

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Wärmeliefervertrag (AGB-WV)**

Gültig ab: 01.01.2022



## Versionen

Version	Bearbeiter	Datum	Änderungen
2022/01/01	Tobias Zweifel	01.01.2022	Vorgängerversion
2023/10/04	Tobias Zweifel	04.10.2023	Neue Telefonnummer auf Titelblatt ersetzt

# Inhalt

1	Vorbemerkungen .....	4
2	Begriffe .....	4
2.1	Primärnetz .....	4
2.2	Sekundärnetz .....	4
2.3	Objekt .....	4
3	Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum .....	4
3.1	Wärmelieferant .....	4
3.2	Anschlussgebühren .....	4
3.3	Wärmekunde .....	4
4	Versorgungsschema .....	5
4.1	Indirekter Anschluss .....	5
5	Wärmelieferungspflicht .....	5
5.1	Pflicht .....	5
5.2	Form .....	5
5.3	Zähler .....	5
6	Beschränkung und Vermeidung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten .....	5
6.1	Lieferunterbruch .....	5
6.2	Betriebsstörungen .....	5
6.3	Schadenersatz .....	5
6.4	Haftungsbegrenzung .....	6
7	Wärmebezugspflicht .....	6
8	Schadenminderungspflicht .....	6
9	Wärmeabgabe an Dritte .....	6
10	Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungrechte .....	6
10.1	Durchleitungsrecht .....	6
10.2	Zugang zu den Anlagen .....	6
10.3	Raum .....	6
10.4	Durchleitungs- und Raumnutzungsrechte .....	7
11	Änderung der Anschlussleistung .....	7
12	Preisanpassungen .....	7
13	Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmekunden .....	7
13.1	Wärmelieferung einstellen .....	7
13.2	Schadenersatz .....	7
14	Eigentümerwechsel .....	7
14.1	Überbindung an Rechtsnachfolger Wärmekunde .....	7
14.2	Geschäftsübergabe Wärmelieferant .....	7
15	Verfahren bei Messfehlern .....	8
15.1	Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen .....	8
15.2	Abweichung bei Überprüfung .....	8
15.3	Umfang des Messfehlers .....	8
16	Vorzeitige Beendigung des Vertrages .....	8
16.1	Gründe .....	8
16.2	Zahlungsunfähigkeit .....	8
17	Vertragsänderungen .....	8
18	Inkraftsetzung .....	8
20	Anwendbares Recht und Gerichtsstand .....	8

# 1 Vorbemerkung

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zum Wärmeliefervertrag (AGB-WV) sind integrierter Bestandteil des Wärmeliefervertrages zwischen dem Wärmekunden<sup>1</sup> und dem Wärmelieferanten.

Zusätzlich sind die Technischen Anschlussvorschriften (TAV) der tb.glarus zum Wärmeliefervertrag ebenfalls integrierter Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen und des Wärmeliefervertrages zwischen dem Wärmekunden und dem Wärmelieferanten. Bei Widersprüchen geht der Vertrag den AGB-WV und diese wiederum den TAV vor.

## 2 Begriffe

### 2.1 Primärnetz

Das Primärnetz (siehe schematische Darstellung im Anhang der TAV) ist das Wärmeversorgungsnetz vom Heizwerk bis zum Hausanschluss des Wärmekunden. Es enthält alle notwendigen Anlagen für die Wärmeversorgung wie das Heizwerk, die Stammleitungen, die Hausanschlüsse (Vor- und Rücklauf) bis und mit Hauseinführung (inkl. Wärmezähler, indirekte Übergabestation (Wärmetauscher) und zwei Schieber).

### 2.2 Sekundärnetz

Das Sekundärnetz (siehe schematische Darstellung im Anhang der TAV) ist das Wärmeversorgungsnetz im Gebäude (Objekt) des Wärmekunden exkl. Wärmetauscher. Es enthält alle notwendigen Anlagen für den Betrieb der Hauszentrale, der Wärmeverteilung und der Wärmeabgabe im Gebäude des Wärmekunden.

### 2.3 Objekt

Das Objekt ist die Liegenschaft, welche gemäss diesem Vertrag beheizt wird und im Vertrag als Objekt bezeichnet ist.

## 3 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

### 3.1 Wärmelieferant

Der Wärmelieferant baut, betreibt und unterhält das Primärnetz. Er ist Eigentümer des Primärnetzes inklusive Wärmetauscher, Wärmezähler und den Absperrorganen.

### 3.2 Anschlussgebühren

Die Kosten der Anschlussgebühren werden abhängig von der Anschlussleistung und vom Aufwand für die Erstellung der Anschlussleitung des Wärmekunden im Wärmelieferungsvertrag geregelt. Der Betrag für die Anschlussgebühren kann je nach Aufwand und Situation vor Ort variieren. Zusätzliche Kosten sind vom Wärmekunden zu decken. Der Anschlussbeitrag wird mit der Erstellung des Netzanschlusses fällig, wobei die tb.glarus vom Kunden Vorauszahlungen verlangen können. Der Anschlussbeitrag ist ein einmaliger Beitrag. Er kann nicht zurückgefordert werden.

### 3.3 Wärmekunde

Der Wärmekunde baut, betreibt und unterhält das Sekundärnetz gemäss den TAV. Er darf die Hauszentrale erst in Betrieb nehmen, wenn der Wärmelieferant diese abgenommen hat. Der Wärmekunde ist Eigentümer des Sekundärnetzes und trägt daher entsprechend den Unterhalt, den Ersatz und das Risiko.

<sup>1</sup> In diesem Dokument wird der Einfachheit halber nur die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer miteingeschlossen.

## 4 Versorgungsschema

### 4.1 Indirekter Anschluss

Alle Wärmekunden mit rechtsgültig unterzeichnetem Vertrag werden mittels indirekter Wärmeübergabe über einen Wärmetauscher gemäss TAV an das System angeschlossen.

## 5 Wärmelieferungspflicht

### 5.1 Pflicht

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, ab dem im Vertrag genannten Lieferbeginn Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung des Wärmepreises zu liefern.

#### 5.1.1 Wärmelieferung

Auf Anforderung des Wärmekunden liefert der Wärmelieferant jederzeit Wärme zu Heizzwecken und wenn im Liefervertrag vereinbart zur Brauchwarmwassererwärmung. Die Wärmeanforderung erfolgt über eine automatische Schnittstelle zwischen den Systemen des Wärmelieferanten und des Wärmekunden.

#### 5.1.2 Brauchwarmwasseraufbereitung

Der Wärmekunde stellt eine Speichervorrichtung für die Brauchwarmwasseraufbereitung mit einer von der Fernwärme unabhängigen Notheizung zur Verfügung.

### 5.2 Form

Der Wärmelieferant liefert die Wärme mit dem Medium Heizwasser. Im Fall einer indirekten Wärmeübergabe zirkuliert das Heizwasser durch die Hauptleitungen und die Hausanschlüsse, durchströmt die Wärmeübergabestation und den Wärmetauscher beim Wärmekunden und wird vollständig und abgekühlt in die Rücklaufleitung zurückgeleitet.

### 5.3 Zähler

Der Wärmekunde stellt dem Wärmelieferanten unentgeltlich einen geeigneten Stromanschluss und den notwendigen Strom für den Betrieb eines Wärmezählers sowie der Steuer- und Kommunikationseinrichtungen zur Verfügung.

Der Wärmelieferant kann die Zählerdaten auch per Fernauslesung erfassen und die dazu notwendigen Kommunikationseinrichtungen beim Wärmekunden erstellen.

## 6 Beschränkung und Vermeidung von Lieferunterbrüchen, Haftung des Wärmelieferanten

### 6.1 Lieferunterbruch

Der Wärmelieferant kann die Wärmelieferung jederzeit für Bau-, Unterhalts- und Wartungsarbeiten an den Anlagen und am Wärmeversorgungsnetz unterbrechen. Er verpflichtet sich, planbare Unterbrechungen der Wärmelieferung zum Voraus anzuzeigen und auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Der Wärmekunde muss kurze Lieferunterbrüche bis max. 24 Std. Zeitdauer ohne Ersatz eines allfälligen Schadens dulden.

### 6.2 Betriebsstörungen

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

### 6.3 Schadenersatz

Erfüllt der Wärmelieferant seine vertraglichen Pflichten nicht oder nicht gehörig, so hat der Wärmekunde Anspruch auf Schadenersatz in analoger Anwendung von Art. 259e OR, vorausgesetzt es trifft den Wärmelieferanten ein Verschulden.

Der Wärmekunde hat Anspruch auf Ersatz eines Mietzinsausfalls, wenn er die angeschlossenen Gebäude vermietet hat und er seinen Mietern zwingend eine Herabsetzung des Mietzinses gewähren

muss. Einigen sich Mieter und Vermieter aussergerichtlich auf die Herabsetzung, kann der Mietzinsausfall nur auf den Wärmelieferanten überwältzt werden, wenn er dem Verhandlungsergebnis schriftlich zugestimmt hat und er in die Verhandlungen einbezogen wurde.

Im gleichen Umfang hat der Wärmekunde Anspruch auf Schadenersatz, wenn er das Gebäude selbst nutzt, vorausgesetzt der Wärmelieferant hat die Wärmelieferung schuldhaft nicht erfüllt.

## 6.4 Haftungsbegrenzung

Die tb.glarus haften, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind, nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie den übrigen zwingenden haftpflichtrechtlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung ist ausgeschlossen.

Insbesondere ist eine Haftung in allen Fällen ausgeschlossen, in denen:

- seitens tb.glarus nicht grobe Fahrlässigkeit vorliegt;
- die Unterbrechungen und Einschränkungen auf einen Ausfall oder eine Beschädigung der Anlagen der tb.glarus durch Dritte zurückzuführen sind;
- die Vorlieferanten von Primärenergie ihrer Lieferungspflicht nicht nachkommen können.

Jeder weitere Schadenersatz ist ausgeschlossen.

## 7 Wärmebezugspflicht

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

Wenn eine unverschuldete Unmöglichkeit eines Wärmebezuges durch den Kunden, z.B. in Folge eines Brandes oder höherer Gewalt vorliegt, muss dies den tb.glarus mitgeteilt werden.

## 8 Schadenminderungspflicht

Der Wärmekunde unternimmt alles, um Schaden zu verhindern bzw. zu vermindern. Insbesondere meldet er unverzüglich Beschädigungen an den Anlagen, Betriebsstörungen und andere Unregelmässigkeiten dem Wärmelieferanten.

## 9 Wärmeabgabe an Dritte

Der Wärmekunde darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung des Wärmelieferanten an Dritte weiterleiten. Die Weiterleitung der Wärme an Mieter, Pächter, Wohn- und Nutznießungsberechtigte der gemäss Vertrag zu beliefernden Liegenschaft (Objekt) bedarf keiner Zustimmung.

## 10 Durchleitungs-, Zugangs- und Benützungsrechte

### 10.1 Durchleitungsrecht

Der Wärmekunde räumt dem Wärmelieferanten unentgeltlich das Recht ein, Leitungen für den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes in seinem Grundstück und Objekt einzubauen und dauernd zu unterhalten und zu betreiben. Der Wärmekunde hat das Recht, die Verlegung bestehender Leitungen zu verlangen, wenn dies für die bauliche Nutzung des Grundstücks zwingend notwendig ist. Der Verursacher trägt die dadurch verursachten Kosten. Der Erwerb von Durchleitungsrechten auf privatem Grund in der Nachbarschaft obliegt dem Wärmekunden auf seine Kosten.

### 10.2 Zugang zu den Anlagen

Der Wärmekunde gewährt dem Wärmelieferanten den jederzeitigen Zugang zu allen Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes inkl. Messung und Telekommunikation auf seinem Grundstück und in seinem Gebäude. Der Zugang erfolgt nach Möglichkeit zu Tageszeiten und nimmt Rücksicht auf die mietrechtlichen Bestimmungen.

### 10.3 Raum

Der Wärmekunde stellt den notwendigen Raum gemäss den TAV für die Wärmeübergabestation und andere notwendige Anlagen dem Wärmelieferanten inkl. Telekommunikation unentgeltlich zur Verfügung.

## **10.4 Durchleitungs- und Raumnutzungsrechte**

Der Wärmekunde räumt dem Wärmelieferanten alle erforderlichen Durchleitungs-, Zugangs- und Raumnutzungsrechte ein. Der Wärmelieferant und der Wärmekunde verzichten vorläufig auf die öffentliche Beurkundung in einem gesonderten Dienstbarkeitsvertrag. Der Wärmelieferant ist jedoch jederzeit berechtigt, eine solche öffentliche Beurkundung mit Eintrag im Grundbuch auf Kosten des Wärmekunden zu verlangen. Der Wärmekunde verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig sind.

## **11 Änderung der Anschlussleistung**

Im Falle, dass der Wärmekunde eine Erhöhung der Anschlussleistung wünscht, so stellt er dem Wärmelieferanten einen entsprechenden Antrag in schriftlicher Form. Dieser prüft, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Erhöhung der Anschlussleistung möglich ist. Bei einer Erhöhung der Anschlussleistung muss die entsprechende Anschlussgebühr vom Wärmekunden nachbezahlt werden. Zudem wird die jährliche Grundgebühr sinngemäss an die neue Leistung angepasst zur jeweiligen indextierten Grösse.

## **12 Preisanpassungen**

Energiepreisanpassungen für die Arbeitspreise können gemäss Angaben des Wärmeliefervertrages erfolgen.

## **13 Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmekunden**

### **13.1 Wärmelieferung einstellen**

Der Wärmelieferant hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 10 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Wärmekunde seine vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere, wenn er

- mit der Zahlung des Wärmepreises in Verzug ist
- eigenmächtig die Anlagen, Wärmezähler und Leitungen des Wärmelieferanten verändert
- widerrechtlich Wärme bezieht
- die TAV zum Wärmeliefervertrag nicht einhält

### **13.2 Schadenersatz**

Ausserdem hat der Wärmelieferant Anspruch auf Schadenersatz, sofern der Wärmekunde nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

## **14 Eigentümerwechsel**

### **14.1 Überbindung an Rechtsnachfolger Wärmekunde**

Der Wärmekunde verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften (Objekt) alle Pflichten aus dem Wärmeliefervertrag seinem Rechtsnachfolger in schriftlicher Form mit der Verpflichtung der Weiterüberbindungspflicht zu überbinden. Er teilt dem Wärmelieferanten den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer schriftlich zum Voraus mit. Ohne Überbindung bleibt der Wärmekunde solidarisch haftbar und er kommt für jeden Schaden auf.

### **14.2 Geschäftsübergabe Wärmelieferant**

Wenn der Wärmelieferant sein Geschäft bzw. den Wärmeverbund mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe schriftlich allen Wärmekunden mit. Der neue Wärmelieferant tritt ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in die Wärmelieferverträge unter Entlastung des bisherigen Lieferanten ein. Der abtretende Wärmelieferant haftet während 3 Jahren seit Mitteilung der Geschäftsübergabe gemäss Art. 75 FusG solidarisch mit dem neuen Wärmelieferanten weiter.

## 15 Verfahren bei Messfehlern

### 15.1 Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen

Jede Vertragspartei kann jederzeit eine Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen verlangen. Die Kosten dafür trägt jene Vertragspartei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.

### 15.2 Abweichung bei Überprüfung

Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5% zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt der Wärmelieferant die Wärmerechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers.

### 15.3 Umfang des Messfehlers

Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt der Wärmelieferant den geschuldeten Wärmepreis aufgrund des Durchschnitts der vergangenen Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse. Kann der Zeitpunkt des Beginns der Abweichung nicht festgestellt werden, so gilt die Anpassung nur für die Zukunft.

## 16 Vorzeitige Beendigung des Vertrages

### 16.1 Gründe

Die Vertragsparteien haben das Recht, den Wärmeliefervertrag aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 1 Monat zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn eine Vertragspartei trotz schriftlicher Androhung der Vertragsauflösung und nach Ansetzung einer angemessenen Nachfrist eine wesentliche Verpflichtung aus diesem Vertrag nicht einhält.

### 16.2 Zahlungsunfähigkeit

Die Vertragsparteien haben das Recht, den vorliegenden Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn eine Vertragspartei zahlungsunfähig wird oder in Konkurs fällt und keine angemessene Sicherheit für künftige fällige Wärmepreise bzw. Wärmelieferungen leistet.

## 17 Vertragsänderungen

Für Änderungen des Wärmeliefervertrages bedarf es der schriftlichen Form.

## 18 Inkraftsetzung

Diese Bestimmungen ersetzen alle früheren AGB für Wärmekunden der tb.glarus. Die neuen AGB-WV werden auf der Webseite der tb.glarus publiziert und erlangen Rechtskraft mit der Aufschaltung. Die AGB-WV gelten auch für bestehende Rechtsverhältnisse. Bestehenden Kunden werden diese neuen AGB persönlich zugestellt und diese sind allein massgebend, es sei denn der Kunde erhebe Widerspruch gegen einzelne Bestimmungen der AGB und teile dies innert 30 Tagen nach Publikation bzw. Mitteilung den tb.glarus schriftlich mit.

## 20 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für dieses Vertragsverhältnis gilt schweizerisches materielles Recht unter Ausschluss der internationalen Abkommen.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Glarus.

Version 2022/01/01