

Wärmeversorgung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung von Fernwärme

Ausgabe 2023

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Grundlagen

¹ Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend: „AGB“) gelten für den Anschluss an den Wärmeverbund sowie für die Lieferung von Wärmeenergie aus dem Fernwärmenetz eines Wärmeverbundes durch die Energie Münchenbuchsee AG (nachfolgend: „EMAG“) an ihre Kunden.

² Die AGB bilden in der jeweils gültigen Fassung einen integrierenden Bestandteil des Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages (nachfolgend: „AWV“) und bilden zusammen mit den technischen Anschlussbestimmungen (nachfolgend: „TAB“) sowie der wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen (nachfolgend: „WAB“) die Grundlage des Rechtsverhältnisses zwischen der EMAG und ihren Kunden.

³ Der Abschluss eines AWV gilt als Anerkennung der im entsprechenden Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen TAB, WAB und AGB.

⁴ Jeder Kunde hat auf Verlangen Anrecht auf Aushändigung der TAB, WAB und AGB. Im Übrigen können die jeweils geltenden Unterlagen auf der Homepage der EMAG (emag.energy) eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

⁵ Mit dem Kunden abgeschlossene, individuelle Vereinbarungen gehen den TAB, WAB und AGB vor.

⁶ Vorbehalten bleiben in jedem Fall die zwingenden bundesrechtlichen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.

Art. 2 Vorsorgegrundsatz

¹ Die EMAG erstellt, betreibt und unterhält Netze für die Versorgung mit Fernwärme. Sie liefert über diese Netze von ihr erzeugte oder bei Dritten beschaffte Wärme an die Kunden.

² 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 bzw. Versorgung durch die EMAG.

2. Kapitel: Kundenverhältnis

Art. 3 Kunden

Als Kunde im Sinne der vorliegenden AGB gelten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Baurechtsnehmer, Mieter oder

Pächter von Liegenschaften und gewerblichen Betrieben, die mit der EMAG 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 AWV.

² Der Kunde ist nur berechtigt, den Anschluss an das Fernwärmenetz der EMAG und die gelieferte Wärme zu den im AWV bestimmten Zwecken zu verwenden.

³ Das Rechtsverhältnis zwischen der EMAG und dem Kunden untersteht dem Zivilrecht.

⁴ Ohne besondere Bewilligung der EMAG ist der Kunde nicht berechtigt, Wärme an Dritte abzugeben, ausgenommen an Mieter, Pächter, Untermieter oder andere Wärmebezüger der gemäss AWV angeschlossenen Liegenschaft. Dabei dürfen auf den Preisen der EMAG keine Zuschläge gemacht werden. Dasselbe gilt auch bei der Vermietung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und dergleichen.

Art. 5 Beendigung des Rechtsverhältnisses

¹ Das Rechtsverhältnis endet mit dem Ablauf oder der rechtmässigen Auflösung des zwischen der EMAG und dem Kunden abgeschlossenen AWV.

² Der Kunde ist verpflichtet, den Wärmepreis bis zum Ende des Rechtsverhältnisses zu bezahlen.

³ Der Nichtbezug von Wärme bewirkt keine Beendigung des Rechtsverhältnisses und gibt dem Kunden auch keinen Anspruch auf Beendigung des Rechtsverhältnisses.

⁴ Nach Beendigung des Rechtsverhältnisses beendet die EMAG die Lieferung der Wärme, indem sie den Netzanschluss durch Schliessung des Schiebers vom Fernwärmenetz abtrennt.

⁴ Bei Ausserbetriebnahme von Messeinrichtungen nach Beendigung der Lieferung von Wärme hat die EMAG 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 EMAG dürfen ausschliesslich durch die EMAG oder deren Beauftragte vorgenommen werden. Die Demontage ist vom Kunden mindestens zwei Monate im Voraus zu beantragen. Die Demontagekosten gehen zulasten des Kunden.

⁶ Die Aufwendungen für eine spätere Wiederinbetriebnahme auf der Basis eines neu abzuschliessenden AWW, enthaltend die erneute Montage der Messeinrichtung und allenfalls nötige weitere Anlageteile seitens der EMAG sowie die Inbetriebsetzung, werden dem Kunden verrechnet.

Art. 6 Überbindungspflicht

¹ Der Kunde ist verpflichtet, im Falle einer Veräusserung der an das Fernwärmenetz der EMAG angeschlossenen oder anzuschliessenden Liegenschaft sämtliche Rechte und Pflichten aus dem AWW auf den Erwerber der Liegenschaft zu überbinden und der EMAG den betreffenden Eigentumsübergang mindestens 30 Tage im Voraus unter Angabe von Name und Adresse des Erwerbers schriftlich mitzuteilen.

² Der Kunde ist verpflichtet, im Falle eines Mieter- bzw. Pächterwechsels der an das Fernwärmenetz der EMAG angeschlossenen oder anzuschliessenden Liegenschaft sämtliche Rechte und Pflichten aus dem AWW auf den neuen Mieter bzw. Pächter der Liegenschaft zu überbinden und der EMAG den betreffenden Mieter- bzw. Pächterwechsel mindestens 30 Tage im Voraus unter Angabe von Name und Adresse des neuen Mieters bzw. Pächters schriftlich mitzuteilen.

³ Verletzt der Kunde diese Verpflichtung, haftet er gegenüber der EMAG für alle daraus resultierenden Schäden.

³ Für Forderungen aus der laufenden Rechnung haften bei Handänderungen der bisherige und der neue Kunde solidarisch.

⁴ Die EMAG und der Kunde sind berechtigt, die Gesamtheit ihrer Rechte und Pflichten aus dem AWW einem Dritten zu überbinden unter Einschluss dieser Überbindungsklausel selbst. Die EMAG hat die Rechtsnachfolge lediglich dann nicht hinzunehmen, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung des Dritten rechtfertigt. Die fehlende Bonität des den AWW übernehmenden Dritten ist beispielsweise ein wichtiger Grund.

3. Kapitel: Wärmenetz und Netzanschluss

Art. 7 Heizzentrale

Die EMAG bestimmt die Heizzentralen. Sie kann Wärme bei Dritten beschaffen.

Art. 8 Transport und Verteilerleitung

¹ Als Transportnetz gelten alle Leitungen und Nebenleitungen, 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 Nebenleitungen bis zum Abzweig der Netzschlussleitung.

³ Transportnetz und Versorgungsnetz sind im Eigentum der EMAG. Sie werden von der EMAG erstellt und instandgehalten.

Art. 9 Netzanschluss und Hauseinführung

¹ Feste Anschlüsse an die Wärmeversorgungsleitung der EMAG (nachfolgend: „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 Anschlusschema in Anhang I der TAB).

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 Anschlusschema in Anhang I der TAB).

⁴ Die auf öffentlichem Grund liegenden Teile der Netzanschlussleitungen sowie die im Heizraum des Kunden installierten Wärmeregulierer- und Messeinrichtungen (Wärmezähler und Fernwirkeinrichtung) sind samt den jeweiligen Schnittstellen Eigentum der EMAG. Netzanschlussleitungen auf privatem Grund sind nur dann Eigentum der EMAG, wenn dies im AWW explizit vorgesehen wird.

⁵ Die übrigen Teile des Anschlusses an das Fernwärmenetz der EMAG (insbesondere die auf privatem Grund gelegenen Teile der Netzanschlussleitungen, die Hauseinführung und der Wärmetauscher) gehen mit deren Einbau in das Eigentum des Kunden über. Das Anschlusschema in Anhang I der TAB stellt die Eigentumsverhältnisse dar.

⁶ Soweit vertraglich nichts Abweichendes vereinbart ist, erfolgt die Planung und Erstellung der Netzanschlussleitung und der Hauseinführung im Auftrag des Kunden durch die EMAG oder deren Beauftragte. Die EMAG erstellt für eine Liegenschaft oder für einen zusammenhängenden Baukomplex in der Regel nur einen Netzanschluss. Weitere Netzanschlüsse sowie Verbindungsleitungen zwischen verschiedenen zu einer Liegenschaft gehörenden Gebäuden sind Sache des Kunden. Gleiches gilt, wenn eine Gesamtüberbauung auf mehreren Grundstücken realisiert wird.

⁷ Die Kosten des Netzanschlusses trägt die EMAG. Der Kunde schuldet der EMAG eine Anschlussgebühr. Diese wird vertraglich geregelt.

⁸ Der Kunde verpflichtet sich, der EMAG kostenlos sämtliche Nutzungs- und Zutrittsrechte einzuräumen, die erforderlich sind, um die Installationen effizient und einwandfrei vornehmen zu können.

⁹ Bei der Verstärkung, Erweiterung oder Änderung 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. Als Abänderungen gelten insbesondere Um- und Neubauten bzw. Umnutzung, die Verlegung, Änderung, Ersatz oder die Demontage des bestehenden Anschlusses.

¹¹ Die EMAG ist berechtigt, mehrere Liegenschaften über eine gemeinsame Netzanschlussleitung zu versorgen sowie an die Netzanschlussleitung, die durch ein Grundstück des Kunden oder Dritter führt, weitere Kunden anzuschliessen.

¹² Die Kosten für vorübergehende Netzanschlüsse für Baustellen, Anschlüsse für Schausteller, Festbetriebe usw. gehen vollumfänglich zu Lasten des Kunden.

Art. 10 Durchleitungsrechte

¹ Der Kunde duldet dauernd, unentgeltlich und ohne Einschränkungen die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt der durch seine Liegenschaft führenden Verteilnetz- und Netzanschlussleitungen. Er gestattet der EMAG, 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.

² Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die Dienstbarkeiten für die Leitungen zu erteilen, welche für die Anschlüsse Dritter erforderlich sind und bevollmächtigt die EMAG, diese im Grundbuch eintragen zu lassen.

³ Die Kostenregelung für allfällig nötige Dienstbarkeiten wird im AWW geregelt. Gleiches gilt für allfällige Durchleitungsrechte für Anschlussleitungen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind und bei Vertragsabschluss bereits bekannt sind oder erst später erforderlich werden.

Art. 11 Bewilligungen und Zulassungsanforderungen

¹ Einer Bewilligung der EMAG bedürfen:

- a) der Neuanschluss einer Liegenschaft mit einem Netzanschluss bzw. einer Wärmeübergabestation an das Fernwärmenetz der EMAG;
- b) die Änderung oder die Erweiterung eines bestehenden Netzanschlusses oder einer Wärmeübergabestation;
- c) der Anschluss von Wärmebezügern, welche hohe Leistungsspitzen oder andere Netzzrückwirkungen verursachen;
- d) der Wärmebezug für temporäre Zwecke (Baustellen, Ausstellungen, Festanlässe usw.);
- e) die Wiederinbetriebnahme nach vorübergehender Stilllegung oder nach Umbauten der Liegenschaften oder der Einrichtungen.

² Die EMAG 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.

³ Die Zustimmung zum Anschluss und zum Betrieb von Wärmeanlagen wird erteilt, wenn:

- a) der gegenwärtige und voraussichtlich künftige Auslastungsgrad der vorhandenen Anlagen der EMAG den Anschluss erlauben;
- b) die EMAG ihre Anlagen nicht zu ihren Lasten erweitern muss;
- c) Gewähr für eine wirtschaftliche Nutzung der von der EMAG bereitgestellten Anlagen besteht;
- d) die Anforderungen in den TAB erfüllt sind;
- e) Unterlagen und Schemen vollständig und richtig sind.

⁴ Der unterschriebene AWW gilt als Zustimmung für den Anschluss.

⁵ Die EMAG kann auf Kosten des Kunden besondere Bedingungen und Massnahmen festlegen, namentlich in folgenden Fällen:

- a) für die Dimensionierung und Steuerung von Raum- und Aussenheizungen und anderen speziellen Wärmeanwendungen;
- b) für Kunden, die Netzzrückwirkungen verursachen und damit den Betrieb der Anlagen der EMAG oder deren Kunden stören können;
- c) zur rationellen Wärmenutzung.

⁶ Diese Bedingungen und Massnahmen können auch für bereits vorhandene Kunden und Anlagen angeordnet werden.

⁷ Die EMAG 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.

Art. 12 Leitungsbau in Alignementsterrain

¹ Die EMAG ist berechtigt, in Terrain, welches mit Alignement (geplante Baulinien, Strassen usw.) belegt ist, schon vor der Erstellung der Strassen Leitungen zu legen.

² Die EMAG hat in diesen Fällen nur Ersatz für den Schaden zu leisten, der durch die entsprechenden Arbeiten entsteht.

4. Kapitel: Primärleitung, Wärmeübergabestation und Hausinstallation

Art. 13 Primärleitung

¹ Primärleitungen verbinden den Netzanschluss mit der Wärmeübergabestation und bestehen aus Vorlauf- und Rücklaufleitung im Innern von Gebäuden (siehe Anschlussschema in Anhang I der TAB).

² Primärleitungen werden im Auftrag des Kunden durch den Ersteller der Hausinstallation oder durch die EMAG oder deren Beauftragte erstellt.

³ Die EMAG bestimmt die Art der Ausführung, die Leitungsführung, den Leitungsquerschnitt der Primärleitung sowie den Ort und die Lage der Hauseinführung. Die EMAG 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 ist dafür verantwortlich, dass nur Unternehmen, welche über ein entsprechendes Fachwissen verfügen, diese Arbeiten ausführen. Mit der Ausführung darf erst nach Rücksprache mit der EMAG begonnen werden.

⁵ Eine neue, erweiterte, geänderte oder vorübergehend ausser Betrieb genommene Primärleitung darf erst in Betrieb genommen werden, wenn sie durch die EMAG freigegeben wurde.

⁶ Die Verantwortung für die Betriebssicherheit und Instandhaltung der Primärleitungen obliegt dem Kunden.

Art. 14 Wärmeübergabestation

¹ Die Wärmeübergabestation besteht aus dem Wärmetauscher, welcher den Wasserkreislauf der Wärmeversorgung vom Wasserkreislauf der Hausinstallation trennt, und der Regleinrichtung. 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 Installateurunternehmung nach den Vorgaben der EMAG und der TAB.

³ Die Anordnung der Komponenten, die schematische Schaltung und die minimale Ausrüstung der Wärmeübergabestationen ist im Anschlussschema in Anhang I der TAB dargestellt.

⁴ Die Funktion und die Bauart der Wärmeübergabestation werden durch die EMAG bestimmt.

⁵ Bestandteil der Wärmeübergabestation sind die von der EMAG vorgeschriebenen Wärmezähler und Regler.

⁷ Die Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation hat in Absprache mit der EMAG zu erfolgen.

Art. 15 Hausinstallationen

¹ Als Hausinstallation gelten alle dem Wärmebezug dienenden Anlageteile nach der Wärmeübergabestation (siehe Anschlussschema in Anhang I der TAB).

² Die Hausinstallation darf nur durch qualifizierte Installationsunternehmungen sowie unter Beachtung der Regeln der Technik erstellt und verändert werden. Der Kunde ist dafür verantwortlich, 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 EMAG freigegeben wird. Bei umfangreicheren Änderungen an den Hausinstallationen hat eine frühzeitige Absprache mit der EMAG 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: Netznutzung und Wärmelieferung

Art. 16 Lieferumfang und Lieferbedingungen

¹ Die EMAG liefert dem Kunde nach Massgabe des AWV, der TAB, der WAB und der vorliegenden AGB Wärme im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten.

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 Umweltbestimmungen.

⁵ Die Wärmelieferung wird aufgenommen, sobald der Anschluss der Liegenschaft des Kunden an das Fernwärmenetz der EMAG realisiert, die Anschlussgebühr 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.

⁷ Die EMAG ist berechtigt zu verlangen, dass die Netznutzung und/oder der Wärmebezug den in den Produktions- und Verteilanlagen herrschenden Belastungs- bzw. Kapazitätsverhältnissen angepasst wird.

⁸ Die Verantwortung für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften über die Wärmeverwendung (z.B. Verbote von Ausen- oder Schwimmbadheizungen) obliegt dem Kunden.

⁹ Die EMAG regelt die Netznutzung und/oder Wärmelieferung mit den TAB. Vom Kunden gewünschte Abweichungen davon sind im Rahmen einer Vertragsanpassung durch die EMAG zu genehmigen. Die Genehmigung hängt von den technischen und betrieblichen Möglichkeiten des Gesamtnetzes ab.

Art. 17 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 darauffolgenden Tag um 06.00 Uhr.

Art. 18 Einschränkung bzw. Einstellung der Wärmelieferung

¹ Die EMAG hat das Recht, die Wärmelieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:

- a) bei höherer Gewalt wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, innerer politischer Unruhe, Streiks, Sabotage, usw.;
- b) bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Eisgang, Blitz, Windfall, Schneedruck, Erdbeben, usw.;
- c) bei Störungen und Überlastungen im Netz sowie Produktionseinbussen infolge Ressourcenmangels;
- d) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- e) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen;
- f) in Spitzenlastzeiten gemäss vertraglich vereinbarten Bedingungen.

² Die EMAG ist berechtigt, für Baumassnahmen, Anschlüsse, Reparaturen usw. die Wärmelieferung vorübergehend zu unterbrechen. Sie nimmt angemessen Rücksicht auf die Bedürfnisse der Kunden. Vorausssehbare 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 Lieferunterbrüche befreien den betreffenden Kunden nicht von der Zahlungspflicht.

Art. 19 Einstellung der Wärmelieferung infolge Kundenverhalten

¹ Die EMAG 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 EMAG auferlegten Bedingungen nicht entsprechen;
- c) durch sein Verhalten oder sein Eigentum Personen oder Sachen gefährdet;
- d) rechtswidrig Wärme bezieht;
- e) den Beauftragten der EMAG 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 des mit der EMAG abgeschlossenen AWW, der TAB, der WAB oder der vorliegenden AGB 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 EMAG 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.

⁴ Die Einstellung der Wärmelieferung durch die EMAG befreit den Kunden nicht von seinen Zahlungspflichten. Aus der rechtmässigen Einstellung der Wärmelieferung durch die EMAG 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 EMAG oder Drittpersonen gegenüber verursacht.

⁶ Die EMAG ist in den genannten Fällen berechtigt, den Vertrag im Sinne von Ziff. 26 AWW vorzeitig zu kündigen.

Art. 20 Betriebsunterbruch

¹ Die EMAG verpflichtet sich, alles vorzukehren, damit bei einem Betriebsunterbruch innert 24 Stunden wiederum die notwendige Versorgung sichergestellt werden kann.

² Voraussehbare Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden nach Möglichkeit im Voraus und in geeigneter Form angezeigt. Die EMAG hat das Recht, notfalls

auf dem Grundstück des Kunden eine mobile Heizanlage zu installieren.

³ Der Kunde hat von sich aus die nötigen Vorkehrungen zu treffen, um in seinen Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten, die durch Netz- und Lieferunterbruch und Wiedereinschaltung entstehen können.

⁴ Der Kunde hat unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Bestimmungen keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren oder unmittelbaren Schaden, der ihm durch einen Betriebsunterbruch entsteht.

6. Kapitel: Mess- und Regeleinrichtung

Art. 21 Wärmemessung

¹ Die für die Messung und Regelung notwendigen Instrumente werden von der EMAG geplant, bereitgestellt und instandgehalten. Der Wärmemessfühler 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. Das Recht, die Wärmezufuhr zu einer Anlage herzustellen oder zu unterbrechen, steht ausschliesslich der EMAG zu.

⁵ Der Kunde kann jederzeit auf eigene Kosten eine Prüfung der Messeinrichtung durch ein amtlich ermächtigtes Prüforgan verlangen. Werden bei den Prüfungen Fehler an den EMAG Messeinrichtungen festgestellt, so trägt die EMAG die Kosten der Prüfungen einschliesslich der Auswechslung der Messeinrichtungen, andernfalls gehen die Kosten der Prüfung zu Lasten des Kunden.

Art. 22 Regeleinrichtung

¹ Die Regeleinrichtung regelt den Wärmebezug, den Durchfluss und die Rücklaufftemperatur. Sie wird von der EMAG bereitgestellt.

² Der maximale Volumenstrom wird begrenzt und auf die Werte des AWW eingestellt.

Art. 23 Überwachung des Wärmebezugs

¹ Für die Feststellung des Wärmebezugs sind die Angaben der Zähler und Messeinrichtungen der EMAG bzw. der Stand der Messeinrichtungen massgebend. Das Ablesen der Zähler sowie der übrigen Messeinrichtungen erfolgt durch Beauftragte der EMAG oder durch Fernauslesung. Die EMAG kann die Kunden anhalten, die Zähler selber abzulesen und die Zählerstände gemäss ihren Vorgaben zu melden.

² Die EMAG 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 Be-

rücksichtigung der Angaben des Kunden von der EMAG 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 fünf 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. 24 Schutz von Personen und Werkanlagen

¹ Für den Schutz von Personen und Anlagen gelten die einschlägigen gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Richtlinien.

² Der Kunde hat jede Schädigung oder Gefährdung der Anlagen der EMAG im Rahmen der gebotenen Sorgfaltspflicht zu vermeiden. 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.

³ Der Kunde stellt sicher, dass auf seinem Grundstück entlang der Netzanschlussleitung auf einer Breite von je 1.00 Metern links und rechts ab Leitungssachse keine Bauten und Anlagen erstellt und auf einer Breite von 2.00 Metern links und rechts ab Leitungssachse keine stammbildende Pflanzen angelegt oder unterhalten werden (Freihaltestreifen).

⁴ Wenn der Kunde in der Nähe von Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vorzunehmen oder zu veranlassen plant, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten (z.B. Baumfällen inkl. Wurzelentfernung, Bauarbeiten, Sprengen usw.), so teilt er dies der EMAG rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit. Die EMAG legt in Absprache mit dem Kunden die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen fest.

⁵ Beabsichtigt der Kunde selber oder durch Dritte auf privatem oder öffentlichem Boden irgendwelche Grabarbeiten auszuführen oder ausführen zu lassen, so hat er sich vorgängig bei der EMAG über die Lage allfällig im Erdboden verlegter Leitungen zu erkundigen. Sind bei den Grabarbeiten Leitungen zum Vorschein gekommen, so ist vor dem Zudecken die EMAG zu informieren, damit die Leitungen kontrolliert, eingemessen und geschützt werden können.

⁶ 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.

⁷ Der Kunde haftet für allfällige Schäden, welche der EMAG aus fehlender Erkundigung, Information oder Verletzung seiner eigenen Sorgfaltspflicht oder seiner Beauftragten bzw. Dritten und/oder der fehlenden Mitteilung an die EMAG entstehen.

Art. 25 Kontrollen

¹ Die EMAG ist befugt, jederzeit Kontrollen der Wärmeeinrichtungen der Primärseite, einschliesslich dem Wärmetauscher, vorzunehmen oder durch Beauftragte vornehmen zu lassen. Sie übernimmt mit der Kontrolle weder eine Garantie für die durch den Installateur ausgeführten Arbeiten noch eine Entschädigungspflicht für allfälligen Schaden.

² In Bezug auf die Netzanschlüsse und Wärmeübergabestationen ist die EMAG berechtigt, den Kunden unter Einräumung einer angemessenen Frist zur Vornahme von notwendigen Reparatur- oder Unterhaltsarbeiten anzuhalten bzw. solche notwendigen Reparatur- oder Unterhaltsarbeiten selber auf Kosten des Kunden vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, falls der Kunde die ihm dafür angesetzte Frist ungenutzt verstreichen lässt.

³ Der Kunde gewährt der EMAG und/oder allfälligen von dieser mit Kontrollen und/oder Reparatur- oder Unterhaltsarbeiten beauftragten Dritten jederzeit Zutritt zu den Wärmeeinrichtungen.

Art. 26 Inbetriebnahme

¹ Mit der Inbetriebnahme erfolgt gleichzeitig die Abnahme der Wärmeübergabestation. Während der Inbetriebnahme wird die Wärmemessung in Betrieb genommen und die Regleinrichtung eingestellt.

² Werden bei der Inbetriebnahme gravierende Mängel festgestellt, wird die Inbetriebnahme verschoben.

³ Die EMAG erstellt ein Inbetriebnahme-Protokoll.

⁴ Der Beauftragte des Kunden erstellt das Inbetriebnahme-Protokoll der Hausinstallation und stellt dieses der EMAG zur Verfügung.

⁵ Die Wiederinbetriebsetzung eines vorübergehend ausser Betrieb gesetzten Anschlusses an das Fernwärmenetz der EMAG setzt die Zustimmung der EMAG und eine vorgängige Kontrolle der sicherheitstechnischen Anforderungen voraus. Zudem hat der Kunde der EMAG sämtliche in Zusammenhang mit der Wiederinbetriebsetzung anfallenden Aufwendungen zu entschädigen.

Art. 27 Betrieb und Unterhalt

¹ Nach der Inbetriebnahme der Anlage ist unter Vorbehalt des Kontrollrechts der EMAG 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 EMAG, solange die Liegenschaft am Wärmenetz angeschlossen ist.

² Unterhaltsarbeiten an der Wärmeübergabestation und Regleinrichtung sind gegenseitig im Voraus meldepflichtig. Sofern nicht eine besondere Dringlichkeit besteht, hat die Meldung mindestens fünf 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 EMAG melden.

⁴ Unterhaltsarbeiten des Kunden am Netzanschluss und an der Wärmeübergabestation bedürfen der vorgängigen Zustimmung der EMAG.

⁵ Im Notfall dürfen Absperrarmaturen am Netzanschluss für Reparaturen oder auf Verlangen der EMAG vom Kunden oder seinem Beauftragten geschlossen, nicht aber wieder geöffnet werden.

⁶ Die Wiederinbetriebnahme erfolgt ausschliesslich auf Anweisung der EMAG oder durch die EMAG.

⁷ Der Kunde hat seine Anlage, wenn keine Wärme aus dem Fernheiznetz entzogen wird, frostfrei zu halten.

8. Kapitel: Preisgestaltung, Abrechnung und Inkasso

Art. 28 Preise und Abrechnung

¹ Die Preise für den Anschluss der Liegenschaft des Kunden an das Fernwärmenetz der EMAG und für die gelieferte Wärme werden periodisch gemäss den WAB und den aktuellen Marktverhältnissen angepasst.

² Für die Feststellung der Leistung und des Wärmeverbrauchs gelten die Angaben der EMAG-Messgeräte. Das Ablesen erfolgt durch Beauftragte der EMAG oder durch Fernablesung.

Art. 29 Rechnungsstellung

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. Die EMAG kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen in der Höhe des voraussichtlichen Verbrauchs stellen.

³ Die EMAG 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 EMAG angegebene Bank- oder Postkonto zu überweisen, sofern nicht vereinbart ist, dass die Rechnungsbeträge direkt dem Bank- oder Postkonto des Kunden belastet werden. Die Bezahlung der Rechnungen in Raten ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der EMAG zulässig.

⁵ Bestehen bei der Abrechnung von Energiebezügen kleine Guthaben der EMAG in der Höhe von bis zu CHF 30.00, so können die Guthaben auf die nächste Rechnung übertragen werden.

⁶ Um den Rechnungsversand ökologischer zu gestalten, bietet die EMAG die Möglichkeit einer papierlosen E-Rechnung oder andere kostenlose Alternativen. Jedem Kunden bleibt nach wie vor die Wahlmöglichkeit zwischen kostenpflichtigen Papierrechnungen oder kostenlosen Alternativen. Liegt keine entsprechende Erklärung des Kunden vor, wird von der Rechnungsstellung über Papierrechnungen ausgegangen. Für Papierrechnungen werden Gebühren pro Rechnungsstellung erhoben.

Art. 30 Zahlungsfrist und Mahnung

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 zehn 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 zehn 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 zehn 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, 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 Die EMAG kann jederzeit Dritte für das Inkasso beiziehen. Der Kunde hat hierfür die Mindestgebühren zu bezahlen und diese dem beigezogenen Dritten für das Inkasso direkt zu entrichten. Über die Mindestgebühren hinaus sind vom Kunden individuelle Aufwände und Auslagen des Dritten zu entschädigen, die für das Inkasso notwendig sind.

⁷ Für die Wiederinbetriebnahme der Lieferung nach einer Unterbrechung infolge Zahlungsverzugs des Kunden wird diesem eine Pauschale von CHF 1'000.00 in Rechnung gestellt. Über diesen Betrag hinausgehende Kosten werden dem Kunden nach Aufwand verrechnet.

⁸ Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer nachträglich während fünf Jahren ab Fälligkeit berichtigt werden.

Art. 31 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 EMAG Forderungen geltend, welche von der EMAG bestritten sind, so ist er nicht berechtigt, solche Forderungen mit Guthaben der EMAG aus Wärmelieferungen zu verrechnen.

9. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 32 Änderung von Vertragsbedingungen

Die EMAG behält sich vor, die AGB zu ändern, wenn sich das rechtliche oder technische Umfeld ändert. Der Kunde wird in diesem Fall darüber informiert. Die Änderungen gelten als genehmigt, sofern der Kunde nicht innert Monatsfrist schriftlich widerspricht und gleichzeitig mitteilt, welche Änderungen er nicht annehmen will. Die EMAG ist berechtigt, in die-

sem Fall dem Kunden eine Anpassung des mit ihm abgeschlossenen AWW vorzuschlagen. Wird dieser Vorschlag nicht akzeptiert, gilt dies seitens des Kunden als Kündigung des Vertrages auf den nächsten ordentlichen Kündigungstermin. In diesem Fall, oder wenn die EMAG auf einen Vorschlag zur Vertragsanpassung verzichtet, ist die EMAG berechtigt, gemäss Art. 19 hiervor vorzugehen.

Art. 33 Haftungsausschluss

Soweit gesetzlich zulässig, wird jegliche Haftung der EMAG 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. 34 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des AWW, der TAB, der WAB oder der vorliegenden 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. 35 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf diese AGB sowie sämtliche weiteren Dokumente gemäss Art. 1 hiervor und alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis der EMAG und dem Kunden findet

Schweizer Recht Anwendung. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte der Stadt Bern, Kanton Bern (**Gerichtsstandsvereinbarung**). Zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten.

Art. 36 Neue Anlagen, Änderungen der Anforderungen

Durch geänderte oder neue technische oder regulatorische Anforderungen bedingte Änderungen der TAB gelten für alle neu zu erstellenden Anlagen, auch innerhalb eines laufenden Vertragsverhältnisses. Sind sie von den die Anforderungen erlassenden Behörden oder Organisationen als zwingend für alle Anlagen erklärt worden, gelten sie auch für Bestandsanlagen.

Art. 37 Übergangsbestimmungen

Bestehende Anlagen sind in ihrem Bestand gewährleistet, solange sie den gesetzlichen und technischen Vorschriften entsprechen. Im Übrigen gilt Art. 36 hiervor. Die EMAG behält sich vor, dem Kunden eine Vertragsanpassung vorzuschlagen. Wird diese nicht akzeptiert, behält sich die EMAG vor, vor Gericht eine Vertragsanpassung oder die ausserordentliche Kündigung des AWW zu beantragen.

Art. 38 Inkrafttreten

Die vorliegenden AGB wurden durch den Verwaltungsrat der EMAG am 22. März 2023 beschlossen und treten per 1. Juli 2023 in Kraft.

Münchenbuchsee, 22. März 2023