



Energie Münchenbuchsee AG

AGB Wärmeversorgung EMAG



Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung von Fernwärme

(AGB Wärmeversorgung EMAG)

Inhaltsverzeichnis

1. Kapitel Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Grundlagen und Geltungsbereich	4
Art. 2 Begriffsbestimmungen	4
2. Kapitel Kundenverhältnis	5
Art. 3 Entstehung des Rechtsverhältnisses	5
Art. 4 Beendigung des Rechtsverhältnisses	5
Art. 5 Miet-, Pacht- und Eigentumswechsel und Überbindungsklausel	7
3. Kapitel Netznutzung und Wärmelieferung	8
Art. 6 Umfang der Netznutzung und Wärmelieferung.....	8
Art. 7 Regelmässigkeit der Netznutzung / Wärmelieferung / Einschränkungen.....	8
Art. 8 Einstellung der Netznutzung / Wärmelieferung infolge Kundenverhalten	9
4. Kapitel Netzanschluss.....	10
Art. 9 Bewilligungen und Zulassungsanforderungen	10
Art. 10 Anschluss an das Netz	11
Art. 11 Schutz von Personen und Werkanlagen.....	13
Art. 12 Leitungsbau in Aligmentsterrain	13
5. Kapitel Messeinrichtungen.....	14
Art. 13 Messeinrichtungen.....	14
Art. 14 Messung des Verbrauches	14
6. Kapitel Preisgestaltung.....	14
Art. 15 Preise	14
Art. 16 Solidarhaftung bei Handänderung.....	14
7. Kapitel Abrechnung und Inkasso	14
Art. 17 Abrechnung.....	14
Art. 18 Rechnungsstellung und Zahlung.....	14
8. Kapitel Schlussbestimmungen.....	15
Art. 19 Änderungen von Vertragsbedingungen	15
Art. 20 Übergangsbestimmungen.....	15
Art. 21 Neue Anlagen	15
Art. 22 Inkrafttreten	16

1. Kapitel Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundlagen und Geltungsbereich

- 1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), der Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag (AWV) und die Technischen Anschlussbestimmungen vom 1.4.2022 (TAB) bilden die Grundlage für den Netzanschluss, die Netznutzung und die Lieferung von Wärme aus dem Fernwärmenetz der Energie Münchenbuchsee AG (EMAG und in weiteren Dokumenten Wärmelieferant genannt) an die Endverbraucher (Kunden und in weiteren Dokumenten Wärmebezüger genannt). Sie bilden zusammen mit den jeweils gültigen Preisen die Grundlage des Rechtsverhältnisses zwischen der EMAG und ihren Kunden.
- 2) Der Anschluss an das Fernwärmenetz, die Netznutzung und der Bezug von Wärme gelten als Anerkennung dieser AGB sowie der gültigen Technischen Anschlussbestimmungen und Preise.
- 3) In besonderen Fällen hinsichtlich der Charakteristik des Wärmebezugs, wie zum Beispiel bei Lieferungen an Grosskunden oder Installation von temporären Anschlüssen, können fallweise besondere Bedingungen vereinbart werden. In diesen abweichenden Fällen gelten die Bestimmungen der vorliegenden AGB nur insoweit, als im AWV nichts Abweichendes festgesetzt oder vereinbart worden ist.
- 4) Jeder Kunde hat auf Verlangen Anrecht auf Aushändigung dieser AGB sowie der für ihn zutreffenden Preise. Im Übrigen können die jeweils geltenden Unterlagen auf der Homepage der EMAG, www.emag.energy, eingesehen bzw. heruntergeladen werden.
- 5) Die in diesen AGB verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich sowohl auf das weibliche wie das männliche Geschlecht.
- 6) Vorbehalten bleiben in jedem Fall die zwingenden bundesrechtlichen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.

Art. 2 Begriffsbestimmungen

Als Kunde bzw. Wärmebezüger (WB) gelten:

- 1) Bei Netzanschlüssen: Die Eigentümer der anzuschliessenden Sache; bei Baurechten oder Stockwerkeigentum: Die Baurechtsberechtigten oder Stockwerkeigentümer;
- 2) Bei Netznutzung- und Wärmelieferungen: Die Eigentümer, bei Miet- oder Pachtverhältnissen der Mieter bzw. der Pächter von Grundstücken, Häusern, gewerblichen Räumen und Wohnungen mit Wärmeinstallationen, deren Verbrauch über Messeinrichtungen erfasst oder in besonderen Fällen pauschal festgelegt wird.

- 3) In Liegenschaften mit mehreren Wärmebezüglern wird das Zählerabonnement (gemäss TAB Art 2) auf den Eigentümer, Baurechtsberechtigten oder Stockwerkeigentümer ausgestellt. Der Kunde verantwortet die individuelle Wärmebezugsabrechnung an die Bezüglern. Pro Anschluss ist nur 1 Wärmezähler inbegriffen.

2. Kapitel Kundenverhältnis

Art. 3 Entstehung des Rechtsverhältnisses

- 1) Das Rechtsverhältnis mit dem Kunden entsteht mit der Vereinbarung eines Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages und dauert bis zur ordentlichen Kündigung.
- 2) Die Wärmelieferung wird aufgenommen, sobald der Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen und die Installationen der primärseitigen Heizungsanlage gemäss TAB erfolgt und durch die EMAG technisch abgenommen ist.
- 3) Der Kunde ist nur berechtigt, die Wärme zu den in diesen AGB bzw. den im AWW bestimmten Zwecken zu verwenden.
- 4) Ohne besondere Bewilligung der EMAG ist der Kunde nicht berechtigt, Wärme an Dritte abzugeben, ausgenommen an Mieter, Pächter, Untermieter oder andere Nutzer der gemäss AWW angeschlossenen Liegenschaften. Dabei dürfen auf den Preisen der EMAG keine Zuschläge gemacht werden. Dasselbe gilt auch bei der Vermietung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und dergleichen.

Art. 4 Beendigung des Rechtsverhältnisses

- 1) Das Rechtsverhältnis kann vom EMAG oder dem Kunden ohne anders lautende Vereinbarung wie folgt schriftlich gekündigt werden:
- 2) Bei Neuanschluss erstmalig nach der im Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag vereinbarten Dauer ab dem Zeitpunkt der Aufnahme der Wärmelieferung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren. Anschliessend kann er beidseitig unter Einhaltung einer zweijährigen Kündigungsfrist jeweils per 30. September schriftlich gekündigt werden.
- 3) Bei vorzeitiger Kündigung durch den Kunden ist der EMAG ein Ausstiegspreis zu bezahlen. Dieser entspricht den jährlichen Grundgebühren multipliziert mit der Anzahl Jahre bis zur nächsten Kündigungsmöglichkeit.

- 4) Bei vorzeitiger Kündigung durch die EMAG wird dem Kunden der Zeitwert der von ihm bezahlten Anschlussgebühren rückerstattet, sofern die Kündigung nicht infolge eines Anlasses seitens des Kunden gemäss Ziffer 5) erfolgt.
- 5) Die Vertragsparteien haben das Recht, den Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn eine Partei zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessenen Sicherheiten für künftig fällige Grund- und Wärmepreise leistet. Weitere Fälle der Kündigung aufgrund des Verhaltens des Kunden werden in Art. 8 Ziffer 2) genannt. Ein weiterer Fall der Kündigung bei einer Anpassung dieser AGB wird in Art. 18 unten erwähnt. Das Vorgehen bei Zahlungsverzug wird in Art. 17 unten definiert.
- 6) Der Kunde hat Grund- und Wärmepreis sowie allfällige weitere Kosten, die bis zur Ablesung am Ende des Rechtsverhältnisses entstehen, zu bezahlen.
- 7) Ein Unterbruch oder Abbruch des Wärmebezugs durch den Kunden bewirkt keine Beendigung des Rechtsverhältnisses.
- 8) Wärmebezug und allfällige weitere Kosten und Umtriebe, die nach Beendigung des Rechtsverhältnisses oder in leerstehenden Mieträumen und unbenutzten Anlagen anfallen, gehen zu Lasten des Kunden.
- 9) Nach Beendigung des Rechtsverhältnisses beendet die EMAG die Lieferung der Wärme, indem sie den Netzanschluss durch Schliessung des Schiebers vom Fernwärmenetz abtrennt. Der Kunde kann die Demontage der Messeinrichtung verlangen. Weitere Demontagen der sich im Eigentum der EMAG befindenden Anlageteile erfolgen zulasten des Kunden. Die Aufwendungen für eine spätere Wiederinbetriebnahme auf der Basis eines neu abzuschliessenden Vertrags, enthaltend die erneute Montage der Messeinrichtung und allenfalls nötiger weiterer Anlageteile seitens EMAG sowie die Inbetriebsetzung, werden dem Kunden verrechnet. Über die Wiederinbetriebsetzung von vorübergehend ausser Betrieb gesetzten Anlagen hat eine vorherige Verständigung mit der EMAG zu erfolgen.
- 10) Bei Ausserbetriebnahme von Messeinrichtungen behält sich die EMAG vor, auf Kosten des Kunden geeignete Massnahmen zu treffen, um eine unbefugte oder unkontrollierte Wiederinbetriebnahme zu verhindern.
- 11) Muss ein Netzanschluss demontiert werden, ist dies der EMAG zwei Wochen vor Ausführung schriftlich zu melden. Die Demontagekosten sind in Art. 4, Ziffer 9) oben geregelt.

Art. 5 Miet-, Pacht- und Eigentumswechsel und Überbindungsklausel

- 1)** Der EMAG ist unter Angabe des genauen Zeitpunktes spätestens zwei Wochen vor einem Wechsel schriftlich Meldung zu erstatten:
 - a) Vom Kunden als Verkäufer: der Eigentumswechsel einer Liegenschaft, mit Adressangabe des Käufers;
 - b) Vom Kunden als wegziehender Mieter oder Pächter: der Wegzug aus gemieteten oder gepachteten Räumen, mit Angabe der neuen Wohnadresse mit Adressangabe des Liegenschaftseigentümers;
 - c) Vom Kunden als Vermieter oder Verpächter: der Mieter- bzw. Pächterwechsel einer Liegenschaft;
 - d) Vom Kunden als Eigentümer der verwalteten Liegenschaft: der Wechsel in der Person oder Firma, welche die Liegenschaftsverwaltung besorgt, mit Angabe deren Adresse.

- 2)** Solange die Meldung unterbleibt und mit der Meldung ein Wechsel der Vertragsparteien gewünscht wird (Ziffer 3) unten), haftet der bisherige Kunde für alle Ansprüche der EMAG aus dem Vertragsverhältnis. In diesem Fall bleibt die Verpflichtung des bisherigen Kunden aufrechterhalten, bis der neue Kunde alle bisherigen Rechte und Pflichten aus dem Vertrag des Vorgängers durch Unterzeichnung eines auf ihn lautenden Vertrags übernommen hat. Bei Handwechseln während einer Leistungsperiode gilt zudem 6. Kapitel Art 16.

- 3)** EMAG und der Kunde sind berechtigt und verpflichtet, die Gesamtheit ihrer Rechte und Pflichten aus dem Vertrag einem Dritten (z.B. an eine Betreibergesellschaft oder einen neuen Eigentümer) zu überbinden unter Einschluss dieser Überbindungsklausel selbst.

- 4)** Die EMAG hat die Rechtsnachfolge lediglich dann nicht hinzunehmen, wenn ein wichtiger Grund die Ablehnung des Dritten rechtfertigt. Die fehlende Bonität des den Vertrag übernehmenden Dritten ist ein wichtiger Grund.

- 5)** Für Forderungen aus laufender Wärmelieferung haften der bisherige Kunde und der neue Kunde solidarisch.

3. Kapitel Netznutzung und Wärmelieferung

Art. 6 Umfang der Netznutzung und Wärmelieferung

- 1) Die EMAG liefert dem Kunden gestützt auf diese AGB Wärme im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten. 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. Die EMAG ist ausserdem berechtigt, während der Spitzenbelastungszeit nötigenfalls die Leistung einzuschränken oder Geräte zu sperren.
- 2) Die Verantwortung für die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften über die Wärmeverwendung (z.B. Verbote von Aussen- oder Schwimmbadheizungen) obliegt dem Kunden.
- 3) Die EMAG legt für die Netznutzung und/oder Wärmelieferung die technischen und betrieblichen Bestimmungen fest (TAB). Vom Kunden gewünschte Abweichungen davon sind im Rahmen des Vertrags oder durch eine Vertragsanpassung durch die EMAG zu genehmigen. Die Genehmigung hängt von den technischen und betrieblichen Möglichkeiten des Gesamtnetzes ab.

Art. 7 Regelmässigkeit der Netznutzung / Wärmelieferung / Einschränkungen

- 1) Die EMAG verpflichtet sich, alles vorzukehren, damit bei einem Betriebsunterbruch innert 24 Stunden wiederum die notwendige Versorgung sichergestellt werden kann; vorbehalten bleiben nachstehende Ausnahmebestimmungen.
- 2) Die EMAG hat das Recht, die Netznutzung und/oder Wärmelieferung 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, Eisgang, Blitz, Windfall und Schneedruck, Erdbeben usw., Störungen und Überlastungen im Netz;
 - c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen, wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr durch den Vorlieferanten oder bei Lieferengpässen;
 - d) bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
 - e) wenn die Versorgungssicherheit nicht gewährleistet werden kann;

-) bei Knappheit der Primärenergie im Interesse der Aufrechterhaltung der Versorgung des Gesamtnetzes;
 - a) aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen.
- 3) Die EMAG wird dabei weitestgehend die Bedürfnisse des Kunden Rücksicht nehmen. Vorausssehbare 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.
- 4) Die EMAG ist berechtigt, zur optimalen Lastbewirtschaftung, für bestimmte steuerbare Gerätekategorien die Freigabezeiten einzuschränken oder zu verändern. Die dafür notwendigen technischen Einrichtungen gehen zu Lasten des Kunden.
- 5) Der Kunde hat von sich aus den nötigen Vorkehrungen zu treffen, um in seinen Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten, die durch Netz- und Lieferunterbruch und Wiedereinschaltung entstehen können.
- 6) Der Kunde hat unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Bestimmungen keinen Anspruch auf Entschädigung für mittelbaren oder unmittelbaren Schaden, der ihm entsteht aus:
- a) Temperaturschwankungen irgendwelcher Art und Grösse.
 - b) Unterbrechungen oder Einschränkungen der Netznutzung oder Wärmelieferung sowie aus der Einstellung der Wärmelieferung oder aus dem Betrieb von Leistungssteuerungen, sofern diese aus Gründen erfolgen, die in diesen AGB vorgesehen sind.

Art. 8 Einstellung der Netznutzung / Wärmelieferung infolge Kundenverhalten

- 1) Die EMAG ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Netznutzung und/oder Wärmelieferung einzustellen, wenn der Kunde:
- a) Die technischen Anschlussbestimmungen nicht einhält oder Hausinstallationen ausführt, welche den anwendbaren Vorschriften nicht entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden können;
 - b) rechtswidrig Wärme bezieht (Diebstahl, Weiterverkauf etc.);
 - c) den Beauftragten der EMAG den Zutritt zu seinen Anlagen oder Messeinrichtungen nicht ermöglicht;
 - d) seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt oder keine Gewähr besteht, dass zukünftige Wärme- oder Anschlussgebühren bezahlt werden;

- e) in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmungen dieser AGB, den abgeschlossenen Vertrag oder die technischen Anschlussbedingungen verstösst.
- 2) Bei vorsätzlicher Umgehung der Bestimmungen durch den Kunden oder dessen Beauftragten, sowie bei widerrechtlichem Wärmebezug hat der Kunde die zu wenig verrechneten Beträge in vollem Umfang samt Zinsen und einer Entschädigung für die verursachten Umtriebe zu bezahlen. Die EMAG behält sich vor, in solchen Fällen Strafanzeige zu erstatten.
- 3) Die Einstellung der Netznutzung und/oder Wärmelieferung durch die EMAG befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen oder von der Erfüllung anderer Verbindlichkeiten gegenüber der EMAG. Aus der rechtmässigen Einstellung der Netznutzung und/oder Wärmelieferung durch die EMAG entsteht dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.
- 4) Der Kunde haftet für allen Schaden, den er durch sein Verschulden, durch Nachlässigkeit oder vorschriftswidrige Benutzung seiner Einrichtungen der EMAG oder Drittpersonen gegenüber verursacht.
- 5) Die EMAG ist in den genannten Fällen berechtigt, den Vertrag im Sinne von Art. Art. 4 Ziffer 5) oben vorzeitig zu kündigen.

4. Kapitel Netzanschluss

Vergleiche schematische Begriffserläuterungen im TAB.

Art. 9 Bewilligungen und Zulassungsanforderungen

- 1) Einer Bewilligung der EMAG bedürfen:
 - a) der Neuanschluss einer Liegenschaft;
 - b) die Änderung oder die Erweiterung eines bestehenden Anschlusses;
 - c) der Anschluss von Wärmeverbrauchern, welche hohe Leistungsspitzen oder andere Netzwirkwirkungen verursachen;
 - d) die Reduktion der Netznutzung durch eigene Wärmeerzeugung mittels alternativer Raum- und Aussenheizungen, Wärmepumpen und dergleichen;
 - e) der Wärmebezug für vorübergehende Zwecke (Baustellen, Ausstellungen, Festanlässe, usw.).

- f) die Wiederinbetriebsetzung von vorübergehend ausser Betrieb gesetzter Anlagen.
- 2)** Für die Beurteilung ist der EMAG ein entsprechendes Gesuch einzureichen. Es sind dabei alle erforderlichen Pläne, Beschriebe, allfällige amtliche Bewilligungen und dergleichen beizulegen, insbesondere Angaben über die Wärmeverwendung und eine fachkundige Bedarfsberechnung (Anschlussleistung, Gleichzeitigkeitsfaktor), bei Raumheizungen zusätzlich detaillierte Angaben über die vorgesehenen Heizgeräte (Radiatoren, Heizlüfter etc.).
- 3)** Der Kunde oder sein Installateur bzw. Gerätelieferant hat sich rechtzeitig bei der EMAG über die Anschlussmöglichkeit und zu erkundigen damit die Leistungsfähigkeit des Netzes für die spezifischen Anwendung geprüft und sichergestellt werden kann.
- 4)** Installationen und Verbraucher werden bewilligt, wenn sie:
- a) die Anforderungen, beschrieben in den Technischen Anschlussbestimmungen (TAB), erfüllen und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen;
- b) im normalen Betrieb Einrichtungen anderer Kunden sowie Leistungssteueranlagen nicht störend beeinflussen;
- 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 Verbraucher, die Netzurückwirkungen verursachen und damit den Betrieb der Anlagen der EMAG oder deren Kunden stören können;
- c) zur rationellen Wärmenutzung;
- 6)** Eine Reduktion der Netznutzung durch eigene Wärmeerzeugungsanlagen wird nur bewilligt, wenn der Kunde einer angemessenen Erhöhung der Grundgebühr zustimmt.
- 7)** Diese Bedingungen und Massnahmen können auch für bereits vorhandene Kunden und Anlagen angeordnet werden.

Art. 10 Anschluss an das Netz

- 1)** Das Erstellen der Netzanschlussleitung ab der Netzanschlussstelle bis zur Netzgrenzstelle erfolgt durch die EMAG oder deren Beauftragte. Die EMAG erhebt für den Netzanschluss den Anschlussbeitrag. Die EMAG ist verantwortlich für die Erstellung des Leitungsnetzes bis zur Netzgrenzstelle, inklusive Öffnen und Schliessen der Gräben einschliesslich Grobplanie. Vorbereitungsarbeiten auf der

- Parzelle des Kunden wie das Räumen von Pflanzungen, die Entfernung von Material oder die Verlegung von Leitungen ist dessen Aufgabe, ebenso die Abschlussarbeiten auf seinem Grundstück wie Plätze einkiesen, Grünflächen ergänzen oder Belagsarbeiten. Sollten die örtlichen Verhältnisse übermäßigen Aufwand für die Verlegung der Leitungen auf der Parzelle des Kunden oder von Nachbarparzellen bedingen, ist er bereit, einen im Einzelfall zu vereinbarenden Anteil an die Erstellungskosten zu bezahlen. Diese Ergänzung wird in einem Zusatz zum AWV vereinbart
- 2) Die EMAG bestimmt die Art der Ausführung, die Leitungsführung, den Querschnitt, nach Massgabe der vom Kunden gewünschten Anschlussleistung, den Ort der Hauseinführung sowie der Mess- und Steuergeräte. Details sind in den TAB vom 1.4.2022 geregelt. Dabei nimmt die EMAG nach Absprache mit dem Kunden auf dessen Interessen soweit möglich Rücksicht.
 - 3) Als Netzgrenzstelle (siehe Art. 2 der TAB) für die Abgrenzung des Eigentums zwischen EMAG-Netz und Hausinstallation gilt:
 - a) bei unterirdischer Zuleitung die Absperrvorrichtung auf der Hausinnenseite. (Die Anschlussleitung ist im Eigentum der EMAG);
 - b) bei oberirdischer Zuleitung die Absperrvorrichtung des Hauses.
 - 4) Die Netzgrenzstelle ist massgebend für die Zuordnung von Eigentum, Haftung und Unterhaltspflicht. Der Kunde trägt ab der Netzgrenzstelle auf eigene Kosten die Verantwortung für die Installation sowie den Unterhalt seiner Anlagen. Davon ausgenommen sind der Wärmezähler und weitere Messeinrichtungen der EMAG.
 - 5) Die EMAG erstellt für eine Liegenschaft und für eine zusammenhängende Baute in der Regel nur einen Netzanschluss. Weitere Anschlussleitungen sowie Verbindungsleitungen zwischen verschiedenen zu einer Liegenschaft gehörenden Gebäuden sind Sache des Kunden. Gleiches gilt, wenn eine Gesamtüberbauung auf mehreren Grundstücken erbaut ist oder erbaut werden soll.
 - 6) Die EMAG ist berechtigt, mehrere Liegenschaften über eine gemeinsame Netzanschlussleitung zu versorgen sowie unabhängig von den bis anhin geleisteten Kostenbeiträgen an einer Netzanschlussleitung, die durch ein Grundstück des Kunden oder Dritter führt, weitere Grundstückeigentümer anzuschliessen. Die EMAG ist berechtigt, die für die Netzanschlussleitungen erforderlichen Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen.
 - 7) Der Kunde erteilt oder verschafft der EMAG kostenlos das Durchleitungsrecht für die versorgende Netzanschlussleitung. Die Kostenregelung für allfällig nötige Dienstbarkeiten wird im AWV geregelt. Gleiches gilt für allfällige Durchleitungsrechte auch für Anschlussleitungen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind und bei Vertragsabschluss bereits bekannt sind oder erst später erforderlich werden.

- 8) Bei Verstärkungen, Erweiterungen oder Änderungen von Anschlussleitungen gelten sinngemäss die für die Erstellung von Anschlussleitungen festgelegten Bestimmungen und insbesondere die technischen Anschlussbedingungen (TAB). Als Änderungen gelten insbesondere Um- und Neubauten bzw. Umnutzung, die Verlegung, Änderung, Ersatz oder die Demontage des bestehenden Anschlusses. Ist später eine Verlegung oder Neuinstallation erforderlich, so gehen die Kosten zu Lasten derjenigen Partei, welche die Änderung zu verantworten hat. Soweit den Kunden betreffend, gilt ebenso Art. 9 oben.
- 9) Der Kunde hat sicherzustellen, dass für Bau; Betrieb; Instandhaltung und Reparaturen des Netzan schlusses ab der Parzellengrenze bis inkl. der Messstelle der Zugang gewährleistet ist (Art. 8 Ziffer c) oben).
- 10) Die Kosten für vorübergehende Netzan schlüsse für Baustellen, Anschlüsse für Schausteller, Festbe triebe usw. gehen vollumfänglich zu Lasten des Kunden.

Art. 11 Schutz von Personen und Werkanlagen

- 1) Wenn der Kunde oder Dritte in der Nähe von Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten, (z.B. Baumfällen, Bauarbeiten, Sprengen usw.), so ist dies der EMAG rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Die EMAG legt in Absprache mit dem Kunden die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen fest.
- 2) Beabsichtigen der Kunde, sein ev. Hauseigentümer oder Dritte, auf privatem oder öffentlichem Bo den irgendwelche Grabarbeiten ausführen zu lassen, so haben sie 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.
- 3) Der Kunde hat darauf zu achten, dass über dem Leitungstrasse nachträglich keine Bauwerke wie Treppen, Stützmauern, Garagen, Schwimmbekken und dergleichen erstellt oder Bäume gepflanzt werden. Der Kunde hat jede Schädigung oder Gefährdung der Anlagen der EMAG im Rahmen der gebotenen Sorgfaltspflicht zu vermeiden.
- 4) 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. 12 Leitungsbau in Alinementsterrain

- 1) Die EMAG ist berechtigt, in Terrain, welches mit Alinement (geplante Baulinien, Strassen etc.) be legt 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.

5. Kapitel Messeinrichtungen

Art. 13 Messeinrichtungen

- 1) Alle Anforderungen sind in den TAB Art. 10 geregelt.

Art. 14 Messung des Verbrauches

- 1) Alle Bedingungen sind in den TAB Art. 10 geregelt.

6. Kapitel Preisgestaltung

Art. 15 Preise

Die anwendbaren Grund- und Wärmepreise sowie der Anschlussbeitrag werden periodisch, gemäss der Formel im Preisblatt (Anhang zum Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag) den aktuellen Marktverhältnissen angepasst. Für laufende Verträge gilt das Preisblatt bei Vertragsabschluss.

7. Kapitel Abrechnung und Inkasso

Art. 16 Abrechnung

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. 17 Rechnungsstellung und Zahlung

- 1) Die Rechnungsstellung an die Kunden erfolgt in regelmässigen Zeitabständen. Die EMAG kann zwischen den Zählerablesungen Teilrechnungen in der Höhe des voraussichtlichen Verbrauchs stellen. Die EMAG kann vom Kunden bei drohendem oder erfolgtem Zahlungsverzug angemessene Vorauszahlung oder Sicherstellung verlangen, Prepaymentzähler einbauen oder monatlich bzw. wöchentlich Rechnung stellen. Prepaymentzähler können von der EMAG im Einvernehmen mit dem Kunden so eingestellt werden, dass ein angemessener Teil zur Tilgung bestehender Forderungen aus Wärmelieferungen der EMAG übrigbleibt. Die Kosten für den Ein- und Ausbau der entsprechenden Zähler sowie für zusätzliche Aufwendungen in diesem Zusammenhang gehen zu Lasten des Kunden.

- 2) Sämtliche gesetzlichen Steuern und Abgaben gehen zu Lasten des Kunden. Sie werden auf den Rechnungen ausgewiesen.
- 3) Die Rechnungen werden vom Kunden innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum ohne jeglichen Abzug mit dem zugestellten Einzahlungsschein oder mit Bank- oder Postauftrag beglichen, 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 Zustimmung der EMAG zulässig.
- 4) Um den Rechnungsversand ökologischer zu gestalten, bietet 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.
- 5) Kommt der Kunde seiner Zahlungspflicht innert der Zahlungsfrist nicht nach bzw. verzichtet er auf einen begründeten Einwand, so gerät er mit Ablauf dieser Frist ohne weitere Mahnung in Verzug und hat Verzugszinsen von 5% zu bezahlen. Verzug tritt auch ein, wenn ein Teilbetrag der Rechnung bestritten wird und der unbestrittene Teil nicht bezahlt wird oder wenn die EMAG den Einwand des Kunden als unbegründet zurückgewiesen hat. Nach einer ersten kostenlosen Zahlungserinnerung per Post wird dem Kunden pro Mahnung (siehe Preise Wärmeverbund Münchenbuchsee der EMAG) Mahngebühren in Rechnung gestellt. Die EMAG kann jederzeit Dritte für das Inkasso beiziehen. Der Kunde hat hierfür 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.
- 6) Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer nachträglich während 5 Jahren ab Fälligkeit berichtigt werden.
- 7) Bei Beanstandungen der Wärmemessung ist der Kunde nicht berechtigt, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen zu verweigern. Bestrittene Rechnungen gegenüber der EMAG dürfen nicht mit deren Guthaben aus dem Wärmelieferungsvertrag verrechnet werden.

8. Kapitel Schlussbestimmungen

Art. 18 Änderungen von Vertragsbedingungen

Die EMAG behält sich vor, ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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 diesem 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 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** vorzugehen.

Art. 19 Neue Anlagen, Änderung 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 Bestandesanlagen.

Art. 20 Übergangsbestimmungen

Bestehende Anlagen sind in ihrem Bestand gewährleistet, solange sie den gesetzlichen und technischen Vorschriften entsprechen. Im Übrigen gilt Art. 19 oben.

Vor Inkrafttreten der ersten AGB vom 1.4.2022 abgeschlossene AWW bleiben von ihnen unberührt. Die EMAG behält sich vor, dem Kunden eine Vertragsanpassung vorzuschlagen. Wird dieser nicht akzeptiert, behält sich die EMAG vor, vor Gericht eine Vertragsanpassung oder die ausserordentliche Kündigung des AWW zu beantragen.

Art. 21 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf diese AGB, die weiteren Dokumente gemäss Art. 1, Ziffer 1) oben und alle Fragen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen EMAG und ihren Kunden findet schweizerisches Recht Anwendung.

Für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Verwaltungskreis Bern-Mittelland.

Art. 22 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten am 1.4.2022 in Kraft.