dritten. Die bezogene Wärmemenge bzw. der erfasste Verbrauch der Bezügerin wird von den gbm oder dem von ihnen beauftragten Dritten an der Messeinrichtung manuell oder per Fernauslesung abgerufen.

Die Bezügerin kann jederzeit schriftlich eine Nachprüfung der Messeinrichtung durch das Eidgenössische Institut für Metrologie (METAS) verlangen. Ergibt die Prüfung keine über die gesetzliche Fehlergrenze hinausgehende Abweichung, so trägt die Bezügerin die Kosten für die Prüfung inkl. Aus-, Einbau und Transport.

Ergibt die Prüfung der Messeinrichtung eine über die gesetzliche Fehlergrenze hinausgehende Abweichung, so gilt folgende Regelung:

- a. Die Kosten für die Nachprüfung der Messeinrichtung tragen die gbm.
- b. Liegen Dauer und Grösse der fehlerhaften Wärmemessung einwandfrei vor, erfolgt die Nachverrechnung oder Vergütung für diese Zeit, jedoch maximal bis zu 5 Jahre zurück.
- c. Ist die Grösse der fehlerhaften Wärmemessung, jedoch nicht deren Dauer feststellbar, erfolgt die Richtigstellung der Verrechnung für die laufende und vorangehende Verrechnungsperiode.
- d. Sind weder Grösse noch Dauer der fehlerhaften Wärmemessung feststellbar oder ist die Messung ausgefallen, so ermitteln die gbm den Verbrauch aus dem Durchschnitt der vorangegangenen und der nachfolgenden Verrechnungsperiode, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

Die Messeinrichtungen dürfen nur von den gbm oder deren Beauftragten montiert, entfernt, versetzt, plombiert oder deplombiert werden. Ebenso dürfen nur die gbm oder von ihnen beauftragte Dritte die Wärmezufuhr nach einem Unterbruch wieder einschalten.

3.4 Lieferunterbrüche und -einschränkungen

Die gbm können die Wärmelieferung wie folgt unterbrechen oder einschränken:

- a. bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen, Pandemie, Epidemie usw.
- b. bei ausserordentlichen Vorkommnissen wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Störungen usw.
- c. bei ausserordentlichen Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Primärenergie zur Umwandlung in Wärme und/oder behördlich angeordneten Einschränkungen im Interesse der allgemeinen Energieversorgung.
- d. bei Beschädigung des Verteilnetzes der gbm.
- e. bei betriebsbedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten usw.
- f. bei unsachgemäßem Betrieb der bezügerseitigen Hausanlage und Hauszentrale und/oder negativer Beeinflussung der Übergabestation oder der Leitungen von den gbm.
- g. bei unerlaubten Manipulationen an den Messeinrichtungen und/oder rechtswidrigem Wärmebezug.
- h. nach erfolgter schriftlicher Abmahnung bei Verletzung der Auskunftspflicht, Verweigerung oder Verhinderung des Zugangs zur Messeinrichtung und/oder den Anlagen der gbm im/auf dem Objekt der Bezügerin durch die Bezügerin.

Im Falle der vorstehend genannten Unterbrüche und Einschränkungen bleiben der Grundpreis und der Arbeitspreis für die bezogene Wärmemenge in jedem Fall geschuldet.

Die gbm verpflichten sich, die Einschränkung oder den Unterbruch so rasch als möglich zu beheben, sofern die Einschränkung oder Unterbrechung nicht auf das Verhalten der Bezügerin zurückzuführen ist.

Planbare längere Unterbrüche und Einschränkungen werden der Bezügerin frühzeitig im Voraus mitgeteilt.

Die Wärmelieferung kann zeitlich unbegrenzt unterbrochen werden, wenn die Bezügerin ihren Zahlungsverpflichtungen für den Grund- oder Arbeitspreis trotz mehrmaliger Mahnung nicht nachkommt.

3.5 Notversorgung

Dauert eine Unterbrechung, die die gbm zu verantworten haben, voraussichtlich länger als 48 Stunden und die gbm können eine Notversorgung einrichten, wird eine solche installiert. Kann keine Notversorgung erstellt werden und die Unterbrechung dauert länger

als 48 Stunden, so reduzieren die gbm den Grundpreis pro rata temporis für die Dauer der Unterbrechung.

4 Weitere allgemeine Bestimmungen

4.1 Zutrittsmodalitäten

Den gbm und den durch die gbm beauftragten Dritten ist auf Voranmeldung der Zutritt zum Objekt und zu den Anlagen während den normalen Arbeitszeiten zu gestatten.

4.2 Haftung

Jede Partei haftet gemäss den gesetzlichen Bestimmungen für die in ihren Verantwortungsbereich fallenden Anlagen. Die Bezügerin haftet gegenüber den gbm für jeden durch vorsätzliches oder fahrlässiges widerrechtliches Handeln verursachten Schaden. Sie haftet zudem für Personen, die mit ihrem Einverständnis die Anlagen mitbenutzen.

Die gbm haften im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen für Personen- und Sachschäden, die durch Erstellung und Betrieb der in ihren Verantwortungsbereich fallenden Anlagen entstehen. Die gbm schliessen jegliche weitere Haftung sowie die Haftung für Folgeschäden aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Die Parteien haften für die vertragsgemässe Erfüllung der Wärmelieferung. Jede weitergehende Haftung ist ausgeschlossen, so insbesondere die Haftung der gbm für Folgeschäden (z.B. aufgrund eines Lieferunterbruchs), und soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die gbm haften nicht für eine unsachgemässe Verwendung der gelieferten Wärme nach Abnahme durch die Bezügerin an der Schnittstelle.

Die gbm können zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen. Sie haften für diese Dritten wie für eigenes Verhalten.

Die Bezügerin ist verpflichtet, den gbm beobachtete Unregelmässigkeiten, Beschädigungen oder Leckagen an der Anlage umgehend zu melden. Die Kosten für Schäden, welche aufgrund unsachgemässer bezügerseitiger Nutzung an den Anlagen der gbm entstehen, gehen zulasten der Bezügerin.

Die Bezügerin verpflichtet sich, alle Anlageteile (sowohl primärseitig als auch sekundärseitig) als Heizung des Objekts gegen Wasser-, Feuer- und Elementarschaden zu versichern. Sollten Versicherungsleistungen zugunsten der Anlagen, welche in den Verantwortungsbereich der gbm fallen, vergütet werden, verpflichtet sich die Bezügerin, diese an die gbm weiterzugeben.

4.3 Rechnungsstellung

Die Rechnungen der gbm sind innerhalb von 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu begleichen. Die Bezügerin ist nicht berechtigt, die Forderungen der gbm mit allfälligen Forderungen von ihr gegenüber der gbm zu verrechnen.

Bei Änderung der Rechnungsadresse oder der Zuständigkeiten ist dies den gbm mindestens zwei Wochen im Voraus schriftlich mit Angabe des Stichdatums und der neuen Daten mitzuteilen.

Bei allen Rechnungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern vorbehalten. Allfällige Einwände der Bezügerin gegen die in Rechnung gestellten Beträge haben unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 30 Tagen schriftlich oder per E-Mail und begründet zu erfolgen.

4.4 Zahlungsverpflichtung

Die Bezügerin ist verpflichtet, den Anschlusskostenbeitrag und den Preis für die bezogenen Wärmelieferungen zu bezahlen.

5 Inkrafttreten / Vertragsende / Kündigung

5.1 Inkrafttreten

Der Hausanschluss- und der Wärmeliefervertrag treten mit der Unterzeichnung durch die Vertragsparteien in Kraft.

5.2 Vertragsende

Der Hausanschluss- und der Wärmeliefervertrag sind unbefristet und enden mit ihrer Kündigung. Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Die gbm verpflichten sich, bei Ende des Hausanschlussvertrags ihre Anlagen auf Kosten der Bezügerin zu entfernen.

5.3 Ordentliche Kündigung

Die gbm können den Hausanschluss- und/oder den Wärmeliefervertrag erstmals nach Ablauf von 25 Jahren nach Inbetriebnahme des Wärmemengenzählers unter Einhaltung einer 18-monatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Monats kündigen.

Die Bezügerin kann den Hausanschluss- und/oder den Wärmeliefervertrag erstmals nach Ablauf einer Vertragsdauer von 5 Jahren nach Inbetriebnahme des Wärmemengenzählers unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Monats kündigen. Kündigt die Bezügerin den Hausanschlussvertrag vor Ablauf von 25 Jahren nach Inbetriebnahme des Wärmemengenzählers, verpflichtet sie sich, die noch nicht abgeschriebenen Investitionen für den Hausanschluss des Objekts an die gbm zu bezahlen. Nach Ablauf von 25 Jahren gelten die Erstellungskosten grundsätzlich als abgeschrieben.

5.4 Ausserordentliche Kündigung durch die gbm

In folgenden Fällen steht ausschliesslich den gbm das Recht zu, den Hausanschluss- sowie den Wärmelieferungsvertrag ausserordentlich ohne Kündigungsfrist und mit sofortiger Wirkung zu kündigen:

- a. Wenn die Bezügerin zahlungsunfähig ist (z.B. bei Pfändung, Konkurs oder Nachlassstundung).

- b. Wenn der Hausanschlussvertrag gekündigt oder die Rechtsnachfolge nicht sichergestellt ist.

Im Falle einer ausserordentlichen Kündigung hat die Bezügerin kein Anrecht auf eine Entschädigung.

6 Schlussbestimmungen

6.1 Datenschutz

Die gbm weisen darauf hin, dass alle zur Erfüllung der Verträge erforderlichen, auf die Person und das Objekt der Bezügerin bezogenen Daten bei den gbm elektronisch gespeichert und verarbeitet und soweit zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig an andere Stellen weitergegeben werden. Ein Verkauf von Kundendaten an Dritte findet nicht statt. Die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Datenschutz (DSG) werden beachtet. Die Bezügerin erklärt hiermit ausdrücklich ihr Einverständnis zur Datenbearbeitung im erwähnten Sinn.

6.2 Rechtsnachfolge

Findet am Objekt ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel statt, ist die Bezügerin verpflichtet, unter Einhaltung der massgebenden Formvorschriften alle Rechte und Pflichten aus dem Hausanschlussvertrag und dem Wärmeliefervertrag auf den bzw. die Erwerber zu übertragen, mit der Verpflichtung, weitere Rechtsnachfolger wiederum zur Übertragung aller Rechte und Pflichten aus den Verträgen zu verpflichten. Abweichungen hiervor bedürfen der schriftlichen Zustimmung der gbm.

Die Bezügerin wird von ihren vertraglichen Verpflichtungen aus dem Hausanschluss- bzw. Wärmeliefervertrag erst frei, wenn der bzw. die Erwerber des Objekts gegenüber den gbm den Eintritt in den jeweiligen Vertrag schriftlich erklärt haben.

Eine allfällige Rechtsnachfolge der gbm ist ohne Zustimmung der Bezügerin zulässig. Die gbm verpflichten sich, ihre Rechte und Pflichten aus den Verträgen an die Rechtsnachfolgerin zu übertragen.

6.3 Schriftform / Vertragsänderungen

Änderungen und Ergänzungen der Verträge oder ihrer Anhänge (mit Ausnahme der TAB) bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des vorliegenden Schriftlichkeitsvorbehalts.

6.4 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung der Verträge bzw. der Vertragsbestandteile unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Ungültigkeit oder Nichtigkeit einer Vertragsbestimmung ist diese durch

eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine Lücke offenbar wird.

6.5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Das Rechtsverhältnis untersteht ausschliesslich dem materiellen schweizerischen Recht. Gerichtsstand für beide Parteien ist Bern. Die gbm sind jedoch berechtigt, Klagen gegen die Bezügerin an deren Sitz bzw. Wohnsitz zu erheben.

Gemeindebetriebe Muri, Oktober 2023