

# **AGB**

## **Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Netz des Wärmeversorgungsunternehmens (WVU)**

unter Berücksichtigung der Besonderheiten  
des Vertragsabschlusses mit Verbrauchern  
im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG)

**Juli 2010**

## **INHALTSÜBERSICHT**

	Seite
1. Gegenstand der Allgemeinen Bedingungen	4
2. Anschluss an die Wärmeversorgung	4
3. Verantwortungsbereich des WVU	5
4. Verantwortungsbereich des Kunden („Kundenanlage“)	5
5. Art und Umfang der Versorgung	6
6. Verbrauchsmessung	6
7. Wärmepreis und Verrechnung	7
8. Unterbrechung der Wärmeversorgung	8
9. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung	8
10. Sonstige Bestimmungen	9
Anhang I: Schematische Darstellung – Verantwortungsbereiche	

## **1. Gegenstand der „Allgemeinen Bedingungen“**

1.1 Gegenstand dieser Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Netz des Wärmeversorgungsunternehmens (kurz „Allgemeine Bedingungen“ genannt) ist der Anschluss des Objekts des Kunden an das Wärmeverteilnetz des WVU sowie dessen Versorgung mit Fernwärme. Ist das vertragsgegenständliche Objekt bereits an das Wärmeverteilnetz angeschlossen, finden die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere Punkt 2., keine Anwendung.

1.2 Die Versorgung mit Wärme und gegebenenfalls der Anschluss an das Wärmeverteilnetz erfolgt

- a) zu den Bedingungen des abzuschließenden Wärmelieferungsvertrages samt dessen Anhängen in Verbindung mit einem allfälligen objektspezifischen Angebot,
- b) auf Grundlage der gegenständlichen „Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme“, wobei diese Vertragsbestandteile in der angeführten Reihenfolge gelten.

## **2. Anschluss an die Wärmeversorgung**

2.1 Die Versorgung mit Wärme des WVU setzt das Vorhandensein folgender Teile der heizungstechnischen Anlage voraus (siehe Anhang 1, schematische Darstellung):

- a) Hausanschlussleitung: Dabei handelt es sich um den Leitungsabschnitt zwischen dem Wärmeverteilnetz des WVU und der Hausstation.
- b) Hausstation: Die Hausstation dient zur (direkten oder indirekten) Übertragung der Wärme an die Hausanlage.
- c) Anschlussanlage: Die Hausanschlussleitung gem. lit. a) und die Hausstation gemäß lit. b) bilden zusammen die Anschlussanlage.
- d) Hausanlage: Die Hausanlage besteht aus den hinter der Hausstation liegenden Steig- und Verteilleitungen des Objekts (Zentralheizungsanlage).

2.2 Je nach Lage des Objekts und den technischen Gegebenheiten erfolgt die Wärmeversorgung entweder aus dem Primär- oder aus einem Sekundärnetz, wobei die Wahl der Anschlussart dem WVU obliegt.

2.3 Der Leistungsumfang des WVU für die Herstellung des Anschlusses, die Höhe eines allfällig zu entrichtenden Anschlusskostenbeitrages sowie die vom Kunden zu errichtenden Anlagenteile sind dem Wärmelieferungsvertrag zu entnehmen. Zur Errichtung dieser Anlagenteile dürfen nur hierzu befugte Unternehmen herangezogen werden.

2.4 Um eine vertragsgemäße Wärmeversorgung gewährleisten zu können, bedarf die technische Ausgestaltung der Kundenanlage (vgl. Punkt 4.) der rechtzeitigen Abstimmung mit dem WVU. Das WVU übernimmt weder durch die Freigabe der Anlagenplanung bzw. durch die Vornahme oder Unterlassung einer Überprüfung der Anlage, noch durch den Anschluss an das Wärmeverteilnetz und die Wärme-Versorgung eine Haftung für die Kundenanlage.

2.5 Der Termin für die erste Inbetriebnahme der Anschluss- und der Hausanlage ist durch den Kunden bzw. seinen Beauftragten rechtzeitig mit dem WVU abzustimmen und erfolgt im Beisein von Vertretern beider Vertragspartner. Im Zuge dieser Erstinbetriebnahme wird der Zählerstand des bzw. der Wärmezähler protokolliert und dem Kunden eine Durchschrift des Protokolls ausgefolgt. Der Inbetriebnahmezeitpunkt entspricht dem Verrechnungsbeginn, wobei der Messpreis im ersten Verrechnungsmonat nicht anteilig und der Leistungspreis im ersten Verrechnungsjahr anteilig zur Verrechnung gelangt.

2.6 Ist der Kunde zugleich Eigentümer der im Wärmelieferungsvertrag genannten Liegenschaft(en) bzw. Grundstücke, so ist er verpflichtet, die Zu- und Fortleitung des Wärmeträgers sowohl über diese Grundstücke als auch in den darauf befindlichen Gebäuden sowie das Anbringen und Verlegen von Leitungen, Leitungsträgern und Zubehör für Zwecke der Wärmeversorgung Dritter ohne gesondertes Entgelt zu dulden, dem WVU die entsprechenden Dienstbarkeiten einzuräumen und die Eigentumsrechte des WVU an diesen Einrichtungen anzuerkennen.

2.7 Ist der Kunde nicht zugleich Liegenschaftseigentümer, so hat er vor Abschluss des Wärmelieferungsvertrages die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zur vertragsgegenständlichen Grundstücks- und Gebäudenutzung einzuholen.

### **3. Verantwortungsbereich des WVU**

3.1 Jedenfalls im Eigentum und Verantwortungsbereich des WVU steht die Hausanschlussleitung bis zur Grundstücksgrenze des versorgten Objekts sowie die Messeinrichtungen. Allfällig zusätzliche im Eigentum des WVU stehende Anlagenteile sind dem Wärmelieferungsvertrag zu entnehmen.

3.2 Die im Eigentum des WVU stehenden Anlagenteile werden von und auf Kosten des WVU gewartet, instandgehalten und gegebenenfalls erneuert.

### **4. Verantwortungsbereich des Kunden („Kundenanlage“)**

4.1 Alle Anlagenteile, die laut Wärmelieferungsvertrag nicht im Eigentum des WVU stehen, zählen zum Verantwortungsbereich des Kunden. Sie sind vom Kunden nach den einschlägigen Vorschriften zu betreiben, instand zu halten und gegebenenfalls zu erneuern. Die Anlage des Kunden wird in der Folge als „Kundenanlage“ bezeichnet.

4.2 Bei einer wiederholten Überschreitung der im Einzelvertrag vereinbarten maximalen Rücklauftemperatur ist im beiderseitigen Interesse vom Kunden eine Optimierung der Kundenanlage durchzuführen.

4.3 Sofern der Zustand bzw. die Funktionsweise der Kundenanlage über das versorgte Objekt des Kunden hinaus von Relevanz ist, gewährt der Kunde mit Ausweis versehenen Mitarbeitern des WVU während der Geschäftszeit bzw. nach vorheriger Verständigung im erforderlichen Ausmaß Zutritt zu den betreffenden Anlagenteilen. In Notfällen bzw. bei Gefahr in Verzug ist Zutritt tunlichst auch ohne Vorankündigung zu gewähren.

4.4. Bauliche Veränderungen sowie sonstige Maßnahmen (z.B. Baumpflanzung, Einfriedung), welche die Wärmeversorgungsleitungen bzw. -einrichtungen oder deren Zugänglichkeit beeinträchtigen könnten, bedürfen der rechtzeitigen Abstimmung mit dem WVU.

4.5 Schäden bzw. Störungen an der Kundenanlage sind vom Kunden auf eigene Kosten durch ein qualifiziertes Fachunternehmen beheben zu lassen. Bei direkter Versorgung aus einem Sekundärnetz ist das WVU bei Austritt von Heizungswasser unverzüglich zu verständigen. Im Fall der Nichtbeseitigung sicherheitsrelevanter Mängel binnen angemessener Frist und trotz diesbezüglicher Aufforderung sowie bei Gefahr in Verzug behält sich das WVU die Unterbrechung der Wärmelieferung vor.

## **5. Art und Umfang der Versorgung, Haftung**

5.1 Das WVU ist verpflichtet, für das vertragsgegenständliche Objekt Wärme gemäß den näheren Spezifikationen laut Wärmelieferungsvertrag zu liefern.

5.2 Der Kunde hat keinen Rechtsanspruch auf eine Erhöhung der vertraglich vereinbarten Anschlussleistung, eine Erhöhung ist jedoch nach Maßgabe der technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten sowie der verfügbaren Kapazitäten möglich.

5.3 Unbeschadet besonderer gesetzlicher Rücktrittsrechte für Verbraucher im Sinne des KSchG ruht die Verpflichtung zur Wärmeversorgung, soweit und solange das WVU durch höhere Gewalt, oder andere Umstände, die mit zumutbaren Mitteln nicht abgewendet werden können, an der Erzeugung oder Lieferung von Wärme ganz oder teilweise gehindert ist.

5.4 Das WVU ist berechtigt, die Wärmelieferung wegen betriebsnotwendiger Arbeiten zu unterbrechen.

5.5 In den Fällen der Punkte 5.3 und 5.4 ist das WVU verpflichtet, das jeweilige Hindernis bzw. den Unterbrechungsgrund raschest möglich zu beseitigen.

5.6 Die Vertragspartner haften nach dem anderen nach den allgemeinen schadenersatzrechtlichen Vorschriften. Soweit es danach für die Haftung auf Verschulden ankommt, wird mit Ausnahme von Personenschäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet.

## **6. Verbrauchsmessung**

6.1 Die gelieferte Wärmemenge wird durch geeichte Messeinrichtungen festgestellt. Das WVU behält sich die Festlegung von Art, Anzahl und Größe sowie einen etwaigen Austausch der Messeinrichtungen vor. Der Aufstellungsort der Messeinrichtungen wird in Abhängigkeit der technischen und baulichen Gegebenheiten vom WVU festgelegt und ist vom Kunden frei zugänglich zu halten.

6.2 Die Messeinrichtungen werden vom WVU zur Verfügung gestellt und verbleiben im Eigentum des WVU. Sie werden durch das WVU überprüft, abgelesen, geeicht und bei Bedarf getauscht.

6.3 Der Kunde hat das Recht, schriftlich beim WVU eine Überprüfung der Messeinrichtungen durch eine akkreditierte Prüfstelle zu verlangen. Ergibt die Überprüfung eine Überschreitung der zulässigen Toleranzgrenze, werden die Prüfkosten vom WVU getragen, sonst vom Kunden.

6.4 Das WVU ist im Anlassfall (etwa zur Überprüfung technischer Werte) berechtigt, in der Kundenanlage Messeinrichtungen aufzustellen.

6.5 Von Störungen oder Beschädigungen der Messeinrichtungen hat der Kunde das WVU unverzüglich zu informieren. Die Kosten der Schadensbehebung werden vom WVU getragen, sofern die Ursache nicht vom Kunden zu vertreten ist.

6.6 Bei Ausfall oder Fehlfunktion der Messeinrichtungen ist das WVU berechtigt bzw. verpflichtet, eine Verbrauchskorrektur vorzunehmen. Diese Korrektur wird gemäß den einschlägigen Normen auf Basis eines ordnungsgemäß gemessenen Verbrauches eines vorangegangenen Zeitraums (bzw. in Ermangelung eines solchen auf Basis des Wärmeverbrauchs vergleichbarer Objekte) unter Berücksichtigung der Gradtagszahl erstellt.

6.7 Wird Wärme vor Anbringung oder unter Umgehung der Messeinrichtungen entnommen, wird die Messgenauigkeit der Zähler vorsätzlich beeinträchtigt oder wird die Verbrauchsfeststellung trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht ermöglicht, ist das WVU - unbeschadet einer allfälligen strafrechtlichen Verfolgung - berechtigt, den Wärmeverbrauch nach dem Höchstmaß der möglichen Entnahme, gegebenenfalls auf Basis des Wärmeverbrauchs eines vollen Verrechnungsjahres, zu berechnen.

## **7. Wärmepreis und Verrechnung**

7.1 Die Ableseergebnisse der Messeinrichtungen gemäß Punkt 6. bilden die Grundlage für die Verrechnung der gelieferten Wärme an den Kunden.

7.2 Der Wärmepreis samt einer allfälligen Wertsicherung, der Verrechnungszeitraum sowie nähere Details der Verrechnung (Akontierung, Zahlungsziel, Verzugszinsen, etc.) sind dem Wärmelieferungsvertrag zu entnehmen.

7.3 Begründete Einwendungen gegen Rechnungen des WVU sind schriftlich binnen 4 Wochen ab Rechnungseingang an das WVU zu übermitteln. Im Anwendungsbereich des Heizkostenabrechnungsgesetzes beträgt die Frist für die Erhebung von Einwendungen 6 Monate ab Rechnungslegung. Sofern der Kunde nicht Verbraucher im Sinne des KSchG ist, wird die Fälligkeit der Forderung durch die Erhebung von Einwendungen nicht berührt.

7.4 Das WVU behält sich eine Änderung der Verrechnungsart und -zeiträume sowie des Verrechnungsjahres vor.

7.5 Eine Aufrechnung gegen Ansprüche des WVU mit allfälligen Forderungen des Kunden ist ausgeschlossen, ausgenommen es handelt sich im Anwendungsbereich des KSchG um rechtskräftig festgestellte, anerkannte oder konnexe Gegenforderungen oder die Aufrechnung erfolgt im Falle der Zahlungsunfähigkeit des WVU.

## **8. Unterbrechung der Wärmeversorgung**

8.1 Das WVU ist – über die in den Punkten 4.2, 4.5 und 5.4 geregelten Fälle hinaus – berechtigt, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Kunde

- a) fällige Rechnungen trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht bezahlt;
- b) Wärme bzw. Wasser aus dem Versorgungsnetz des WVU vertragswidrig entnimmt, ableitet oder verwendet;
- c) mit der Wärmelieferung zusammenhängende Einrichtungen ohne erforderliche schriftliche Zustimmung des WVU verändert bzw. dem WVU gehörende Einrichtungen beschädigt, entfernt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt, wozu auch Mess- sowie allfällige Absperreinrichtungen zählen;
- d) mit Ausweis versehenen Beauftragten des WVU den Zutritt zur Kundenanlage gemäß Punkt 4.3 verweigert.

8.2 Im Insolvenzfall ist das WVU berechtigt, die Aufrechterhaltung der Wärmeversorgung vom Eintritt des Masseverwalters in den Wärmelieferungsvertrag oder von der Bestellung entsprechender Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

8.3 Eine gemäß Punkt 8.1 unterbrochene Wärmelieferung wird erst nach Beseitigung des Unterbrechungsgrundes, nach Erstattung sämtlicher dem WVU entstandenen Kosten sowie nach Bezahlung allfällig offener Forderungen aus Wärmelieferung wieder aufgenommen. Die Wiederherstellung der Wärmeversorgung erfolgt ausschließlich durch Mitarbeiter des WVU.

8.4 Das WVU ist berechtigt, aus triftigen Gründen (z.B. wiederholter Zahlungsverzug, drohende Zahlungsunfähigkeit) eine angemessene Vorauszahlung als Voraussetzung für die Aufnahme bzw. Wiederaufnahme der Wärmeversorgung zu verlangen.

## **9. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung**

9.1 Der Wärmelieferungsvertrag tritt mit Unterfertigung durch beide Vertragspartner in Kraft und wird grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

9.2 Eine allfällige Mindestvertragslaufzeit zur Amortisation der mit dem Anschluss an das Wärmeverteilnetz des WVU verbundenen, erheblichen Investitionen ist ebenso wie die Kündigungsfristen und –termine dem Wärmelieferungsvertrag zu entnehmen.

9.3 Bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen durch eine Vertragspartei ist die jeweils andere Vertragspartei berechtigt, unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche den Wärmelieferungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

9.4 Im Fall der Versorgung Dritter durch das Gebäude bzw. über die Liegenschaft des vertragsgegenständlichen Objekts gemäß Punkt 2.6 hat der Kunde für einen Zeitraum von 5 Jahren ab Vertragsbeendigung die im Eigentum des WVU stehenden Anlagenteile zur Versorgung Dritter nach Wahl des WVU zu belassen oder deren Entfernung zu gestatten. Er hat diese Verpflichtung einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

9.5 Von der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens ist der jeweils andere Vertragspartner sofort schriftlich zu verständigen. Beide Vertragsparteien sind berechtigt, den Wärmelieferungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn über das Vermögen des jeweils anderen Vertragspartners Konkurs eröffnet wird. Dies gilt im Fall der Insolvenz des Kunden nicht, wenn gemäß Punkt 8.2 der Masseverwalter in den Vertrag eintritt oder entsprechende Sicherheitsleistungen erbracht werden.

## **10. Sonstige Bestimmungen**

10.1 Ist im Wärmelieferungsvertrag gemäß Punkt 9.2, erster Fall, eine Mindestvertragslaufzeit vorgesehen, so ist der Kunde bei Änderungen im Besitz oder Eigentum der Liegenschaft im Rahmen seiner faktischen und rechtlichen Möglichkeiten verpflichtet, diesen Vertrag samt allen Rechten und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger zu überbinden, widrigenfalls haftet der Kunde für alle dem WVU entstehenden Schäden oder Nachteile.

10.2 Das WVU ist berechtigt, qualifizierte Dritte als Erfüllungsgehilfen mit der Durchführung einzelner Verpflichtungen aus diesem Vertrag (z.B. Ablesung der Messeinrichtungen) zu beauftragen.

10.3 Allfällige Steuern, Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind vom Kunden zu tragen.

10.4 Ergänzungen zu diesem Vertrag sowie Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, wovon nur schriftlich abgegangen werden kann. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

10.5 Für Unternehmer wird als Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag das für die Handelsgerichtsbarkeit und den Sitz des WVU zuständige Gericht vereinbart.

**Anhang 1:** Schematische Darstellung – Verantwortungsbereiche

