

Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Wärmeliefervertrag (AGB)

| | |
|--|----------|
| 1. Vorbemerkung..... | 2 |
| 2. Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum..... | 2 |
| 3. Wärmelieferungspflicht | 2 |
| 4. Beschränkung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten..... | 2 |
| 5. Wärmebezugspflicht..... | 3 |
| 6. Schadenminderungspflicht..... | 3 |
| 7. Wärmeabgabe an Dritte | 3 |
| 8. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrecht..... | 3 |
| 9. Änderungen der Leistungen | 3 |
| 10. Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers | 4 |
| 11. Eigentümerwechsel | 4 |
| 12. Verfahren bei Messfehlern..... | 4 |
| 13. Vorzeitige Beendigung des Vertrages | 5 |
| 14. Vertragsänderung | 5 |
| 15. Salvatorische Klausel..... | 5 |
| 16. Begriffe und Abkürzungen | 6 |
| 17. Unterschrift..... | 7 |

1. Vorbemerkung

Alle nachstehenden Formulierungen gelten für die männliche und weibliche Form.

Die Heizwerk Engelberg AG als Wärmelieferant wird im Folgenden mit WL abgekürzt.

Der Wärmebezüger wird im Folgenden mit WB abgekürzt.

1.1. Schnittstelle

Die Hausanschlussleitung bis und mit Hauptabsperrarmatur, die Wärmemessung und die Fernüberwachung befinden sich im Eigentum des WL und werden von diesem unterhalten. Die Kellerleitung, die Übergabestation und die Hausanlage befinden sich im Eigentum des WB und werden von diesem unterhalten.

Die Eigentumsverhältnisse sind in den TAB unter Ziff. 2.1 ersichtlich.

2. Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

2.1. Der WL baut, betreibt und unterhält das Wärmeversorgungsnetz. Er ist Eigentümer des Wärmeversorgungsnetzes. Sämtliche Bautätigkeiten, welche vom WL in Auftrag gegeben werden, sind gemäss SIA 118 abgenommen.

2.2. Der WB baut, betreibt und unterhält das Wärmeverteilnetz gemäss den technischen Anschlussbedingungen (TAB). Er darf den Unterverteiler oder die Hauszentrale erst in Betrieb nehmen, wenn der WL sie abgenommen hat. Der WB ist Eigentümer des Hausnetzes.

3. Wärmelieferungspflicht

3.1. Der WL verpflichtet sich, während der Vertragsdauer Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke dauernd zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung des Wärmepreises zu liefern.

3.2. Der WL liefert die Wärme in Form von Heizwasser.

4. Beschränkung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten

4.1. Der WL kann die Wärmelieferung für Bau-, Unterhalts- und Wartungsarbeiten an den Anlagen und am Wärmeversorgungsnetz unterbrechen. Er verpflichtet sich, die Unterbrechung der Wärmelieferung zum Voraus anzuzeigen und auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Der WB muss kurze Lieferunterbrüche ohne Ersatz eines allfälligen Schadens dulden.

4.2. Der WL verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch wie möglich zu beheben. Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück des WB eine mobile Heizanlage zu installieren.

4.3. Erfüllt der WL seine vertragliche Pflicht nicht oder nicht gehörig, so hat der WB Anspruch auf Schadenersatz in analoger Anwendung des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

5. Wärmebezugspflicht

Der WB verpflichtet sich, während der Vertragsdauer den Wärmebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich beim WL zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen) oder andere Anlagen zur Nutzung regenerierbarer Energie, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben.

6. Schadenminderungspflicht

Der WB unternimmt alles, um Schaden zu verhindern bzw. zu vermindern. Insbesondere meldet er unverzüglich Beschädigungen an der Anlage, Betriebsstörungen und andere Unregelmässigkeiten.

7. Wärmeabgabe an Dritte

Der WB darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung des WL an Dritte weiterleiten. Die Weiterleitung der Wärme an Mieter, Pächter, Wohn- und Nutzniessungs-berechtigte der Liegenschaft bedarf keiner Zustimmung des WL.

8. Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrecht

- 8.1.** Der WB räumt dem WL unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes in seinem Grundstück einzubauen und dauernd zu unterhalten. Der WB hat das Recht, die Verlegung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn diese für die bauliche Nutzung des Grundstücks unumgänglich ist. Der WL übernimmt die dadurch verursachten Kosten.
- 8.2.** Der WB gewährt dem WL den Zugang zu allen Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinem Gebäude.
- 8.3.** Der WB stellt den notwendigen Raum gemäss den TAB für die Wärmeübergabestation und andere notwendige Anlagen dem WL unentgeltlich zur Verfügung.
- 8.4.** Der WL und der WB vereinbaren die Durchleitungs-, Zugangs- und Raumbenützungsrechte in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag und tragen ihn im Grundbuch ein. Der WL trägt alle damit verbundenen Kosten. Der WB verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig sind.

9. Änderungen der Leistungen

- 9.1.** Eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Anschlussleistung ist das erste Mal nach drei Jahren Vollbetrieb möglich. Zeigt sich über die Dauer von drei Heizperioden, dass die vertraglich

vereinbarte Anschlussleistung nachweislich zu hoch oder zu tief ist, wird die Anschlussleistung auf das nächste Jahr, per 01.01. angepasst.

10. Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers

- 10.1.** Der WL hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 10 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der WB seine vertragliche Verpflichtung nachweislich nicht einhält, insbesondere wenn er
- mit der Zahlung des Wärmepreises in Verzug ist
 - eigenmächtig die Anlage, Wärmezähler, Messgeräte und Leitungen des Wärmelieferanten verändert
 - widerrechtlich Wärme bezieht
 - die TAB nicht einhält.
- 10.2.** Ausserdem hat der WL Anspruch auf Schadenersatz, sofern der WB nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

11. Eigentümerwechsel

- 11.1.** Der WB verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften alle Pflichten aus dem Wärmeliefervertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt dem WL den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer schriftlich zum Voraus mit.
- 11.2.** Wenn der WL sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe schriftlich allen WB mit. Die neue Gesellschaft tritt ohne weiteres als Vertragspartnerin mit allen Rechten und Pflichten in die Wärmelieferverträge ein.

12. Verfahren bei Messfehlern

- 12.1.** Der WB kann eine Überprüfung der Wärmemessung verlangen. Die Kosten dafür trägt jene Vertragspartei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.
- 12.2.** Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5% zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtet der WL die Wärmerechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers.
- 12.3.** Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt der WL den geschuldeten Wärmepreis aufgrund des Durchschnitts der vergangenen Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

13. Vorzeitige Beendigung des Vertrages

- 13.1.** Die Vertragsparteien haben das Recht, den Wärmeliefervertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 3 Monaten zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn eine Vertragspartei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzung einer kurzen Nachfrist wesentliche Verpflichtungen aus dem Vertrag nicht einhält. Wesentliche Verpflichtungen sind:
- Nicht Einhaltung der Technischen Anschlussbedingungen (TAB) vom WB
 - Lieferunfähigkeit der bestellten Energiemenge vom WL über mehrere Tagen (angekündete Wartungs- und Revisionsarbeiten sind davon ausgeschlossen)
- 13.2.** Die Vertragsparteien haben das Recht, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn eine Vertragspartei zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessene Sicherheit für künftig fällige Wärmepreise bzw. Wärmelieferungen leistet.
- 13.3.** Löst der WB diesen Vertrag vorzeitig auf, garantiert er dem WL, dass ihr keine bereits angerechneten Investitionsanteile entgehen, indem er dem WL für die Dauer der Restlaufzeit der Annuität, alle fixen Kosten inklusive Annuität bezahlt.

Der WL kann auf die Zahlung verzichten, falls die frei werdende Kapazität der Anlage durch andere Abnehmer ersetzt werden kann. Die einmalig entrichtete Anschlussgebühr verbleibt beim WL und wird nicht pro Rata rückerstattet.

Verschuldet der WL nachweislich die Auflösung des Vertrages, oder kündigt der WL von sich aus den Vertrag, ohne dass der WB vertragsbrüchig ist, so werden dem WB keine Verbindlichkeiten über die verbleibende Vertragslaufzeit angelastet. Die einmal entrichtete Anschlussgebühr wird dem WB pro Rata rückerstattet.

14. Vertragsänderung

Für Änderungen des Wärmeliefervertrages bedarf es der schriftlichen Form.

15. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine Beilage dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt auch für allfällige Vertragslücken.

16. Begriffe und Abkürzungen

| | | |
|---------------------------------|-----|---|
| Wärmelieferant | WL | Der Wärmelieferant liefert die Wärme. |
| Wärmebezüger | WB | Der Wärmebezüger bezieht die Wärme. |
| Allgemeine Geschäftsbedingungen | AGB | Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen definieren u.a. das Vorgehen bei einer möglichen Anpassung der Anschlussleistung etc. |
| Technische Anschlussbedingungen | TAB | Die Technischen Anschlussbedingungen spezifizieren die fachtechnischen Vorgaben und Rahmenbedingungen für einen Anschluss an die Fernwärme. |
| Tarifblatt | TB | Das Tarifblatt definiert u.a. die vereinbarte Anschlussleistung (AL) und den Leistungspreis (LP). |
| Einmalige Anschlussgebühr | AG | Die einmalige Anschlussgebühr (AG) berechnet sich aus dem Leistungspreis (LP) und der vereinbarten Anschlussleistung (AL) [Einheit CHF] |
| Leistungspreis | LP | Der Leistungspreis (LP): Einheit [CHF/kW] |
| Anschlussleistung | AL | Die Anschlussleistung (AL) definiert die max. Wärmeleistung, die vom Wärmebezüger (WB) bezog[en werden darf. [Einheit: CHF/kW] |
| Jährliche Grundgebühr | GG | Die jährliche Grundgebühr ist der jährliche Preis für die abonnierte Anschlussleistung [Einheit: CHF/Jahr] |
| Grundpreis | GP | Der Grundpreis (GP) ist der spezifische Preis pro kW und Jahr für die vereinbarte Anschlussleistung [Einheit CHF/kW Jahr] |
| Wärmepreis | WP | Der Wärmepreis ist der jährliche Preis für die bezogene Wärmemenge [Einheit: CHF] |
| Arbeitspreis | AP | Der Arbeitspreis (AP) ist der spezifische Preis pro bezogene Wärmemenge [Einheit: Rappen / kWh] |
| Kilowatt | kW | Leistung |
| Kilowattstunden | kWh | Energie-/Wärmeverbrauch |
| Wärmemenge | WM | Bezogene Wärme |

17. Unterschrift

Vom Wärmebezüger eingesehen und akzeptiert:

Ort, Datum

Unterschrift