

# Allgemeine Geschäftsbedingungen ("AGB") der Energie Ausserschwyz ("EASZ")

## 1 Begriffe

### 1.1 Als Kunde gilt:

- der Eigentümer oder der Baurechtsnehmer des an das Fernwärmenetz anzuschliessenden Objekts;
- für Objekte im Stockwerkeigentum: die von der Stockwerkeigentümersammlung eingesetzte Verwaltung des an das Fernwärmenetz anzuschliessenden Objekts.

#### 1.1.1 Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird ausschliesslich die männliche Form verwendet.

#### 1.1.2 Wenn der Wärmeliefervertrag für ein anzuschliessendes Grundstück von mehreren Personen (z.B. Miteigentümer) abgeschlossen wird, haften diese der EASZ gegenüber solidarisch.

### 1.2 Ein Fernwärmeanschluss umfasst die folgenden Elemente gemäss Anhang (Elemente eines Fernwärmeanschlusses und Prinzipschema Fernwärme-Übergabestation)

- Fernwärmenetz: Gehört zum Versorgungsnetz und übernimmt den Wärmetransport zwischen den Produktionsanlagen und den Kunden.
- Hausanschlussleitung: Umfasst das Leitungsstück vom Fernwärmenetz durch das Grundstück des Kunden, oder von der Grenze der Nachbarliegenschaft, bis zu den Absperrarmaturen im Heizraum des Kunden.
- Kellerleitung: Ist die Verbindungsleitung zwischen der Absperrarmatur beim Hauseintritt und dem Anschluss an die Übergabestation.
- Übergabestation: Ist das Bindeglied zwischen der Kellerleitung und der Hausanlage. Sie dient der vertragsgemässen Abgabe von Wärme an die Hausanlage und zur Messung des Wärmebezuges. Die Wärmeübergabe erfolgt grundsätzlich indirekt über den Wärmetauscher an die Wärmeverbraucher der Hausanlage. Die Einbindung der Sicherheitseinrichtungen (Sicherheitstemperaturbegrenzer und Sicherheitsüberdruckventil) erfolgt auf der Sekundärseite der Übergabestation. Die Übergabestation mit Wärmetauscher und Sicherheitseinrichtungen stehen im Eigentum der EASZ.
- Hausanlage: Das sekundärseitige Wärmeverteilsystem im Gebäude.

## 2 Anschluss an das Fernwärmenetz

### 2.1 Allgemeines

2.1.1 Die EASZ schliesst das Objekt des Kunden an das Fernwärmenetz an.

2.1.2 Eine Bewilligung der EASZ benötigen:

- a) jede Änderung (z.B. Erweiterung, Versetzung oder Ersatz) eines bestehenden Fernwärmeanschlusses;
- b) der Parallelbetrieb von kleinen Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmerückgewinnungsanlagen, welche ans Heizsystem angeschlossen werden und
- c) Anschlüsse für temporäre Zwecke (z.B. Baustellen, Ausstellungen, Festanlässe).

### 2.2 Ort des Anschlusses und bauliche Ausführung

Die EASZ legt den Ort des Anschlusses an das Fernwärmenetz, die bauliche Art der Ausführung, die Leitungsführung, die Rohrdimension sowie den Standort der Übergabestation mit Wärmezähler und Wärmetauscher nach freiem Ermessen fest und berücksichtigt dabei das Interesse an Kostenoptimierung für das Gesamtnetz. Die EASZ nimmt bei der Festlegung des Anschlussesorts und der baulichen Ausführung, soweit technisch und wirtschaftlich möglich, auf die Kundeninteressen Rücksicht. Für ein und dasselbe Objekt wird in der Regel nur ein Anschluss erstellt.

### 2.3 Anschlussbestellung, Installationsanzeige und Montagebewilligung

2.3.1 Die Bestellung oder Änderung eines Fernwärmeanschlusses hat durch den Kunden in Schriftform bei der EASZ zu erfolgen.

2.3.2 Vor der Ausführung einer Neuinstallation oder einer Anpassung der Installation des Fernwärmeanschlusses resp. bei Änderungen der Hausanlage, hat die beauftragte Installationsfirma die geplanten Änderungen der EASZ zu melden und die folgenden Plangrundlagen im Doppel einzureichen:

- Grundriss,  
aus dem die örtliche Lage der Kellerleitungen, der Übergabestation sowie der wesentlichsten Teile der Hausanlage, wie Wärmetauscher, Warmwasserbereiter, Verteiler etc. ersichtlich sein müssen.
- Prinzipschema,  
aus dem die Schaltung der Hausanlage einschliesslich deren verschiedenen Regelarmaturen, Pumpen, Ventile, Nennweiten, Nenndruck etc. sowie die Leistungen und Temperaturen je Gruppe sowie Hauptvor- und Hauptrücklauf ersichtlich sind.
- Elektroschema bei Splitanlagen.

- 2.3.3 Mit den Installationsarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die EASZ für das entsprechende Objekt eine Montagebewilligung erstellt und einen Satz Pläne mit dem Genehmigungsvermerk retourniert hat.
- 2.4 Investitionsbeitrag
- 2.4.1 Für die Erstellung der Hausanschlussleitung, der Kellerleitung und der Übergabestation bezahlt der Kunde einen Investitionsbeitrag zuzüglich MwSt. Der Beitrag bemisst sich nach der Leistung (kW) des Anschlusses. Der Beitrag deckt einen Teil der Kosten der EASZ für folgende Leistungen, welche von der EASZ zugunsten des Kunden erbracht werden:
- Grabarbeiten inkl. Wiederherstellung der Umgebung
  - 3 Kernbohrungen (Vor-, Rücklauf und Datenkabel)
  - Leitungsführung in die Liegenschaft bis zur Übergabestation
  - Übergabestation inkl. Flussregulierventil, Wärmetauscher und Sicherheitsventil
  - Steuerung für Primär- und Sekundärkreislauf
  - Wärmezähler Primärseite
  - Inbetriebnahme der Übergabestation
  - Koordination und Bauleitung
- 2.4.2 Der Investitionsbeitrag ist 30 Tage nach Beginn der Wärmelieferung fällig.
- 2.4.3 Falls ein Kunde auch Mitglied der Energiegenossenschaft Ausserschwyz (SZ) ("**GENOSSENSCHAFT**") ist und während der Dauer seiner Mitgliedschaft einen Wärmeliefervertrag mit der EASZ abschliesst ("**GENOSSENSCHAFTS-KUNDE**"), gewährt die EASZ diesem GENOSSENSCHAFTS-KUNDEN auf den Investitionsbetrag des betreffenden Wärmeliefervertrags einen einmaligen Rabatt von maximal CHF 350.00 pro ihm gehörenden Anteilsschein mit einem Nennwert von CHF 1'000.00 an der GENOSSENSCHAFT.
- 2.4.4 Ein GENOSSENSCHAFTS-KUNDE darf maximal 20 Anteilsscheine pro Wärmeliefervertrag einsetzen, wobei der Rabattanspruch eines eingesetzten Anteilsscheins nachher erschöpft ist. Der maximale Rabatt pro Wärmeliefervertrag beträgt somit CHF 7'000.00. Der Rabatt wird einmalig auf den Investitionsbetrag des Wärmeliefervertrags gewährt. Die EASZ hat von der Steuerverwaltung Schwyz am 10. Dezember 2020 ein Ruling betreffend die steuerliche Behandlung des Rabatts eingeholt.
- 2.4.5 Falls ein GENOSSENSCHAFTS-KUNDE mehrere Wärmelieferverträge mit der EASZ abschliesst, ist er berechtigt, seine noch nicht eingesetzten Anteilscheine auf die Wärmelieferverträge zu verteilen. Er darf maximal 20 Anteilsscheine pro Wärmeliefervertrag einsetzen, wobei der Rabattanspruch eines eingesetzten Anteilsscheins nachher erschöpft ist.
- 2.4.6 Die Rabattgewährung setzt eine vorgängige Bestätigung der GENOSSENSCHAFT an die EASZ über die des GENOSSENSCHAFTS-KUNDEN gehaltene Anzahl Anteilsscheine voraus. Die EASZ und die GENOSSENSCHAFT bearbeiten, z.B. durch erheben, nutzen oder gegenseitig übermitteln, im Rahmen ihrer geschäftlichen Beziehungen Daten des GENOSSENSCHAFTS-KUNDEN, insbesondere betreffend dieser Rabattgewährung. Der GENOSSENSCHAFTS-KUNDE stimmt dieser Bearbeitung zu.

- 2.4.7 Auf Anfrage eines GENOSSENSCHAFTS-KUNDEN bestätigt die EASZ dem GENOSSENSCHAFTS-KUNDEN die Rabattgewährung.
  - 2.4.8 Die EASZ ist jederzeit berechtigt, den Rabatt in begründeten Fällen, wie z.B. veränderte wirtschaftliche Bedingungen, anzupassen.
  - 2.4.9 Falls der Kunde innerhalb von 10 Jahren seit Unterzeichnung eines Werkvertrages betreffend die Erstellung einer Hausanschlussleitung für Fernwärme ("**HAUSANSCHLUSSVERTRAG**") einen Wärmeliefervertrag mit der EASZ abschliesst, wird ihm die im HAUSANSCHLUSSVERTRAG vereinbarte Vergütung einmalig an den Investitionsbeitrag angerechnet.
- 2.5 Beitragsnachforderung und -anrechnung
- 2.5.1 Liegt die maximale Bezugsleistung in zwei aufeinanderfolgenden Betriebsjahren mindestens 10 % über der vereinbarten Bezugsleistung, werden nach Rücksprache mit dem Kunden für die nächste Heizperiode (September – März) die vereinbarte Bezugsleistung und der Wärmeliefervertrag mit höheren Beträgen angepasst oder die Bezugsleistung auf die vertraglich vereinbarte Leistung begrenzt.
  - 2.5.2 Im Brandfall oder bei Abbruch des angeschlossenen Objekts erfolgt bei anschliessendem Neubau eine Anrechnung des bezahlten Investitionsbeitrags, sofern innert fünf Jahren nach dem Ereignis mit dem Neubau begonnen wird und der Erstanschluss vor weniger als 40 Jahren erfolgte.
- 2.6 Auflösung des Fernwärmeanschlusses
- 2.6.1 Wünscht der Kunde die Auflösung seines Fernwärmeanschlusses, ist die EASZ berechtigt, vom Kunden die Erstattung folgender Positionen zu verlangen:
    - a) die Kosten für den notwendigen Rückbau (Demontage) des Fernwärmeanschlusses bis zum Fernwärmenetz und
    - b) den Grundpreis bis zum Ende der Vertragslaufzeit.
  - 2.6.2 Der Kunde hat bei Auflösung des Fernwärmeanschlusses keinen Anspruch auf Rückerstattung des von ihm geleisteten Investitionsbeitrags.
  - 2.6.3 Die im Einzelfall notwendigen Voraussetzungen und Modalitäten zur Auflösung eines Fernwärmeanschlusses sind zwischen der EASZ und dem Kunden schriftlich zu vereinbaren.

### 3 Lieferung von Wärmeenergie

- 3.1 Allgemeines
  - 3.1.1 Die Energielieferpflicht der EASZ entsteht und besteht, sobald und wenn die technischen Voraussetzungen gegeben und die Vorleistungspflichten erfüllt worden sind.

3.1.2 Der Betrieb der Fernwärme erfolgt während 12 Monaten im Jahr. Die EASZ liefert die Wärmeenergie in der Regel ununterbrochen mit den üblichen Toleranzen in Bezug auf Druck und Temperatur. Die Vorlauftemperatur wird in Abhängigkeit der Jahreszeit verändert. Technisch oder betrieblich bedingte Schwankungen oder Unterbrechungen bleiben vorbehalten. Nach Voranmeldung darf die Wärmeversorgung für Revisionsarbeiten für 2 x 4h pro Jahr unterbrochen werden.

3.1.3 Die Übergabe der Energie erfolgt an der Übergabestelle (Wärmetauscher).

3.1.4 Ohne Bewilligung der EASZ darf der Kunde die Energie nicht an Dritte abgeben.

### 3.2 Wärmebezugspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, während der Vertragsdauer seinen Wärmebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich von der EASZ zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind kleine Wärmeerzeugungsanlagen wie kleine Solaranlagen, Abwärmenutzungsanlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen ohne Anschluss an das Heizungsnetz) oder andere Anlagen zur Nutzung regenerierbarer Energien, sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben und nicht an das Heizsystem angeschlossen sind.

### 3.3 Wiederkehrende Zahlungen

#### 3.3.1 Grundpreis

- a. Der Kunde bezahlt einen jährlichen Grundpreis zuzüglich MwSt. zum jeweils gültigen Steuersatz. Der Grundpreis ist ab dem Folgemonat des Beginns der Wärmelieferung geschuldet. Der Monat der Inbetriebnahme wird nicht in Rechnung gestellt.
- b. Der Grundpreis ist indexiert und wird jährlich jeweils per Ende März entsprechend der Entwicklung des Landesindex für Konsumentenpreise (LIK) angepasst (Stand Dezember). Der Grundpreis entspricht aber stets mindestens dem Stand Ende Dezember 2019 (LIK<sub>0</sub>).
- c. Der Grundpreis ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.
- d. Die Indexierung des Grundpreises ergibt sich wie folgt:

$$GP = GP_0 * \frac{LIK}{LIK_0}$$

GP = Grundpreis in CHF/Jahr/kW

GP<sub>0</sub> = Grundpreis bei Vertragsabschluss in CHF/Jahr/kW

LIK = Neuer Landesindex der Konsumentenpreise (Stand Dezember)

LIK<sub>0</sub> = Basis Landesindex der Konsumentenpreise (Stand Dezember 2019: 101.7 Punkte)

#### 3.3.2 Energiepreis

- a. Der Kunde bezahlt einen Energiepreis für die effektiv verbrauchte und mit dem Wärmemähler gemessene Energiemenge.

- b. Der Energiepreis ist indiziert und wird jährlich jeweils per Ende März entsprechend der Entwicklung des Preisindex Schnitzel angepasst (Stand Dezember) und ist auf der Homepage von Holzenergie Schweiz publiziert.
- c. Die Indexierung des Energiepreises ergibt sich wie folgt:

$$EP = EP_0 * \frac{PIS}{PIS_0}$$

EP = Energiepreis in CHF/kWh

EP<sub>0</sub> = Energiepreis bei Vertragsabschluss in CHF/kWh

PIS = Neuer Preisindex Schnitzel (Stand Dezember)

PIS<sub>0</sub> = Basis Preisindex Schnitzel (Stand Dezember 2019: 114.3 Punkte)

### 3.3.3 Konzessionsgebühr

Der Kunde bezahlt die allenfalls von Gemeinwesen erhobene Konzessionsgebühr.

## 3.4 Technische Grundlagen

### 3.4.1 Auslegungstemperaturen

Maximale Betriebstemperatur (Vorlauftemperatur) für die festigkeitsmässige Auslegung der primärseitigen Anlageteile (Ts) 140 °C

Arbeitstemperaturen im Vorlauf für die leistungsmässige Auslegung

Minimale Fernwärmeverlauftemperatur, kontinuierlicher Bezug vorausgesetzt

- bei Aussentemperatur ta = -8 °C im 24 h-Mittel 130 °C
- maximale Temperatur im Dauerbetrieb 125 °C
- ab Aussentemperatur ta = + 10 °C im 24 h-Mittel 85 °C
- zwischen Aussentemperatur ta -8 °C und + 10 °C wird die Fernwärmeverlauftemperatur gleitend angepasst,
- oberhalb von + 10 °C wird die Fernwärmeverlauftemperatur konstant gehalten.

Maximale Fernwärmerücklauftemperaturen:

- bei neuen Hausanlagen ausserhalb der Brauchwarmwasserladezeit < 45 °C
  - bei neuen und bestehenden Hausanlagen während der Brauchwarmwasserladezeit < 50 °C
- Maximal zulässige Temperaturdifferenz (Grädigkeit) über Wärmeaustauschern in jedem Betriebspunkt

- zwischen Rücklauf sekundärseitig und Rücklauf primärseitig 5 K
- zwischen Kaltwasser brauchwarmwasserseitig und Rücklauf primärseitig, gemessen über beide Wärmetauscher 10 K

Die installierte Anschlussleistung wird bei Aussentemperaturen von – 8 °C bereitgestellt.

### 3.4.2 Hydraulische Schaltungen

#### 3.4.2.1 Allgemeines

Die Wärmelieferung erfolgt durch Abkühlen des primärseitigen Wärmeträgers im

Wärmetauscher. Die Wärmeübergabe erfolgt ausschliesslich indirekt über einen Wärmetauscher, d.h. die Hausanlage ist hydraulisch vom Fernwärmenetz getrennt. Die Primärseite und die Sekundärseite der Übergabestation dürfen keine hydraulischen Kurzschlüsse zwischen Vor- und Rücklauf besitzen. Folgende Einrichtungen sind daher verboten:

- Offene Expansionsgefässe
- Doppelverteiler (Rohr in Rohr, Vierkant)
- Bypässe (auf Verteiler, bei Verbrauchern etc.)
- Überströmregler und -ventile zwischen Vor- und Rücklauf
- Einspritzschaltungen mit Dreiwegventilen
- Umlenkschaltungen mit Dreiwegventilen
- Vierwegmischer

#### 3.4.2.2 Rücklauftemperatur

Die in Ziffer 3.4.1 angegebenen Rücklauftemperaturen sind als Maximalwerte zu verstehen. Durch geeignete Massnahmen sind tiefere Rücklauftemperaturen anzustreben. Die maximale Rücklauftemperatur darf zu keinem Zeitpunkt überschritten werden.

#### 3.4.2.3 Brauchwarmwasser

- a. Die Brauchwarmwassererwärmung mit Fernwärme ist ganzjährig möglich und erfolgt indirekt über das Sekundärnetz.
- b. Das System der gesamten Brauchwarmwasserbereitung ist vom Techniker des Kunden auf die minimale primärseitige Vorlauftemperatur in der Übergangszeit und im Sommer zu bemessen. Die Dimensionierung des Wärmetauschers ist vom Kunden auf diesen Fall zu überprüfen.

Beim Warmwasserspeicher (vom Speicher getrennte Heizfläche) gewährleistet der Kunde beim Aufheizungsvorgang und während des Brauchwarmwassers- und Zirkulationswasserentzuges eine einwandfreie Schichtung des Kalt- und Warmwassers. Dadurch werden sehr niedrige Primärücklauftemperaturen erreicht. Für kleinere Verbraucher sind nebst dem Speicherladesystem auch andere Brauchwarmwasser-Systeme (z.B. Frischwasserstationen oder Speichersysteme mit Wärmetauscher innerhalb der Warmwasserspeicher) erlaubt. Der Kunde dimensioniert seine Warmwasseraufbereitung so, dass die Deckung des Brauchwarmwasserbedarfes mit 1-2 Ladungszyklen gewährleistet ist. Nach Möglichkeit ist die Boilerladung in die Nachtstunden zu verlegen. Zur Optimierung der Netzlast der Fernwärme akzeptiert der Kunde die von EASZ vorgegebenen Ladezeitfenster für die Warmwasserbereitung.

- c. Um einer Verkeimung von Brauchwarmwasseranlagen durch Legionellen und anderen Bakterien vorzubeugen, dürfen gefährdete Objekte, in vorheriger Absprache mit EASZ, durch steuerungstechnische Massnahmen kurzzeitig (einmal täglich ca. 1 Std., vorzugsweise in den Nachtstunden) eine erhöhte primärseitige Rücklauftemperatur über 55 °C (jedoch höchsten 65 °C) aufweisen. Diese Option ist vom Kunden im Anschlussgesuch bei der EASZ anzufragen und genehmigen zu lassen.

### 3.5 Messung des Wärmeverbrauchs

- 3.5.1 Die EASZ misst die vom Kunden bezogene Energie mit geeichten Zählern. Die Zähler und zugehörigen Datenerfassungssysteme werden von der EASZ zur Verfügung gestellt und stehen in ihrem Eigentum.
- 3.5.2 Die EASZ ist für die Wartung, den Service und die Erneuerung dieser Geräte inkl. der Kommunikationsanbindung zuständig. Die Wahl des Übertragungsmediums (GSM, PLC, Glasfaser oder andere) obliegt der EASZ. Ihr ist dafür Zutritt zu den entsprechenden Räumen zu gewähren. Die EASZ kann den Kunden ersuchen, den Zähler selbst abzulesen und ihr den Zählerstand zu melden. Ist der Zutritt nicht möglich oder werden Zählerstände nicht innert nützlicher Frist gemeldet, kann die EASZ eine Einschätzung des Verbrauchs, z.B. aufgrund vorausgegangener Bezugsperioden, vornehmen.
- 3.5.3 Die Kosten für Reparatur, Ersatz und Auswechslung der Messeinrichtung infolge einer durch Verschulden des Kunden oder Drittpersonen verursachten Beschädigung gehen zu Lasten des Kunden.
- 3.5.4 Messeinrichtungen dürfen nur durch die EASZ plombiert, deplombiert, entfernt oder versetzt werden. Wer unberechtigterweise Plomben an Messeinrichtungen beschädigt oder entfernt oder wer Manipulationen vornimmt, haftet für den entsprechenden Schaden und trägt die Kosten der notwendigen Auswechslung, Revision und Nacheichung. Stellt der Kunde oder der Installateur fest, dass Plomben fehlen oder beschädigt sind, muss er dies der EASZ sofort melden.
- 3.5.5 Der Kunde kann jederzeit eine Prüfung der Messgeräte durch eine amtlich ermächtigte Eichstelle auf eigene Kosten verlangen. In Streitfällen ist der Befund des Eidgenössischen Instituts für Metrologie massgebend, wobei die unterliegende Partei die Kosten der Prüfung und der allfälligen Auswechslung der Messgeräte zu tragen hat.
- 3.5.6 Vom Kunden festgestellte Unregelmässigkeiten in der Funktion der Messapparate sind unverzüglich der EASZ zu melden.
- 3.5.7 Wird an einem Wärmezähler die Unter- oder Überschreitung der zulässigen Verkehrsfehlergrenzen (gemäss dem Bundesgesetz über das Messwesen und der Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie) festgestellt oder vermutet, gilt folgende Regelung:
- Sind Dauer und Grösse der fehlerhaften Wärmemessung feststellbar, erfolgt die Nachverrechnung oder Vergütung für diese Zeit, jedoch maximal bis zu einem Jahr.
  - Ist die Grösse der fehlerhaften Wärmemessung, jedoch nicht deren Dauer, feststellbar, erfolgt die Richtigstellung der Verrechnung für die laufende und die vorangehende Verrechnungsperiode.
  - Sind weder Grösse noch Dauer der fehlerhaften Wärmemessung feststellbar oder ist die Messung ausgefallen, so ermittelt EASZ den Verbrauch aus dem Durchschnitt der vorangegangenen und der nachfolgenden Verrechnungsperiode.
- 3.5.8 Der Wärmezähler ist gemäss gültiger Verordnung des EJPD über Messmittel für thermische Energie geeicht und wird von der EASZ geliefert, überwacht und unterhalten.



3.5.9 Der elektrische Anschluss des Wärmezählers ist durch den Grundeigentümer zur Verfügung zu stellen. Die Inbetriebnahme erfolgt durch die EASZ.

### 3.6 Hausanschlussraum

Der Hausanschlussraum soll nach Möglichkeit folgende Bedingungen erfüllen:

- Verschliessbarer, einfach zugänglicher Raum
- Transportwege und Platzbedarf für Wartungsarbeiten
- Wasseranschluss
- Entwässerung
- Ausreichende Beleuchtung, Steckdose, 230 V
- Plombierbare Sicherung (Stromversorgung) für Wärmemessung und Regler
- Ausreichende Be- und Entlüftung

### 3.7 Betrieb und Instandhaltung

3.7.1 Eingriffe des Installateurs oder der Hersteller beschränken sich nach der Inbetriebnahme ausschliesslich auf die Sekundärseite. Für Eingriffe an der Primärseite ist die Einwilligung der EASZ erforderlich.

3.7.2 Die Hauptabsperrarmaturen dürfen im Notfall oder auf Verlangen der EASZ vom Kunden geschlossen, nicht aber wieder geöffnet werden.

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

3.7.4 Der Wärmebezüger gestattet der EASZ an einer geeigneten Stelle nach gegenseitiger Absprache einen Schlüsselkasten zur Deponierung der für den Zugang erforderlichen Schlüssel anzubringen.

### 3.8 Unterhalt, Erneuerung und Verlegung

3.8.1 Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten an der Übergabestation, den Hausanschluss- und Kellerleitungen werden durch die EASZ bzw. deren Beauftragten durchgeführt.

3.8.2 Der Aufwand für den Unterhalt der Übergabestation, der Hausanschluss- und Kellerleitungen geht grundsätzlich zu Lasten der EASZ. Der Kunde ist jedoch für den einwandfreien Zustand, den Unterhalt und den allfälligen Ersatz der in seinem Eigentum stehenden Hausanlage verantwortlich. Die EASZ entscheidet, ob und wann bestehende Anlagen (Übergabestation, Hausanschluss- und Kellerleitungen) erneuert werden müssen.

3.8.3 Der Aufwand für den Unterhalt des Wärmetauschers geht zu Lasten der EASZ. Wird der Wärmetauscher durch mangelnden Unterhalt der Hausanlage oder durch den Kunden oder Dritte beschädigt, fallen die Ersatz-, Reparatur- und Folgekosten zu Lasten des Kunden an.

- 3.8.4 Im Falle von Verlegungen, Änderungen oder Ersatz der Übergabestation auf Wunsch des Kunden (z.B. aufgrund von Um- oder Neubauten seiner Liegenschaft) trägt der Kunde alle damit verbundenen Kosten.
- 3.9 Unterbrechung, Einschränkung und Einstellung der Lieferung
- 3.9.1 Die EASZ hat das Recht, den Betrieb ihres Fernwärmenetzes sowie die Wärmelieferung einzuschränken oder ganz einzustellen:
- a. bei betriebsbedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Unterbrechung der Zufuhr, Kapazitäts- oder Netzengpässen sowie vorsorglichen Abschaltungen zur Netzentlastung;
  - b. bei höherer Gewalt wie Krieg, kriegsähnlichen Zuständen, Terrorismus, Sabotage, Schäden an Anlagen Dritter, Pandemie;
  - c. bei ausserordentlichen Ereignissen und Naturereignissen wie Streik, Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Eisgang, Blitz, Sturm, Schneefall, Gewitter, Niederschlag, Kälte, Hitze, Vulkanausbruch sowie Störungen, Stromnetzausfall oder Überlastungen im Netz oder anderen auswirkungsähnlichen Ereignissen sowie Produktionseinbussen;
  - d. bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
  - e. wenn der Kunde Einrichtungen und Geräte benutzt, die den Vorschriften nicht entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden, und wenn er bei unzulässigen Netzurückwirkungen aus seinen Anlagen keine Abhilfe schafft;
  - f. wenn der Kunde der EASZ den Zutritt zu den Messeinrichtungen oder zu Räumlichkeiten verweigert oder verunmöglicht, in denen Wärmeeinrichtungen installiert sind;
  - g. wenn der Kunde eigenmächtige Eingriffe und Änderungen an den Einrichtungen vornimmt;
  - h. wenn der Kunde das Funktionieren der Messgeräte störend beeinflusst;
  - i. wenn der Kunde gegen die Bestimmungen des Wärmeliefervertrages verstösst;
  - j. bei vertragswidriger Verwendung der Energie.
- 3.9.2 Voraussehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Kunden im Voraus mitgeteilt. Der Kunde hat von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um in seinen Anlagen Schäden oder Unfälle zu verhüten, die durch Unterbruch und Wiedereinsetzen der Energielieferung und andere Unregelmässigkeiten, wie z.B. Abschaltungen der Wärmezufuhr, entstehen können.
- 3.9.3 Die EASZ ist berechtigt, zur optimalen Lastbewirtschaftung für bestimmte Objekte die Betriebszeiten einzuschränken oder zu verändern. Die EASZ ist bemüht, den Komfort des Kunden nicht spürbar einzuschränken.
- 3.9.4 Die Unterbrechung, Beschränkung oder Einstellung der Energielieferung befreit den Kunden nicht von der Zahlungspflicht und von der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber der EASZ und begründet keinen Anspruch auf Haftung oder Entschädigung irgendwelcher Art.
- 3.9.5 Im Notfall hat der EASZ das Recht, auf dem Grundstück des Kunden eine mobile Heizanlage zu installieren.

## 4 Vertragsbeginn, Vertragsdauer und Vertragskündigung

- 4.1.1 Der Wärmeliefervertrag tritt mit dessen rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.
- 4.1.2 Der Wärmeliefervertrag ist auf eine feste Dauer von 20 Jahren ab Beginn der Wärmelieferung abgeschlossen (feste Vertragsdauer). Der Kunde wird über den Beginn der Wärmelieferung zum gegebenen Zeitpunkt schriftlich informiert. Er verlängert sich stillschweigend um jeweils weitere 5 Jahre, sofern nicht eine Partei den Wärmeliefervertrag auf Ende der Vertragsdauer (erstmalig auf Ende der festen Dauer) schriftlich und eingeschrieben kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils 1 Jahr.
- 4.1.3 Der Kunde kann den Wärmeliefervertrag jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 1 Jahr vorzeitig kündigen. Zum Zeitpunkt der Kündigung schuldet der Kunde der EASZ die Nachzahlung des indexierten Grundpreises für jedes nicht erfüllte Vertragsjahr.
- 4.1.4 Nach Beendigung des Bezugsverhältnisses kann die EASZ, nach vorhergehender Anzeige an den Grundeigentümer, die Übergabestation demontieren.

## 5 Weitere Bestimmungen

- 5.1 Zahlungsmodalitäten
  - 5.1.1 Die EASZ stellt periodisch Rechnung und hat das Recht, Akontozahlungen oder Sicherheiten zu verlangen.
  - 5.1.2 Der Kunde hat die ihm zugestellten Rechnungen zu prüfen. Falls er mit den ihm in Rechnung gestellten Beträgen nicht einverstanden ist, hat er innert einer Frist von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung schriftlich Einspruch zu erheben, ansonsten gilt die Rechnung als genehmigt.
  - 5.1.3 Sämtliche Rechnungen der EASZ sind innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungsdatum fällig. Die EASZ behält sich das Recht vor, die Zahlungsfrist im Einzelfall auf 10 Tage zu verkürzen.
  - 5.1.4 Die Beanstandung einer durch die EASZ vorgenommenen Messung berechtigt den Kunden nicht dazu, die Zahlung der Rechnungsbeträge und die Leistung von Akontozahlungen zu verweigern.
  - 5.1.5 Im Fall einer nicht fristgerecht erfolgenden Zahlung gerät ein Kunde am nächsten Werktag ohne weiteres in Verzug. Diesfalls ist die EASZ berechtigt, Verzugszinsen und die Zahlung von zusätzlichen Aufwendungen (z.B. Porto, Inkasso, Ein- und Ausschaltungen) zu verlangen. Für Mahnungen nach der zweiten Zahlungserinnerung wird eine Pauschale von CHF 30.00 pro Mahnung verrechnet. Trifft die Zahlung, trotz schriftlicher Mahnung und unter Androhung der Liefereinstellung, nicht innerhalb von 10 Tagen bei der EASZ ein, ist sie unbeschadet anderweitiger Rechte insbesondere berechtigt, die Wärmelieferung und gegebenenfalls weitere Dienste nach eigenem Ermessen fristlos einzustellen sowie eine Umtriebsgebühr von CHF 120.00 in Rechnung zu stellen.

- 5.1.6 Die kundenseitige Verrechnung von Forderungen aus Leistungen des Kunden an die EASZ mit Forderungen der EASZ aus Leistungen an den Kunden ist ausgeschlossen.
  
- 5.2 Raumbedarf, Zutrittsrecht und Durchleitungsrecht
  - 5.2.1 Der Kunde stellt der EASZ sowie ihren Mitarbeitern und Beauftragten den für die Leistungserbringung der EASZ (insbesondere für die Erstellung der nötigen Leitungen, Anlagen und Installationen) notwendigen Raum kostenlos zur Verfügung. Ausserdem gewährt der Kunde kostenlos ein jederzeitiges Zutrittsrecht. Das Zutrittsrecht umfasst insbesondere das Recht auf Zutritt zu sämtlichen Leitungen, Netzanlagen, Hausinstallationen, Mess- und Zähleinrichtungen, sowie dergleichen.
  - 5.2.2 Das Zutrittsrecht und das Recht zur Benutzung des notwendigen Raums wird ebenfalls kostenlos eingeräumt für die Erstellung, den Ersatz oder den Aus-/Umbau von Leitungen, Anlagen und Installationen, sofern bestehende Netze, Leitungen oder das Angebot der EASZ modernisiert werden und dies eine Änderung der Leitungen, Anlagen oder Installationen erforderlich macht.
  
- 5.3 Schutz von Personen und Werkanlagen
  - 5.3.1 Wenn der Kunde bzw. Grundeigentümer in der Nähe vom Fernwärmenetzanschluss, den Hausanschlussleitungen oder den Kellerleitungen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen beschädigen oder gefährden könnten (z.B. Werkleitungen, Erdarbeiten, Grabarbeiten, Bauarbeiten), so ist dies der EASZ rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Die EASZ legt in Absprache mit dem Kunden die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen gegen eine angemessene Kostenbeteiligung des Kunden fest.
  - 5.3.2 Beabsichtigt der Kunde bzw. Grundeigentümer auf privatem oder öffentlichem Boden irgendwelche Grabarbeiten ausführen zu lassen, so hat er sich vorgängig bei der EASZ über die Lage allfälliger im Erdboden verlegter Leitungen zu erkundigen. Sind bei den Grabarbeiten Fernwärmeleitungen zum Vorschein gekommen, so ist die EASZ unverzüglich, spätestens vor dem Zudecken zu informieren, damit die Fernwärmeleitungen gegen eine angemessene Kostenbeteiligung des Kunden durch die EASZ kontrolliert, eingemessen und geschätzt werden können. Der Kunde haftet für dadurch verursachte Schäden, auch wenn sie erst zu einem späteren Zeitpunkt bemerkt werden.
  - 5.3.3 Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an der mit Fernwärme durchströmten, primärseitigen Installation müssen der EASZ sofort gemeldet werden.
  
- 5.4 Datenschutz
  - 5.4.1 Die EASZ bearbeitet sämtliche kundenbezogenen Daten unter Beachtung des anwendbaren Datenschutzrechts.

- 5.4.2 Der Kunde erklärt hiermit sein Einverständnis mit der manuellen und automatisierten Datenbearbeitung durch die EASZ, die zur Vertragserfüllung erforderlich ist oder zu Eigenzwecken (inkl. Marketingzwecken) dient. Die EASZ ist insbesondere berechtigt, für die Erfassung, Bilanzierung und Abrechnung des Energieverbrauchs Daten an Dritte in dem Umfang weiterzugeben, wie dies zur ordnungsgemässen technischen oder kommerziellen Abwicklung der relevanten Rechtsverhältnisse erforderlich ist. Die EASZ darf ferner Daten über Energieverbrauch und Nutzungsverhalten zwecks Erstellung von Prognosen und Produkten verarbeiten. Soweit gesetzlich zulässig, schliesst die EASZ jegliche Haftung für die Verwendung der übermittelten Daten durch Dritte aus.
- 5.5 Beizug Dritter  
Die EASZ ist berechtigt, zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen Dritte beizuziehen.
- 5.6 Gewährleistung und Haftung
- 5.6.1 Sämtliche Gewährleistungspflichten der EASZ werden, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.
- 5.6.2 Insbesondere haftet die EASZ für sich, ihre Hilfspersonen und/oder beigezogene Dritte nur für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Sach- und Personenschäden. Jegliche Haftung für reine Vermögensschäden, unmittelbare sowie mittelbare Schäden (wie z.B. Schäden, die aus Unterbrechungen oder Einschränkungen der Lieferung von Wärmeenergie erwachsen), Folgeschäden und für entgangenen Gewinn wird wegbedungen.
- 5.7 Anpassung der AGB  
Die EASZ hat das Recht, diese AGB jederzeit zu ändern. Sie zeigt dies dem Kunden vorgängig an. Ohne ausdrückliche Beanstandung innert 10 Tagen mittels eingeschriebener Post gelten Änderungen der AGB als vom Kunden genehmigt.
- 5.8 Übertragung dieser AGB, Rechtsnachfolge und Meldepflicht
- 5.8.1 Die EASZ ist berechtigt, diese AGB mit allen Rechten und Pflichten auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen oder Rechte oder Pflichten ganz oder teilweise durch Dritte erbringen zu lassen.
- 5.8.2 Beim Verkauf einer Liegenschaft hat der Kunde dem Käufer und somit neuen Wärmebezüger die Rechtsbeziehungen für die Anschlüsse und ihre Nutzung auf den Zeitpunkt des Eigentumsantritts zu übertragen mit der Pflicht zur Weiterübertragung. Der Kunde hat die Handänderung rechtzeitig und schriftlich der EASZ zu melden, damit diese den Zwischenstand des Energiebezuges aufnehmen kann. Der Kunde haftet für die Kosten der bis zur Eintragung des Käufers ins Grundbuch bezogenen Energie.
- 5.8.3 Bei einem Wechsel des Kunden ist der EASZ unter Angabe des genauen Zeitpunkts Meldung zu erstatten:

- a. vom Verkäufer: Meldung über den Eigentumswechsel eines Objekts mit Angabe der Adresse des neuen Eigentümers;
- b. vom Eigentümer der verwalteten Liegenschaft: Meldung des Wechsels in der Person oder des Unternehmens, welche die Liegenschaftsverwaltung besorgt, mit Angabe der Adresse der neuen Liegenschaftsverwaltung.

#### 5.9 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB als ungültig, unwirksam oder unerfüllbar erweisen, so soll dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Erfüllbarkeit der übrigen Teile der AGB nicht beeinträchtigt werden. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, den ungültigen, unwirksamen oder unerfüllbaren Teil der AGB durch eine gültige, wirksame und erfüllbare Bestimmung zu ersetzen, die inhaltlich der ursprünglichen Absicht der Parteien am nächsten kommt.

#### 5.10 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

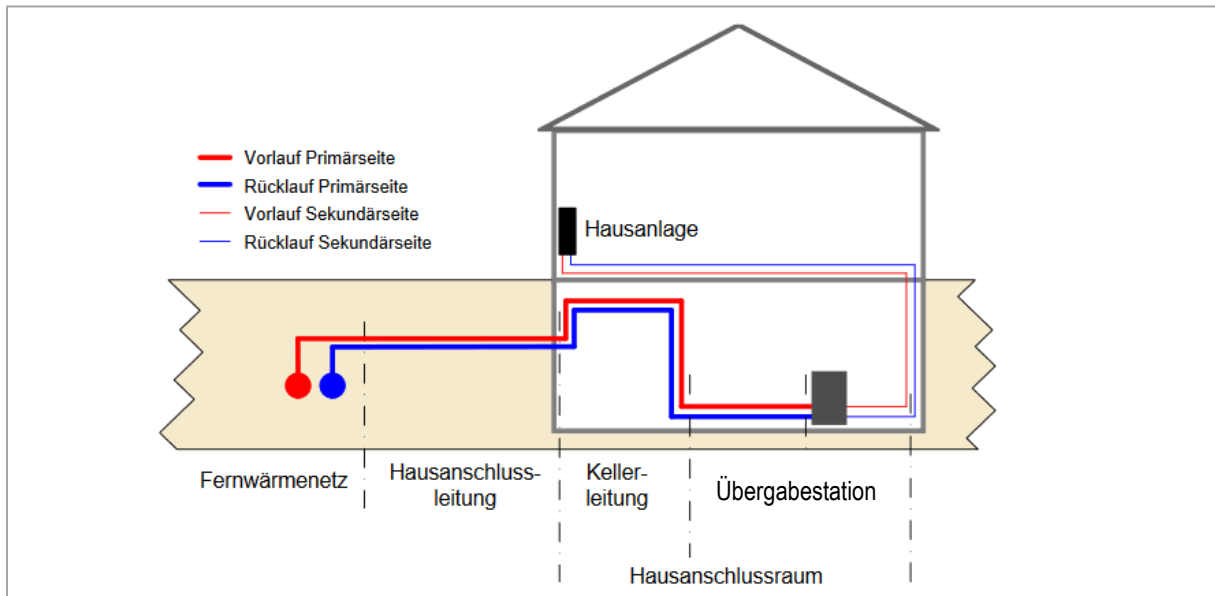
5.10.1 Das Rechtsverhältnis zwischen der EASZ und dem Kunden untersteht materiellem Schweizer Recht, unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Normen und von Staatsverträgen.

5.10.2 Bei sämtlichen Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit einem Rechtsverhältnis zwischen der EASZ und dem Kunden entstehen, sind ausschliesslich die ordentlichen Gerichte am Sitz der EASZ zuständig.

#### 5.11 Aufhebung bisheriger Geschäfts- und Vertragsbedingungen

Diese AGB der EASZ treten am 7. April 2021 in Kraft und ersetzen sämtliche bisherigen AGB.

## Anhang: Elemente eines Fernwärmeanschlusses und Prinzipschema Fernwärme-Übergabestation



Quelle: Planungshandbuch Fernwärme, 26. September 2018 (angepasst)

