

# Allgemeine Bedingungen (AB) für die Lieferung von Fernwärme

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### 1.1 Rechtsform

Die Fernwärme Chur AG, im Folgenden Lieferantin genannt, ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Chur.

### 1.2 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Bedingungen (AB) gelten für die Lieferung von Fernwärme an die Kunden der Fernwärme Chur AG.

### 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 Fernwärme stehen.

### 1.4 Grundlagen des Rechtsverhältnisses

Die Grundlagen für das Rechtsverhältnis zwischen der Lieferantin und den Kunden bilden insbesondere die vorliegenden "Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Fernwärme" (AB), die "Technischen Bestimmungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung" (TB) sowie der individuelle "Vertrag betreffend die Versorgung mit Fernwärme" (Versorgungsvertrag).

### 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 Wärmelieferungsvertrages
  - Betrieb und Unterhalt aller Anlageteile, die nicht einzeln 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 Versorgungsvertrags

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.

Unterlässt es der Kunde, den Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen, so haftet der bisherige 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 Versorgungsvertrags vor.

## 2 Anschlussanlage

### 2.1 Definition, Umfang und Eigentum

Die Anschlussanlage dient dem Anschluss eines Gebäudes an das Fernwärmenetz. Sie umfasst die Anschlussleitungen ab der Abzweigstelle des Verteilnetzes (Netzanschlussstelle) bis und mit Wärmeübergabestation (gemäss Schema in den TB). Die Lieferantin definiert die Netzanschlussstelle. Mit Ausnahme der Messeinrichtung steht die Anschlussanlage im Eigentum des Kunden. Die Liefergrenze für die Wärmeenergie befindet sich bei den sekundärseitigen Flanschen des Wärmetauschers.

### 2.2 Erstellung, Ausführung

Die Anschlussanlage wird durch die Lieferantin erstellt. Die Kosten des Anschlusses werden im Versorgungsvertrag geregelt. Der Kunde stellt der Lieferantin den für die Anschlussanlage notwendigen Platz in einem abschliessbaren Heizraum unentgeltlich zur Verfügung. Der Heizraum muss so beschaffen sein, dass er den betrieblichen Anforderungen genügt.

### 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.

### 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 Nachbarliegenschaften von seinem Grundstück oder Gebäude aus anzuschliessen. Werden zu einem späteren Zeitpunkt Umliegungen 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 Fernwärmeversorgung zu keiner Zeit einzuschränken und alles zu unterlassen, was Bestand, Betrieb, Unterhalt und Sicherheit stören oder gefährden könnte. Es ist untersagt, über den Fernwärmeleitungen Bauten zu erstellen oder Bäume zu pflanzen.

## 3 Definition Primär- und sekundärseitige Installation

Die primärseitige Installation besteht aus den vom Heizwasser der Lieferantin durchflossenen Teilen der Anschlussanlage.

Die sekundärseitige Installation besteht aus den kundenseitig an den Wärmetauscher angeschlossenen, vom Heizwasser des Kunden durchflossenen Heizungsinstallationen. Die Schnittstelle für die kundenseitige Anbindung ist in den TB geregelt.

Die primärseitige Anschlussanlage (ab Netzanschlussstelle) und die sekundärseitige Installation stehen im Eigentum des Kunden.

## 4 Unterhalt, Revision und Sorgfaltspflicht

### 4.1 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. Aus Sicherheitsgründen müssen sämtliche Arbeiten an den primärseitigen Installationen durch die Lieferantin ausgeführt werden. Die Kosten hierfür trägt der Kunde.

### 4.2 Verhalten bei Störungen

Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an den mit Fernwärme durchströmten, primärseitigen Installationen müssen der Lieferantin sofort gemeldet werden.

### 4.3 Zutritt zu den Anlagen

Der Kunde und/oder Eigentümer hat dem sich ausweisenden Personal der Lieferantin oder deren Beauftragten den Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, in welchen sich Fernwärmeanlagen befinden, jederzeit zu gestatten. Er händigt der Lieferantin die notwendigen Schlüssel zum freien Zugang zur Wärmeübergabestation aus und gestattet der Lieferantin, an einer geeigneten Stelle ein Schlüsselrohr anzubringen. Die Zugangs- und Fluchtwege dürfen nicht verstellt werden.

### 4.4 Sorgfaltspflicht

Grundeigentümer und Kunden sind verpflichtet, Anlageteile der Fernwärmeversorgung, 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.

### 4.5 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.

## 5 Lieferung von Wärme

### 5.1 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 130 °C zu erhöhen oder die Durchflussmenge bei zu hoher Rücklauftemperatur zu reduzieren.

### 5.2 Umfang

Die Lieferung von Wärme erfolgt bis zur vereinbarten Anschlussleistung und Energiemenge 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.

### 5.3 Unterbrechungen

Die Lieferantin hat das Recht, die Lieferung 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, Blitz, Wind, Schnee, Störungen im Fernwärmenetz sowie bei Produktions- und Lieferengpässen usw.;

- c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten;
- d) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e) 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.

#### 5.4 Heizprovisorien

Die Lieferantin setzt alles daran, den Kunden pünktlich auf den vereinbarten Termin hin mit Fernwärme zu beliefern. Sollte dies nicht möglich sein, gestattet der Kunde bzw. der Grundeigentümer der Lieferantin auf seinem Grundstück, nahe der sekundärseitigen Installation das Installieren und Betreiben eines Heizungsprovisoriums. Die Kosten des Provisoriums gehen zu Lasten der Lieferantin sofern die Nichteinhaltung des Termins auf Verschulden der Lieferantin zurückzuführen ist.

#### 5.5 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 Heizungsinstallationen, zu verhindern.

## 6 Bezug von Wärme

### 6.1 Verwendung

Der Kunde verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf ausschliesslich aus dem Fernwärmenetz 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 Fernwärmeversorgung berechtigt, allfällige Massnahmen zu treffen.

### 6.2 Abgabe an Dritte

Die Abgabe und der Weiterverkauf von Fernwärme an Dritte ist nur mit Bewilligung der Lieferantin gestattet. Bei der Weiterverrechnung der Energie an Dritte dürfen die Preise der Lieferantin nicht überschritten werden.

### 6.3 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.

### 6.4 Vorübergehende Nichtbenutzung

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

## 7 Preise für Fernwärme

Die Preise werden im Versorgungsvertrag geregelt.

## 8 Messung des Wärmebezugs

### 8.1 Allgemeines

Der Wärmebezug wird mit einer Messeinrichtung festgestellt, welche die Lieferantin an einem geeigneten Ort installiert. Die Messeinrichtung ist Eigentum der Lieferantin und wird von dieser gemäss der Verordnung über Messgeräte für thermische Energie (Wärmezählerverordnung) geprüft, plombiert und in den gesetzlich vorgeschriebenen Intervallen revidiert und geeicht.

### 8.2 Messeinrichtung

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 Schäden und Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

### 8.3 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.

### 8.4 Kosten für Messeinrichtungen

Die Lieferantin kann dem Kunden periodisch Kosten für Beschaffung, Prüfung, Unterhalt und Überwachung der Messeinrichtungen verrechnen. Die Montage der Messeinrichtungen erfolgt zu Lasten der Lieferantin. Der Kunde liefert den für die Messung erforderlichen Strom.

### 8.5 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.

### 8.6 Messgenauigkeit

Die Messgenauigkeit ist gewahrt, wenn die Prüfwerte den Normen der Wärmezählerverordnung entsprechen.

### 8.7 Messfehler

Bei Zählerstillstand oder Fehlgang der Messeinrichtung wird der Fernwärmebezug 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 Fernwärmebezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden und Bemessungskriterien wie Heizgradtage, mittlerer Warmwasserverbrauch pro Bewohner, historischer Daten etc. fest.

### 8.8 Verluste

Treten nach der Messeinrichtung Energieverluste auf, hat der Kunde keinen Anspruch auf Reduktion des durch die Messapparate registrierten Verbrauchs.

## 9 Fakturierung

### 9.1 Abrechnungsmodus und Rechnungsstellung

Die Verrechnung des Wärmebezuges erfolgt auf Basis des effektiven Verbrauchs. Die Lieferantin kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen (Akontozahlungen) in der Höhe des voraussichtlichen Wärmebezuges stellen.

### 9.2 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.

### 9.3 Zahlungsbedingungen

Es gelten die auf der Rechnung aufgeführten Zahlungsbedingungen. Sofern nichts anderes vereinbart ist, sind die Rechnungen innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum ohne jeglichen Abzug zu bezahlen.

### 9.4 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 (Mahnggebühren 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 Fernwärme Chur AG die Lieferung von Fernwärme einstellen. Sämtliche daraus entstehenden direkten und indirekten Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

## 10 Haftung

Die Haftung der Fernwärme Chur AG richtet sich nach dem Gesetz.

## 11 Schlussbestimmungen

### 11.1 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.

### 11.2 Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Chur. Es gilt schweizerisches Recht.

### 11.3 In-Kraft-Treten

Diese Allgemeine Bedingungen (AB) treten am 01. Juli 2012 in Kraft.